

Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna costituenti l'intero capitale sociale di Euro (seicentoquarantacinquemilioni duecentoquarantottomila virgola zero zero) appartenenti:

- quanto a numero 5.807.232 (cinque milioni ottocentosettemila duecentotrentadue) azioni al Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, qui rappresentato dal dott. Domenico Iannotta, giusta delega già acquisita agli atti;
- quanto a numero 645.248 (seicento quarantacinquemila duecentoquarantotto) azioni a Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, qui rappresentata dal dott. Raffaele Marra, giusta delega già acquisita agli atti;
- che le deleghe sono state acquisite agli atti previo riscontro di regolarità;
- che per il Consiglio di Amministrazione sono presenti oltre a sé medesimo Presidente, il dott. Roberto Sergio ed il dott. Fabrizio Criscuolo, quest'ultimo intervenuto in audioconferenza secondo quanto previsto dall'articolo 10 del vigente statuto sociale;
- che per il Collegio Sindacale sono presenti il dott. Alessandro Alessandrini, Sindaco effettivo, e la dott.ssa Federica Silvestri, Sindaco effettivo,

intervenuta in audioconferenza.

Il Presidente, dunque, dopo aver rilevato e fatto rilevare che l'Assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare, dichiara aperta la seduta.

Sul punto all'ordine del giorno di parte ordinaria, **"Esame ed Approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2012 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012: deliberazioni inerenti e conseguenti"**, il Presidente rammenta agli intervenuti che è stata precedentemente inviata agli Azionisti la seguente documentazione:

- Relazione sulla Gestione dell'anno 2012 di EUR S.p.A. e del Gruppo EUR;
- Bilancio consolidato al 31.12.2012;
- Nota integrativa al bilancio consolidato;
- Allegati al bilancio consolidato;
- Bilancio d'esercizio di EUR S.p.A. al 31.12.2012;
- Nota integrativa al bilancio d'esercizio;
- Allegati al bilancio d'esercizio ;
- Relazioni della società di revisione KPMG S.p.A.;
- Relazioni del Collegio Sindacale;
- Attestazione degli organi amministrativi delegati e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari sul bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2012.

Il Presidente illustra i principali contenuti della Relazione sulla Gestione al 31 dicembre 2012, depositata in atti della Società.

Prosegue illustrando i punti salienti del bilancio di esercizio 2012, rinviando, per maggiori dettagli, alla documentazione precedentemente inviata a Consiglieri e Sindaci e conservata in atti della Società.

Esprime il proprio ringraziamento a tutti i colleghi del Consiglio di Amministrazione per il lavoro svolto e per il prezioso contributo sempre fornito alle attività di gestione della Società.

Chiede, quindi, agli Azionisti di essere esentato dalla lettura integrale della relazione sulla gestione, del bilancio di esercizio e della nota integrativa allo stesso, che sono stati regolarmente e tempestivamente depositati presso la sede sociale e che vengono allegati al presente verbale sotto la lettera "A".

Gli Azionisti approvano.

Il Presidente chiede, altresì, agli Azionisti di essere esentato dalla lettura della Relazione del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, che è stata tempestivamente depositata presso la sede sociale e che si allega al presente verbale sotto la lettera "B".

Gli Azionisti approvano.

Il Presidente, inoltre, chiede agli Azionisti di essere esentato dalla lettura della Relazione della società di revisione redatta ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010 n. 39, che è stata tempestivamente depositata presso la sede sociale e che si allega al presente verbale sotto la lettera "C".

Gli Azionisti approvano.

Il Presidente ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Società, nella seduta del 15 luglio 2013, ha riapprovato il progetto finale di bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2012 a seguito delle comunicazioni pervenute dagli azionisti con riferimento alla continuità finanziaria della Società. Il Presidente, quindi, sottopone, in conformità a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 15 luglio 2013, all'approvazione dell'Assemblea:

- il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012;
- la destinazione a riserva legale dell'utile d'esercizio per euro 335.017,44;
- rinviare a nuovo l'importo di euro 6.365.331,31.

A questo punto chiede ed ottiene la parola il rappresentante dell'Azionista Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale,

- preso atto della relazione degli amministratori

sulla gestione;

- tenuto conto delle Relazioni del Collegio Sindacale rilasciate in data 27 giugno 2013 e degli addendum del 16 luglio 2013 al bilancio al 31.12.2012, redatte ai sensi dell'art. 2429 c.c.;
- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio e della proposta del Consiglio di Amministrazione,

formula la seguente proposta di deliberazione:

- approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012;
- la destinazione a riserva legale dell'utile d'esercizio per euro 335.017,44;
- rinviare a nuovo l'importo di euro 6.365.331,31.

Chiede ed ottiene la parola il rappresentante dell'Azionista Roma Capitale, il quale, alla luce della deliberazione della Giunta Capitolina n. 311 del 17 luglio 2013, preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio, esprime parere favorevole in ordine all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 e all'accoglimento della proposta del Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente, dopo aver verificato che nessun altro chiede la parola, dichiara chiusa la discussione sull'argomento posto all'Ordine del Giorno ed invita,

quindi, gli Azionisti a deliberare al riguardo mettendo ai voti la proposta formulata dal rappresentante del Ministero dell'Economia e delle Finanze.

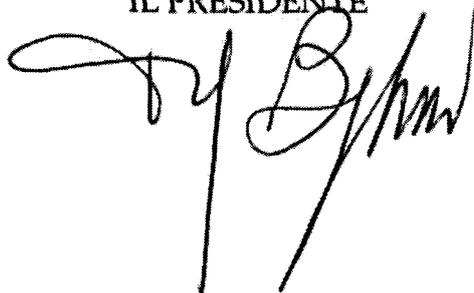
L'Assemblea, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, all'unanimità delibera di:

- approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012;
- la destinazione a riserva legale dell'utile d'esercizio per euro 335.017,44;
- rinviare a nuovo l'importo di euro 6.365.331,31.

Il Presidente, a nome del Consiglio di Amministrazione, ringrazia gli Azionisti per la delibera adottata.

Null'altro essendovi da deliberare e da comunicare e nessuno prendendo la parola, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 18.10.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO,



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

## **Rimissione della relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

**(La presente relazione sostituisce quella da noi emessa in data 27 giugno 2013 alla quale non deve essere più fatto riferimento)**

Agli Azionisti della  
EUR S.p.A.

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo EUR chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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.  
  
Per il giudizio relativo al bilancio consolidato 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 23 aprile 2012.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2012 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 EUR per l'esercizio chiuso a tale data.
- 4 La presente relazione sostituisce quella da noi emessa in data 27 giugno 2013 sul bilancio consolidato del Gruppo EUR predisposto dagli Amministratori in data 13 giugno 2013 e sul quale non eravamo stati in grado di esprimere un giudizio a causa delle molteplici significative incertezze che avrebbero potuto far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale del Gruppo EUR. La rimissione si è resa necessaria in quanto,

successivamente all'emissione della nostra relazione, l'azionista di maggioranza, prendendo atto delle problematiche concernenti i fabbisogni finanziari della EUR S.p.A. ed in particolare quelli relativi allo sviluppo dell'iniziativa immobiliare "Nuovo Centro Congressi", ha rappresentato agli Amministratori l'intenzione di attivarsi congiuntamente all'altro azionista, Roma Capitale, per individuare, nell'ambito delle ipotesi finanziarie prospettate dal Consiglio di Amministrazione nel Piano denominato "Analisi della sostenibilità finanziaria del progetto di sviluppo del Nuovo Centro Congressi", le soluzioni più idonee ad assicurare il completamento dell'opera in oggetto garantendo la continuità finanziaria di EUR S.p.A., nei limiti della legislazione vigente e valutando, nel contempo, l'adozione di eventuali nuove iniziative, anche di tipo normativo. Conseguentemente, gli Amministratori hanno modificato l'informativa in relazione sulla gestione relativa al citato supporto finanziario garantito dall'azionista di maggioranza. Alla luce di quanto sopra descritto e del conseguente venir meno delle molteplici significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio consolidato del Gruppo EUR, a causa delle quali non eravamo stati in grado di esprimere un giudizio con la relazione emessa in data 27 giugno 2013, alla quale non deve più essere fatto riferimento, la presente relazione è stata variata nel giudizio esposto al precedente paragrafo 3.

- 5 Nella relazione sulla gestione, cui la nota integrativa fa rinvio, gli Amministratori hanno indicato di aver considerato appropriato il presupposto della continuità aziendale, ai fini della predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012.

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità del Gruppo EUR di far fronte ai propri impegni finanziari, in particolare a quelli connessi alla realizzazione dell'investimento immobiliare del Nuovo Centro Congressi, gli Amministratori fanno presente, sempre nella relazione sulla gestione, che alcune delle ipotesi del piano industriale che assicuravano adeguate fonti di finanziamento tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo, non si sono ad oggi realizzate. In particolare, anche a causa dell'attuale crisi economica generale e del settore, non è stato ancora possibile concludere la cessione dell'albergo annesso al Nuovo Centro Congressi i cui proventi avrebbero dovuto costituire una delle principali fonti di copertura del fabbisogno finanziario.

Alla luce di tale nuovo scenario, gli Amministratori descrivono che stanno valutando ipotesi alternative di fonti di finanziamento tali da consentire il ripristino delle condizioni originarie di equilibrio finanziario nel breve e medio periodo. A tal fine gli Amministratori della EUR S.p.A. indicano, sempre nella relazione sulla gestione, di aver provveduto, anche con il supporto di professionisti esterni, ad identificare degli interventi di azione di breve e medio termine, quali:

- sensibilizzare gli azionisti della EUR S.p.A. ad anticipare l'erogazione dei €23 milioni residui di contributi pubblici destinati alla realizzazione dell'opera e già deliberati (di cui €8 milioni sono stati ricevuti nel mese di maggio 2013);

- procedere comunque con la dismissione dell'albergo, considerando anche l'attuale situazione del mercato immobiliare;
- incrementare l'apporto in *equity* da parte degli azionisti della EUR S.p.A.;
- ricorrere a nuovi finanziamenti economicamente e finanziariamente sostenibili;
- valutare l'opportunità di coinvolgere nel progetto di sviluppo un altro ente pubblico.

In base all'atteso buon esito delle azioni sopra indicate, gli Amministratori hanno valutato le attività e le passività del bilancio consolidato in regime di continuità aziendale, senza considerare, quindi, implicazioni patrimoniali conseguenti ad una eventuale discontinuità.

Gli Amministratori hanno indicato, sempre nella relazione sulla gestione, le seguenti molteplici significative incertezze che possono far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale:

- l'idea originaria di riuscire a finanziare il progetto tramite i proventi di vendita dell'albergo potrebbe non risultare compatibile con le tempistiche richieste dalle esigenze finanziarie del Gruppo EUR. La vendita dell'albergo potrebbe, infatti, essere in parte collegata al completamento del Nuovo Centro Congressi;
- i flussi di cassa generati dalla gestione potrebbero non consentire di far fronte agli oneri finanziari derivanti da ulteriori nuovi finanziamenti. L'attuale situazione di *credit crunch*, inoltre, potrebbe rendere ancora più difficoltoso l'accesso a nuovi finanziamenti, economicamente e finanziariamente sostenibili, concessi da parte del sistema bancario.

Gli Amministratori, pur considerando che le molteplici significative incertezze sopra descritte possano far sorgere significativi dubbi circa la continuità aziendale del Gruppo EUR, hanno ritenuto comunque sussistere il presupposto della continuità aziendale ed in particolare di quella finanziaria, sulla base di una lettera ricevuta dall'azionista di maggioranza con la quale lo stesso, prendendo atto delle problematiche concernenti i fabbisogni finanziari della EUR S.p.A. ed in particolare quelli relativi allo sviluppo dell'iniziativa immobiliare "Nuovo Centro Congressi", ha rappresentato l'intenzione di attivarsi congiuntamente all'altro azionista, Roma Capitale, per individuare, nell'ambito delle ipotesi finanziarie prospettate dal Consiglio di Amministrazione nel Piano denominato "Analisi della sostenibilità finanziaria del progetto di sviluppo del Nuovo Centro Congressi", le soluzioni più idonee ad assicurare il completamento dell'opera in oggetto garantendo la continuità finanziaria di EUR S.p.A., nei limiti della legislazione vigente e valutando, nel contempo, l'adozione di eventuali nuove iniziative, anche di tipo normativo.

6 Si richiama l'attenzione sull'informativa fornita dagli Amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione sui seguenti aspetti.

- L'Appaltatore Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. ha chiesto una nuova attivazione della procedura di cui all'art. 240 del D. Lgs. 163/06 per il componimento bonario delle riserve iscritte, in quanto superiori al 10% dell'importo di appalto dei lavori.

In esito alla predetta istanza dell'Appaltatore è stata costituita una specifica Commissione, composta dagli stessi membri incaricati della prima procedura di accordo bonario (conclusasi nell'esercizio 2010), che in data 11 settembre 2012 ha iniziato la valutazione delle riserve per la formulazione di una proposta di accordo bonario.

A tutto il 31 luglio 2012, l'ammontare delle riserve iscritte nel registro di contabilità e oggetto della procedura di accordo bonario è pari a circa €128 milioni.

La Commissione ha completato la valutazione sulla fondatezza delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere al fine di definire quanto riconoscibile alla controparte. Tale stima è stata sottoposta all'esame del Consiglio di Amministrazione della EUR S.p.A. che ha rigettato la proposta avanzata da parte della Commissione.

Nelle more delle valutazioni in corso da parte delle strutture interne della EUR S.p.A. e dei vertici aziendali, in considerazione dell'incertezza oggettiva di valutare ai fini del bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 la fondatezza delle richieste della controparte, gli Amministratori non ritengono di avere elementi sufficienti per supportare una rilevazione contabile relativa alla fattispecie in oggetto.

- Il contratto di finanziamento stipulato dalla EUR S.p.A. il 15 luglio 2010 prevede il rispetto di un parametro finanziario (*covenant*) che al 31 dicembre 2012 risulta essere lievemente superiore a quanto previsto dal contratto di finanziamento.

EUR S.p.A. si è già attivata con gli istituti finanziatori per chiarire le motivazioni che hanno determinato tale sfioramento. In particolare, i principali fattori a cui è ascrivibile il lieve sfioramento in parola sono:

- la mutata struttura attuale del Gruppo EUR rispetto a quella presa come riferimento per l'erogazione del finanziamento nel luglio 2010;
- l'adozione di politiche di bilancio al 31 dicembre 2012 che hanno portato alla contabilizzazione di stanziamenti a fondi rischi di natura non ricorrente.

Gli Amministratori ritengono che i chiarimenti in corso con gli istituti finanziatori potranno essere positivamente finalizzati e non si origineranno, quindi, apprezzabili conseguenze negative per il Gruppo EUR dal punto di vista operativo né da quello patrimoniale-finanziario.

- 7 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2012.

Roma, 16 luglio 2013

KPMG S.p.A.



Marco Maffei  
Socio

## **Rimissione della relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

**(La presente relazione sostituisce quella da noi emessa in data 27 giugno 2013 alla quale non deve essere più fatto riferimento)**

Agli Azionisti della  
EUR S.p.A.

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. 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.  
  
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 23 aprile 2012.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2012 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 EUR S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.
- 4 La presente relazione sostituisce quella da noi emessa in data 27 giugno 2013 sul bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. predisposto dagli Amministratori in data 13 giugno 2013 e sul quale non eravamo stati in grado di esprimere un giudizio a causa delle molteplici significative incertezze che avrebbero potuto far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale della EUR S.p.A.. La rimissione si è resa necessaria in quanto,

successivamente all'emissione della nostra relazione, l'azionista di maggioranza, prendendo atto delle problematiche concernenti i fabbisogni finanziari della EUR S.p.A. ed in particolare quelli relativi allo sviluppo dell'iniziativa immobiliare "Nuovo Centro Congressi", ha rappresentato agli Amministratori l'intenzione di attivarsi congiuntamente all'altro azionista, Roma Capitale, per individuare, nell'ambito delle ipotesi finanziarie prospettate dal Consiglio di Amministrazione nel Piano denominato "Analisi della sostenibilità finanziaria del progetto di sviluppo del Nuovo Centro Congressi", le soluzioni più idonee ad assicurare il completamento dell'opera in oggetto garantendo la continuità finanziaria di EUR S.p.A., nei limiti della legislazione vigente e valutando, nel contempo, l'adozione di eventuali nuove iniziative, anche di tipo normativo. Conseguentemente, gli Amministratori hanno modificato l'informativa in relazione sulla gestione relativa al citato supporto finanziario garantito dall'azionista di maggioranza. Alla luce di quanto sopra descritto e del conseguente venir meno delle molteplici significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio d'esercizio della EUR S.p.A., a causa delle quali non eravamo stati in grado di esprimere un giudizio con la relazione emessa in data 27 giugno 2013, alla quale non deve più essere fatto riferimento, la presente relazione è stata variata nel giudizio esposto al precedente paragrafo 3.

- 5 Nella relazione sulla gestione, cui la nota integrativa fa rinvio, gli Amministratori hanno indicato di aver considerato appropriato il presupposto della continuità aziendale, ai fini della predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012.

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità della EUR S.p.A. di far fronte ai propri impegni finanziari, in particolare a quelli connessi alla realizzazione dell'investimento immobiliare del Nuovo Centro Congressi, gli Amministratori fanno presente, sempre nella relazione sulla gestione, che alcune delle ipotesi del piano industriale che assicuravano adeguate fonti di finanziamento tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo, non si sono ad oggi realizzate. In particolare, anche a causa dell'attuale crisi economica generale e del settore, non è stato ancora possibile concludere la cessione dell'albergo annesso al Nuovo Centro Congressi i cui proventi avrebbero dovuto costituire una delle principali fonti di copertura del fabbisogno finanziario.

Alla luce di tale nuovo scenario, gli Amministratori descrivono che stanno valutando ipotesi alternative di fonti di finanziamento tali da consentire il ripristino delle condizioni originarie di equilibrio finanziario nel breve e medio periodo. A tal fine gli Amministratori della EUR S.p.A. indicano, sempre nella relazione sulla gestione, di aver provveduto, anche con il supporto di professionisti esterni, ad identificare degli interventi di azione di breve e medio termine, quali:

- sensibilizzare gli azionisti della EUR S.p.A. ad anticipare l'erogazione dei €23 milioni residui di contributi pubblici destinati alla realizzazione dell'opera e già deliberati (di cui €8 milioni sono stati ricevuti nel mese di maggio 2013);

- procedere comunque con la dismissione dell'albergo, considerando anche l'attuale situazione del mercato immobiliare;
- incrementare l'apporto in *equity* da parte degli azionisti della EUR S.p.A.;
- ricorrere a nuovi finanziamenti economicamente e finanziariamente sostenibili;
- valutare l'opportunità di coinvolgere nel progetto di sviluppo un altro ente pubblico.

In base all'atteso buon esito delle azioni sopra indicate, gli Amministratori hanno valutato le attività e le passività del bilancio d'esercizio in regime di continuità aziendale, senza considerare, quindi, implicazioni patrimoniali conseguenti ad una eventuale discontinuità.

Gli Amministratori hanno indicato, sempre nella relazione sulla gestione, le seguenti molteplici significative incertezze che possono far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale:

- l'idea originaria di riuscire a finanziare il progetto tramite i proventi di vendita dell'albergo potrebbe non risultare compatibile con le tempistiche richieste dalle esigenze finanziarie della Società. La vendita dell'albergo potrebbe, infatti, essere in parte collegata al completamento del Nuovo Centro Congressi;
- i flussi di cassa generati dalla gestione potrebbero non consentire di far fronte agli oneri finanziari derivanti da ulteriori nuovi finanziamenti. L'attuale situazione di *credit crunch*, inoltre, potrebbe rendere ancora più difficoltoso l'accesso a nuovi finanziamenti, economicamente e finanziariamente sostenibili, concessi da parte del sistema bancario.

Gli Amministratori, pur considerando che le molteplici significative incertezze sopra descritte possano far sorgere significativi dubbi circa la continuità aziendale della Società, hanno ritenuto comunque sussistere il presupposto della continuità aziendale ed in particolare di quella finanziaria, sulla base di una lettera ricevuta dall'azionista di maggioranza con la quale lo stesso, prendendo atto delle problematiche concernenti i fabbisogni finanziari della EUR S.p.A. ed in particolare quelli relativi allo sviluppo dell'iniziativa immobiliare "Nuovo Centro Congressi", ha rappresentato l'intenzione di attivarsi congiuntamente all'altro azionista, Roma Capitale, per individuare, nell'ambito delle ipotesi finanziarie prospettate dal Consiglio di Amministrazione nel Piano denominato "Analisi della sostenibilità finanziaria del progetto di sviluppo del Nuovo Centro Congressi", le soluzioni più idonee ad assicurare il completamento dell'opera in oggetto garantendo la continuità finanziaria di EUR S.p.A., nei limiti della legislazione vigente e valutando, nel contempo, l'adozione di eventuali nuove iniziative, anche di tipo normativo.

6 Si richiama l'attenzione sull'informativa fornita dagli Amministratori nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione sui seguenti aspetti.

- La Società detiene partecipazioni di controllo e, in ottemperanza alla vigente normativa, ha redatto il bilancio consolidato di Gruppo. Tale bilancio rappresenta un'integrazione del bilancio d'esercizio ai fini di un'adeguata informazione sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società e del Gruppo. Il bilancio consolidato è stato da noi esaminato e lo stesso, con la relativa relazione della società di revisione, viene presentato congiuntamente al bilancio d'esercizio. Gli amministratori indicano in nota integrativa gli effetti dell'eventuale valutazione delle partecipazioni con il metodo del Patrimonio Netto.
- L'Appaltatore Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. ha chiesto una nuova attivazione della procedura di cui all'art. 240 del D. Lgs. 163/06 per il componimento bonario delle riserve iscritte, in quanto superiori al 10% dell'importo di appalto dei lavori.

In esito alla predetta istanza dell'Appaltatore è stata costituita una specifica Commissione, composta dagli stessi membri incaricati della prima procedura di accordo bonario (conclusasi nell'esercizio 2010), che in data 11 settembre 2012 ha iniziato la valutazione delle riserve per la formulazione di una proposta di accordo bonario.

A tutto il 31 luglio 2012, l'ammontare delle riserve iscritte nel registro di contabilità e oggetto della procedura di accordo bonario è pari a circa €128 milioni.

La Commissione ha completato la valutazione sulla fondatezza delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere al fine di definire quanto riconoscibile alla controparte. Tale stima è stata sottoposta all'esame del Consiglio di Amministrazione della Società che ha rigettato la proposta avanzata da parte della Commissione.

Nelle more delle valutazioni in corso da parte delle strutture interne della Società e dei vertici aziendali, in considerazione dell'incertezza oggettiva di valutare ai fini del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012 la fondatezza delle richieste della controparte, gli Amministratori non ritengono di avere elementi sufficienti per supportare una rilevazione contabile relativa alla fattispecie in oggetto.

- Il contratto di finanziamento stipulato dalla EUR S.p.A. il 15 luglio 2010 prevede il rispetto di un parametro finanziario (*covenant*) che al 31 dicembre 2012 risulta essere lievemente superiore a quanto previsto dal contratto di finanziamento.

La Società si è già attivata con gli istituti finanziari per chiarire le motivazioni che hanno determinato tale sforamento. In particolare, i principali fattori a cui è ascrivibile il lieve sforamento in parola sono: