

**RELAZIONE
DEL COLLEGIO SINDACALE**

PAGINA BIANCA

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Roma. Autorizzata con provvedimento prot. n° 204354/01 del 06.12.2001 del Ministero Finanze - Dip. delle Entrate Ufficio delle Entrate di Roma

EUR S.p.A.**Sede legale Roma – Largo Virgilio Testa, 23****Capitale sociale € 645.248.000,00 interamente versato****Numero Registro Imprese 106282/2000 - Numero R.E.A. 943510****Codice fiscale 80045870583 - Partita Iva 02117131009****RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE****AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2009**

Signori Azionisti,

Il Collegio Sindacale dell'Eur S.p.A., ha preso in esame il bilancio consolidato del gruppo Eur S.p.A., costituito da: Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, nonché la Relazione sulla gestione.

Il consolidato al 31 dicembre 2009, presenta le seguenti risultanze principali:

Perdite di pertinenza del gruppo	(16.328) ml/Euro
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo	
al netto del risultato dell'esercizio	677.951 ml/Euro
Attivo patrimoniale consolidato	889.179 ml/Euro
Passività consolidate	889.179 ml/Euro

Lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa appaiono conformi alle disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 ed a corretti principi contabili.

Eseguiti i controlli ritenuti necessari, il Collegio attesta che i criteri di valutazione seguiti per la formazione del bilancio consolidato coincidono sostanzialmente con quelli della Capogruppo coerenti con i principi di prudenza, di cautela e di corretta determinazione del risultato economico.

Il metodo di consolidamento, così come illustrato nella nota integrativa, è stato correttamente applicato.

Per quanto di nostra competenza, riteniamo di sottoporre alla Vostra attenzione che:

- l'area di consolidamento include la società Eur Congressi Srl, così come previsto all'art. 26 del D. Lgs. n° 127/91;
- la data di riferimento del bilancio della società inclusa nell'area di consolidamento coincide con quella del bilancio della Capogruppo.

Vi attestiamo che i valori che figurano nel bilancio consolidato corrispondono alle risultanze contabili della Capogruppo ed alle informazioni trasmesse dalla società controllata.

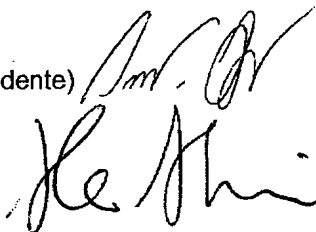
Roma, 07 aprile 2010

Il Collegio Sindacale

Dott. Antonio Mastrapasqua (Presidente)

Dott. Nicandro Mancini

Dott. Alessandro Alessandrini



Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quanto trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO CONSOLIDATO**

PAGINA BIANCA

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Roma. Autorizzata con provvedimento prot. n° 204354/01 del 06.12.2001 del Ministero Finanze - Dip. delle Entrate Ufficio delle Entrate di Roma

EUR S.p.A.

Sede legale Roma – Largo Virgilio Testa, 23

Capitale sociale € 645.248.000,00 interamente versato

Numero Registro Imprese 80045870583 - Numero R.E.A. 943510

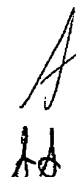
Codice fiscale 80045870583 - Partita Iva 02117131009

**Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci ai
sensi dell'art. 2429 del Codice Civile**

al bilancio chiuso al 31 dicembre 2009

Signori Azionisti della Eur Spa,


1. L'attività di controllo contabile, ai sensi dell'articolo 2409-*bis* e seguenti del Codice Civile, è stata svolta da KPMG SpA, Società di Revisione iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, incaricata dall'assemblea dei Soci del 07 maggio 2007.
2. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2009 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge. Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, dall'esame della documentazione trasmessaci e dall'esame del libro del Controllo Contabile, abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, nonché sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate al fine dell'adempimento degli obblighi di comunicazione.
3. Nel corso dell'esercizio, abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale.
4. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo; con riferimento a tali operazioni, sono state fornite al Collegio Sindacale informazioni atte a descriverle e rappresentarle nella loro configurazione essenziale.



5. La Società di Revisione ha informato il Collegio Sindacale che intende rilasciare relazione ai sensi dell'art. 2409-ter del Codice Civile, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31/12/2009 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società.
6. Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
7. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
8. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2009 la Vostra società non ha conferito alla Società di Revisione incarichi diversi dall'attività di controllo contabile ai sensi di legge.
9. Il Collegio Sindacale ha espresso parere favorevole alla nomina del nuovo Dirigente Preposto nella persona del Dott. Nicola Colombini avvenuta in data 23/10/2009.
10. Il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso la società di revisione, l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione del bilancio d'esercizio della Società e della relazione sulla gestione a corredo dello stesso. Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali.

Il Collegio Sindacale conferma che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

11. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio negativo di Euro 12.656.084 e si riassume nei seguenti valori:



STATO PATRIMONIALE**ATTIVO**

IMMOBILIZZAZIONI:	
- immateriali	284.224
- materiali	644.051.511
- finanziarie	105.991.983
Totale immobilizzazioni	750.327.718
CIRCOLANTE:	
- crediti	57.386.257
- disponibilità liquide	6.114.933
Totale circolante	63.501.190
RATEI E RISCONTI	44.345
TOTALE ATTIVITÀ	813.873.253

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO:	
- capitale sociale	645.248.000
- riserva legale	3.995.182
- altre riserve	56.824.774
- perdita d'esercizio	(12.656.084)
Totale patrimonio netto	693.411.872
FONDI PER RISCHI ED ONERI	8.126.932
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.312.984
DEBITI	98.255.446
RATEI E RISCONTI	12.766.019
TOTALE PASSIVITÀ	813.873.253

La perdita d'esercizio di € 12.656.084 trova riscontro nel conto economico che in sintesi espone i seguenti risultati:

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	43.708.063
Costi della produzione	(52.095.228)
Differenza tra valore e costi della produzione	(8.387.165)
Proventi e oneri finanziari	(1.720.818)
Proventi e oneri straordinari	(1.831.299)
Totale risultato prima delle imposte	(11.939.282)
Imposte sul reddito dell'esercizio	716.802
PERDITA D'ESERCIZIO	(12.656.084)

I conti d'ordine ammontano a € 113.547.761

12. Il Collegio ha verificato che gli amministratori non hanno proceduto alla rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi della legge n. 342/2000 (provvedimento proposto dalla legge 266/2005).
13. Il Collegio Sindacale ha preso atto, in relazione alla realizzazione e gestione del Sistema Congressuale dell' Eur, affidata alla controllata Eur Congressi Srl, che nel corso delle attività si è reso necessario procedere a modifiche progettuali sia per tenere conto di fenomeni geotecnici e idraulici del terreno di sedime imprevisi sia per ottimizzare la configurazione dell'albergo ai fini della procedura di vendita. Nel mese di ottobre 2009, su proposta del Direttore dei Lavori, considerati i ritardi nell'esecuzione delle opere di contenimento del terreno, il Responsabile del Procedimento ha riconosciuto una proroga di sei mesi del termine di ultimazione dei lavori. Il termine è quindi stato posticipato al 31 ottobre 2011. Inoltre, in data 10 febbraio 2010 il Consiglio di Amministrazione di Eur SpA ha deliberato la costituzione, avvenuta in data 09 marzo 2010 di una nuova società denominata Eur Congressi Roma Srl con capitale sociale interamente detenuto da Eur SpA, alla quale verrà conferita l'attività di gestione congressuale con conferimento del ramo di azienda che si occupa di tale attività. Successivamente si procederà alla fusione per incorporazione della Eur Congressi Srl, rappresentata dal solo Ramo Costruzione Nuovo Centro Congressi in Eur SpA.
14. Il Collegio Sindacale ha preso atto che in data 25 luglio 2009 è stato emesso il Decreto di archiviazione delle indagini avviate il 13 agosto 2007 in merito alla legittimità o meno dell'avvio della demolizione tramite DIA degli edifici dell'area ex velodromo.
15. Il Collegio Sindacale si è tenuto in contatto con la Società di Revisione, nel corso dei vari colloqui non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti né l'esistenza di fatti censurabili.
16. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
17. Il Collegio ha rilevato che il bilancio d'esercizio è formato in conformità alle norme che lo regolano ed ha riscontrato completezza e adeguatezza delle informazioni
18. fornite dal Consiglio di Amministrazione nelle proprie relazioni, nonché coerenza di esse con i dati di bilancio.



19. In relazione alla stipula del contratto di compravendita del terreno sito in Via di Vigna Murata angolo Via Colle della Strega avvenuto in data 22 dicembre 2006 si precisa quanto segue. Il contratto di compravendita era stato sottoposto alla condizione risolutiva della stipula della Convenzione tra la parte acquirente ed il Comune di Roma entro 24 mesi dalla data dell'atto stesso. Nel bilancio al 31 dicembre 2006 tale transazione aveva prodotto i suoi effetti giuridici e contabili, in quanto la possibilità che non si giungesse alla stipula della Convenzione era ritenuta di entità trascurabile. Pertanto nel bilancio era stata rilevata una plusvalenza di € 17.077 migliaia corrispondente al corrispettivo totale pattuito in quanto il valore del terreno oggetto di compravendita non era stato rilevato in sede peritale nel bilancio della Società'.

Il contratto di compravendita e' stato inoltre oggetto di due proroghe che hanno spostato la scadenza del verificarsi di tale condizione alla data del 31 maggio 2010. E' stato allo stesso tempo riconosciuto alla controparte il diritto di recedere dalla compravendita entro la data del 31 marzo 2010, con conseguente obbligo per la società' Eur di restituire le somme già' percepite. Allo stato attuale gli Amministratori non ritengono ragionevolmente ipotizzabile il raggiungimento, nei tempi previsti, della stipula della convenzione di cui sopra e ritengono, a seguito di incontri avvenuti tra le parti, probabile l'esercizio ad opera della controparte del proprio diritto di recesso dal contratto. Gli amministratori, hanno quindi ritenuto opportuno, sulla base di tali elementi, svalutare l'intero credito residuo pari a Euro 14.345 migliaia ed a rilevare un accantonamento a fondo rischi ed oneri per complessivi Euro 2.732 migliaia relativi alla parte del prezzo da restituire alla controparte al netto dell'Iva ritenuta recuperabile.

20. Il Collegio Sindacale ha preso inoltre atto della problematica relativa ai locali ex Picasar soggetti a ristrutturazione per la realizzazione di un ristorante e centro fisioterapico. In data 5 marzo 2009 gli stessi sono stati oggetto di sequestro probatorio da parte dell'unità' Operativa XII Gruppo Polizia Municipale di Roma. In data 6 marzo 2009 e' stata presentata istanza di dissequestro del cantiere al PM, che si e' riservato di decidere previo svolgimento di ulteriori indagini. Il 13 marzo 2009 alla società' e' stata notificato il decreto di convalida di sequestro disposto dal PM il 3 marzo 2009. Si resta in attesa di conoscere la decisione del PM in merito all'istanza di dissequestro.

21. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2009, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Roma, 07 aprile 2010

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Antonio Mastrapasqua (Presidente)



Dott. Nicandro Mancini



Dott. Alessandro Alessandrini

Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quanto trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società



PAGINA BIANCA

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ
DI REVISIONE DI APPROVAZIONE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO**

PAGINA BIANCA



Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Roma. Autorizzata con provvedimento prot. n° 204354/01 del 06.12.2001 del Ministero Finanze - Dip. delle Entrate Ufficio delle Entrate di Roma

KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM

Telefono +39 06 809611
Telefax +39 06 8077475
e-mail it-fmauditaly@kpmg.it

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

Agli Azionisti della
EUR S.p.A.

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo EUR chiuso al 31 dicembre 2009. 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. La responsabilità dei lavori di revisione contabile dei bilanci di alcune società collegate, per quanto riguarda importi delle partecipazioni che rappresentano il 97,7% e l'1% rispettivamente della voce partecipazioni e del totale attivo, è di altri revisori.

La revisione contabile sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2009 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio.

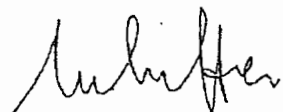
Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 9 aprile 2009.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2009 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 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 2009.

Roma, 12 aprile 2010

KPMG S.p.A.



Marco Maffei
Socio

Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quanto trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società