

Per quanto riguarda i **fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**, si segnala (oltre a quanto già riportato in altre sezioni della presente relazione) quanto segue:

In data 30/03/12 EUR S.p.A. ha acquisito il rimanente 51% della società Aquadrome S.r.l. detenuto da Condotte Velodromo S.r.l., portando pertanto la propria quota di partecipazione al 100%. L'operazione è stata conclusa alle seguenti condizioni:

- ✓ il prezzo di acquisto della quota di partecipazione detenuta da Condotte Velodromo S.r.l. (51%) è stato fissato ad euro 30,961 milioni;
- ✓ il pagamento di tale prezzo viene regolato come segue:
 - per 21.114 migliaia di euro, tramite compensazione con il credito vantato da EUR S.p.A. nei confronti di Condotte Velodromo S.r.l., costituito dalla quota di prezzo dilazionata al momento dell'acquisto (nel 2007) da parte di quest'ultima del 51% di Aquadrome S.r.l.;
 - per 9.847 migliaia di euro tramite versamenti in denaro dilazionati in tre tranches (e di cui 3 milioni versati al momento della stipula del contratto d'acquisto);
- ✓ EUR S.p.A. si obbliga, entro il termine di 180 giorni, a costituirsi fidejussore, in sostituzione della "Società Italiana per Condotte d'Acqua" S.p.A. (azionista di Condotte Velodromo S.r.l.) nelle fidejussioni prestate a favore di:
 - "WESTLB AG" Succursale di Milano e "MPS CAPITAL SERVICE – Banca per le Imprese S.p.A.", a garanzia del rimborso del finanziamento concesso ad Aquadrome S.r.l. (per l'importo di euro 14.483.544,00), in ragione dell'importo di euro 8.863.928,93 (importo controgarantito da "Società Italiana per Condotte d'Acqua");
 - "FONDIARIA – SAI S.p.A., per l'adempimento degli obblighi di Aquadrome S.r.l. in dipendenza della polizza fideiussoria per il rimborso IVA, pari ad euro 9.518.994,89;
- ✓ EUR S.p.A., a garanzia dell'obbligazione di pagamento del residuo prezzo (pari ad euro 6.847.000,00) e dell'obbligazione di pagamento della somma di euro 18.382.923,82 a titolo di risarcimento del danno in caso di inadempimento dell'obbligo di costituirsi fidejussore in sostituzione di "Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A." nelle sopracitate fidejussioni entro 180 giorni dalla data di acquisto delle quote di partecipazione, costituisce in pegno a favore di Condotte Velodromo S.r.l. la quota di partecipazione di Aquadrome S.r.l., pari al 51% del capitale sociale della medesima, per complessivi euro 25.229.923,82. Tale pegno verrà progressivamente ridotto a seguito del pagamento delle rate residue del prezzo e della costituzione di EUR S.p.A. quale fideiussore (entro il termine di 180 giorni) in sostituzione di "Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A." nelle sopracitate fideiussioni. L'esercizio del diritto di voto e i diritti amministrativi diversi dal voto spettano comunque ad EUR S.p.A..

Si rammenta che EUR S.p.A. e Marco Polo S.p.A., in data 30 dicembre 2005, hanno stipulato un contratto di affitto di ramo d'azienda, unitamente ad un contratto di servizi, entrambi di durata esennale e quindi con scadenza al 31 dicembre 2011, finalizzati alla gestione dei servizi generali e di manutenzione degli edifici e degli impianti tecnologici di proprietà di EUR S.p.A.

A fine 2010, EUR S.p.A. ha comunicato la propria formale disdetta dei suddetti contratti e, successivamente, con deliberazione assembleare del 9 novembre 2011, i soci di Marco Polo hanno concordato il rientro del Ramo Facilities Management in EUR S.p.A. alla scadenza naturale del 31 dicembre 2011.

Si evidenzia, pertanto, che nel corso dell'anno 2012 si provvederà alla definizione dei rapporti giuridici e patrimoniali conseguenti alla cessazione dei contratti di affitto del ramo d'azienda e di servizi con la Marco Polo S.p.A., anche attraverso la verifica del perimetro di attività del medesimo e la ricognizione delle attività e passività afferenti al ramo in parola che rientrano in EUR S.p.A. con efficacia dal 1 gennaio 2012.

Per quel che riguarda gli aspetti connessi ai rapporti con il personale del suddetto ramo si rinvia a quanto già esposto nel punto 4. "Personale" della presente Relazione sulla Gestione.

9. Ulteriori informazioni ex articoli 2428 c.c. e 2364 c.c.

Gestione dei rischi finanziari

In merito alla gestione dei rischi aziendali si segnala quanto segue:

Rischio di credito

In EUR S.p.A. tale rischio deriva esclusivamente dai crediti generati nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa.

Tale rischio viene mitigato, in via generale, attraverso l'effettuazione di un'analisi preventiva sull'affidabilità del futuro conduttore svolta dalla Direzione Commerciale, che provvede, inoltre, in fase di contrattualizzazione, ad ottenere il rilascio di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni (tre mensilità) unitamente alla normale polizza fideiussoria sostitutiva del deposito cauzionale (tre mensilità) a garanzia degli impegni contrattuali.

E' da considerare, inoltre, che oltre la metà del fatturato aziendale è nei confronti di clienti pubblici, per i quali il rischio d'insolvenza può essere ritenuto sostanzialmente inesistente.

Per quanto riguarda, comunque, le posizioni creditizie di dubbia recuperabilità, la Società provvede a stanziare in bilancio uno specifico fondo svalutazione crediti al fine di esporle al loro presumibile valore di realizzo.

Rischio di liquidità

Per quanto riguarda la necessità di reperire fondi per far fronte ai propri impegni finanziari presenti e futuri, in particolare per quanto riguarda gli investimenti, la Capogruppo, nell'ottica di meglio equilibrare la composizione delle fonti rispetto a quella degli impieghi di capitali e al fine di

monitorare attentamente il trend della propria posizione finanziaria netta, di carattere sostanzialmente a breve termine, ha stipulato in data 15 luglio 2010 (e successivamente modificato in data 21 dicembre 2010) un contratto di finanziamento volto alla ristrutturazione complessiva del proprio debito ed all'acquisizione delle fonti finanziarie necessarie a coprire il fabbisogno dell'investimento nel Nuovo Centro Congressi.

L'operazione, nel suo complesso, ha pertanto portato ad una migliore gestione finanziaria della Capogruppo, e permetterà pertanto a quest'ultima ed al Gruppo di far fronte ai propri impegni di carattere finanziario, con particolare riferimento agli investimenti, rimanendo invariato anche l'attento monitoraggio dei costi operativi.

Per completezza si riporta nel seguito una sintesi della situazione finanziaria della Capogruppo che evidenzia da un lato le fonti di finanziamento a disposizione della Società e dall'altro gli utilizzi effettuati al 31 dicembre 2011 confrontati con quelli al 31 dicembre 2010:

(importi in migliaia di euro)	31/12/11		31 dicembre 2010	
	Affidamenti	Utilizzi	Affidamenti	Utilizzi
Indebitamento a breve consentito	17.500	4.220	17.500	4.658
Indebitamento medio/lungo termine consentito	4.001	4.001	5.158	5.158
Finanziamento pool medio/lungo termine	190.000	145.998	190.000	94.196
TOTALE	211.501	154.219	212.658	104.012

Continuità finanziaria

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011 e il bilancio consolidato alla medesima data, sono stati predisposti considerando appropriato il presupposto previsto dall'art. 2423 del Codice Civile in riferimento alla prospettiva della continuità aziendale.

In particolare, con riferimento alle tematiche finanziarie relative alla capacità del gruppo di far fronte ai propri impegni finanziari, si segnala che, a seguito dell'operazione di ristrutturazione del debito finanziario conclusa dalla controllante con la stipula del contratto di finanziamento ampiamente descritto in precedenza, la EUR S.p.A. ha trasformato il debito a breve in debito a lungo termine ed ha acquisito le fonti finanziarie necessarie a coprire il fabbisogno dell'investimento nel Nuovo Centro Congressi.

Alla data di predisposizione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2011 gli Amministratori ritengono, pertanto, confermato il presupposto della continuità finanziaria tale da permettere l'attività operativa e la realizzazione degli investimenti programmati e descritti in precedenza.

Rischio di mercato

La Società è esposta, per effetto dell'attività svolta, al rischio di mercato inteso come possibile fluttuazione dell'andamento del mercato immobiliare (livello degli affitti).

Tale rischio, che potrebbe influenzare i futuri flussi finanziari derivanti dai contratti di locazione stipulati, può essere considerato in realtà di dimensioni sostanzialmente modeste (e, quindi, non oggetto di particolari azioni di copertura), in quanto i contratti di locazione di cui trattasi hanno durata, di norma, pari a 6 + 6 anni (in alcuni casi anche di più), il che garantisce, su un arco di tempo medio – lungo, una sostanziale stabilità di detti flussi finanziari.

In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso del 2011 EUR S.p.A.:

- non ha posseduto azioni proprie, né tramite società fiduciarie o interposta persona;
- non ha avuto sedi secondarie;
- ha svolto attività di direzione e coordinamento sulle controllate EUR CONGRESSI ROMA S.r.l., EUR TEL S.r.l. ed EUR POWER S.r.l..

La presente relazione sulla gestione è stata predisposta in ossequio a quanto previsto dal codice civile a corredo del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2011.

10. Proposta di destinazione del risultato di esercizioPer la Capogruppo:

In conformità con quanto previsto dallo Statuto sociale e dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di destinare l'utile d'esercizio come segue:

- destinare a riserva legale l'importo di euro 471.490
- rinviare a nuovo l'importo di euro 8.958.302

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Ing. Pierluigi Borghini)

EUR S.P.A.

Codice fiscale 80045870583 – Partita iva 02117131009
LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA RM
 Numero R.E.A 0943510 - RM
 Registro Imprese di ROMA n. 80045870583
 Capitale Sociale € 645.248.000,00 i.v.

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2011
 (in migliaia di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31.12.2011	31.12.2010
A) CREDITI VERSO SOCI			
II) parte non richiamata		0	294
A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI		0	294
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1) Costi di impianto e ampliamento		134	107
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		136	131
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.		310	394
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.		151	171
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		1.813	161
7) Altre immobilizzazioni immateriali		4.918	6.300
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		7.462	7.264
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati		686.917	689.248
2) Impianti e macchinario		4.717	5.154
4) Altri beni		795	909
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		162.833	125.774
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		855.262	821.085
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			

1) Partecipazioni in:

<i>b) imprese collegate</i>	10.198	10.640
<i>d) altre imprese</i>	15	15
1) TOTALE Partecipazioni	10.213	10.655

2) Crediti verso:

<i>d) altri esigibili oltre es. successivo</i>	1.384	1.495
2) TOTALE Crediti	1.384	1.495
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	11.597	12.150

B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	874.321	840.499
-----------------------------------	----------------	----------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) RIMANENZE

2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	70.270	60.272
I) TOTALE RIMANENZE	70.270	60.272

II) CREDITI verso:

1) Clienti

<i>a) Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	23.452	24.515
<i>a) TOTALE Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	23.452	24.515

3) Imprese collegate

<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	6.675	3.815
3) TOTALE Imprese collegate	6.675	3.815

4bis) Tributari

<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	18.552	13.337
4bis) TOTALE Tributari	18.552	13.337

4ter) Imposte anticipate

<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	237	237
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	1.972	1.447

4ter) TOTALE Imposte anticipate	2.209	1.684
--	--------------	--------------

5) Altri:

a) esigibili entro esercizio successivo	23.152	2.140
b) esigibili oltre esercizio successivo	897	22.129
5) TOTALE Altri:	24.049	24.269
II) TOTALE CREDITI	74.937	67.620
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	31.025	16.962
2) Assegni	33	178
3) Danaro e valori in cassa	8	15
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	31.066	17.155
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	176.273	145.047
D) RATEI E RISCONTI		
2) Altri ratei e risconti	142	233
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	142	233
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	1.050.736	986.073

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		31.12.2011	31.12.2010
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale del Gruppo		645.248	645.248
IV) Riserva legale		4.407	3.995
VII) Altre riserve		41.889	41.889
VII) TOTALE Altre riserve		41.889	41.889
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo		(9.518)	(13.182)
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio del Gruppo		9.402	4.075
TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO		691.428	682.025
Capitale e riserve di terzi		3.883	4.174
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi		(358)	(291)
TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI		3.525	3.883
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO		694.953	685.908

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

3) Altri	15.803	17.285
----------	--------	--------

B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI

15.803	17.285
---------------	---------------

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

1.099	1.200
--------------	--------------

D) DEBITI

4) Debiti verso banche:

a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	20.410	5.814
-------------------------------------	--------	-------

b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	133.809	98.198
-------------------------------------	---------	--------

4) TOTALE Debiti verso banche:	154.219	104.012
--------------------------------	----------------	----------------

6) Acconti	0	0
------------	---	---

a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	647	89
-------------------------------------	-----	----

6) TOTALE Acconti	647	89
-------------------	------------	-----------

7) Debiti verso fornitori

a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>	42.210	51.077
---	--------	--------

7) TOTALE Debiti verso fornitori	42.210	51.077
----------------------------------	---------------	---------------

10) Debiti verso imprese collegate

a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	12.884	12.796
-------------------------------------	--------	--------

10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	12.884	12.796
---	---------------	---------------

11) Debiti verso controllanti:

a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	0	0
-------------------------------------	---	---

11) TOTALE Debiti verso controllanti:	0	0
---------------------------------------	----------	----------

12) Debiti tributari

a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.675	3.530
-------------------------------------	-------	-------

12) TOTALE Debiti tributari	2.675	3.530
-----------------------------	--------------	--------------

13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	945	940
-------------------------------------	-----	-----

13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	945	940
---	------------	------------

14) Altri debiti:

a) esigibili entro es. succ.	2.290	2.608
b) esigibili oltre es. succ.	823	718
14) TOTALE Altri debiti	3.113	3.326
D) TOTALE DEBITI	216.693	175.770
E) RATEI E RISCONTI		
2) Altri ratei e risconti	122.188	105.910
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	122.188	105.910
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	1.050.736	986.073

CONTI D' ORDINE	31.12.2011	31.12.2010
1) GARANZIE PRESTATE		
1) Fidejussioni - avalli - pegni:		
d) <i>in favore di altri</i>	45.970	36.451
1) TOTALE Fidejussioni - avalli:	45.970	36.451
1) TOTALE GARANZIE PRESTATE	45.970	36.451
2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPR.		
2) Impegni	130.000	115.000
3) Beni di terzi presso l'impresa	0	2
2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA	130.000	115.002
TOTALE CONTI D' ORDINE	175.970	151.453

CONTO ECONOMICO	31.12.2011	31.12.2010
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.620	40.714
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.607	15.446
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	3.644	4.693
5) Altri ricavi e proventi	1.568	1.401
A) TOTALE	54.439	62.254
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	164	138
7) per servizi	19.128	26.675
8) per godimento di beni di terzi	109	58
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	6.762	5.504
b) oneri sociali	1.974	1.689
c) trattamento di fine rapporto	162	87
c) trattamento di quiescenza e simili	230	218
e) altri costi	933	294
9) TOTALE per il personale:	10.061	7.792
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	552	870
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.312	5.676
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	209	1.230
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	6.073	7.776
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) accantonamenti per rischi	412	1.673
13) altri accantonamenti	1.800	1.700
14) oneri diversi di gestione	2.262	2.106

B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	40.009	47.918
---	---------------	---------------

A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	14.430	14.336
--	---------------	---------------

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

16) altri proventi finanziari

<i>d) altri</i>	140	47
-----------------	-----	----

<i>d) TOTALE proventi finanziari</i>	140	47
--------------------------------------	------------	-----------

16) TOTALE altri proventi finanziari	140	47
--------------------------------------	------------	-----------

17) interessi e altri oneri finanziari

<i>d) altri</i>	6.189	10.643
-----------------	-------	--------

17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	6.189	10.643
---	--------------	---------------

15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(6.049)	(10.596)
---	----------------	-----------------

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

18) Rivalutazioni

<i>a) di partecipazioni</i>	0	0
-----------------------------	---	---

18) TOTALE Rivalutazioni	0	0
--------------------------	----------	----------

19) Svalutazioni

<i>a) di partecipazioni</i>	442	558
-----------------------------	-----	-----

19) TOTALE Svalutazioni	442	558
-------------------------	------------	------------

18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(442)	(558)
--	--------------	--------------

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

20) Proventi straordinari

<i>a) plusvalenze da alienazioni</i>	0	4
--------------------------------------	---	---

<i>b) altri proventi straordinari</i>	2.691	1.703
---------------------------------------	-------	-------

20) TOTALE Proventi straordinari	2.691	1.707
----------------------------------	--------------	--------------

21) Oneri straordinari

<i>b) altri oneri straordinari</i>	822	1.165
------------------------------------	-----	-------

21) TOTALE Oneri straordinari	822	1.165
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	1.869	542
A-B±C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	9.808	3.724
22) Imposte sul reddito dell' esercizio		
a) <i>imposte correnti</i>	1.289	1.624
b) <i>imposte differite</i>	0	0
c) <i>imposte anticipate</i>	525	1.684
26) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	9.044	3.784
del Gruppo	9.402	4.075
di Terzi	(358)	(291)

Reg. Imp. 80045870583
Rea 943510

EUR S.P.A.**C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)

Capitale sociale Euro 645.248.000

Nota integrativa al bilancio consolidato al 31/12/2011**Premessa**

Il presente bilancio consolidato del Gruppo Eur al 31 dicembre 2011 è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 127/91 e successive modifiche. È costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato e dalla presente Nota Integrativa.

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio consolidato sono conformi al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati, ove necessario, dai principi contabili predisposti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) e dai documenti emessi direttamente dall'OIC, in particolare dalle disposizioni contenute nell'OIC n. 17 in tema di bilanci consolidati.

Nella predisposizione del bilancio consolidato, si è tenuto conto della necessità di fornire informazioni supplementari, anche se non specificatamente richieste da disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta nel contesto della chiarezza. Non vi sono state deroghe alle disposizioni previste nel D.Lgs. 127/1991.

Per quanto attiene ai principali aspetti che hanno caratterizzato la natura dell'attività del Gruppo, la gestione economica dell'esercizio, i rapporti con società controllanti, controllate e collegate, i fatti di rilievo occorsi dopo la data del 31 dicembre 2011, si rinvia a quanto illustrato nella Relazione sulla Gestione predisposta in accompagnamento del bilancio in conformità alla normativa di riferimento.

Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22 bis del codice civile non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di prezzo delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere.

Ai fini di una migliore informativa sono altresì allegati alla presente Nota integrativa, il Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato ed il rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2011.

Lo stato patrimoniale consolidato ed il conto economico consolidato sono stati redatti in migliaia di

euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 29, del D.Lgs. n. 127/91 post modifica dell'art.16 comma 8 del D.Lgs. 213/98. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.

In base a quanto previsto dai suddetti principi contabili non sono state riportate nello schema di stato patrimoniale consolidato e di conto economico consolidato quelle voci il cui importo risulta pari a zero, salvo che esista una voce corrispondente nell'esercizio precedente (art. 4, par. 5, IV Direttiva CEE n. 78/660).

Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2011 include, oltre al bilancio della Capogruppo EUR S.p.A., i bilanci delle società controllate, ai sensi dell'art. 2359, comma 1 punti n. 1 e n. 2 del Codice Civile, sulle quali la stessa esercita direttamente o indirettamente il controllo per effetto della disponibilità della maggioranza dei diritti di voto ovvero di diritti di voto sufficienti a esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria.

L'elenco di queste Società viene riportato in allegato (allegato 1) e non presenta variazioni rispetto al bilancio chiuso al 31 dicembre 2010.

I bilanci al 31 dicembre 2011 delle Società incluse nell'area di consolidamento, approvati dai rispettivi organi amministrativi, sono assunti con il metodo integrale.

Non vi sono società controllate escluse dall'area di consolidamento.
Non vi sono casi di imprese consolidate con il metodo proporzionale.

Per le Società collegate, sulle quali la Capogruppo esercita direttamente o indirettamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale compresa tra il 20% e il 50%, la valutazione delle partecipazioni è stata effettuata secondo il metodo del patrimonio netto.

Per il consolidamento sono stati utilizzati gli ultimi bilanci approvati alla data del 31 dicembre 2011 qualora disponibili; per la collegata Marco Polo S.p.A. è stato utilizzato il bilancio approvato al 31 dicembre 2010 in quanto, nonostante i ripetuti solleciti degli Amministratori alla collegata, non sono disponibili dati aggiornati successivi al 31 dicembre 2010. In considerazione della limitata rilevanza sull'attivo consolidato e sui ricavi consolidati, gli Amministratori ritengono comunque non significativo, sia dal punto di vista patrimoniale che economico, l'effetto che avrebbe comportato la valutazione della partecipazione nella Marco Polo S.p.A., effettuata con il metodo del patrimonio netto al 31 dicembre 2011.

Criteri di consolidamento

I criteri adottati per la redazione del bilancio Consolidato al 31 dicembre 2011 non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio.

Il valore contabile delle partecipazioni in Società consolidate viene eliminato contro la corrispondente voce di patrimonio netto. Le differenze risultanti dalla eliminazione sono attribuite alle singole voci delle situazioni economiche e patrimoniali che le giustificano e, per il residuo, se positivo, alla voce dell'attivo immobilizzato denominata "Differenza da consolidamento" o detratte

dalle riserve di consolidamento del passivo. Se negativa, la differenza residua viene iscritta nella voce del patrimonio netto "Riserva di consolidamento" o in apposito "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri", in osservanza del criterio dell'art. 33, comma 3, del D.Lgs. 127/91.

La "Differenza da consolidamento" e il "Fondo rischi e oneri" così determinati sono imputati al conto economico in relazione all'andamento economico delle partecipate o ammortizzati applicando il criterio indicato al successivo punto "Criteri di valutazione".

Le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi sono iscritte nell'apposita voce dello stato patrimoniale e nel conto economico viene evidenziata separatamente la quota di risultato di competenza di terzi.

I rapporti patrimoniali ed economici tra le Società incluse nell'area di consolidamento sono totalmente eliminati. Gli utili e le perdite emergenti da operazioni tra Società consolidate, che non siano realizzati con operazioni con terzi, vengono eliminati. In sede di preconsolidamento sono state eliminate le poste di esclusiva rilevanza fiscale e sono state accantonate le relative imposte differite.

Non vi sono Società controllate e collegate estere per le quali emergano differenze di conversione.

Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati

Come ampiamente descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2010, la Capogruppo ha stipulato in data 15 luglio 2010 un contratto di finanziamento (successivamente rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010) per un importo complessivo di euro 190 milioni, al fine di garantire la copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli investimenti in corso.

Le principali caratteristiche del finanziamento in oggetto sono riepilogate nel seguito.

Natura del finanziamento

Il finanziamento si articola in quattro linee di credito, nel dettaglio:

- ▲ Linea A
per un ammontare massimo di euro 55 milioni utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve della EUR S.p.A.;
- ▲ Linea B (investimenti)
per un ammontare massimo di euro 80 milioni utilizzabile per euro 60 milioni per la copertura dei costi relativi alla realizzazione del NCC e per euro 20 milioni per la copertura del fabbisogno generato da investimenti della EUR S.p.A. diversi dal NCC;
- ▲ Linea C (IVA)
per un ammontare massimo di euro 35 milioni per il pagamento dell'IVA dovuta in relazione ai Costi di Investimento e Progetto ed alle Spese Generali;
- ▲ Linea D (Revolving)
per un ammontare massimo di euro 20 milioni per il finanziamento delle esigenze di cassa.

Il tasso di interesse applicato a ciascuna linea è legato all'Euribor a 6 mesi, lo spread applicato è

compreso in un range da 1,90% a 2,00% per le linee a medio e lungo termine e da 0,95% a 1,55% per le linee a breve termine.

Nella tabella seguente si riepilogano la disponibilità, gli utilizzi, gli interessi maturati nell'esercizio, i tassi di interesse applicati a ciascuna linea così come risultano nel bilancio al 31 dicembre 2011 (i debiti sono inclusi nei debiti vs banche oltre i 12 mesi ed i rispettivi interessi negli oneri finanziari):

(importi in Euro migliaia)

Descrizione	Disponibilità	Utilizzi al 31/12/2011	Tasso di interesse	Interessi passivi 2011	Rimborso
Linea A	55.000	55.000	Euribor 6m+2%	1.949	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B – NCC	60.000	53.909	Euribor 6m+2%	1.494	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B – altri	20.000	12.363	Euribor 6m+2%	431	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea C	35.000	9.726	Euribor 6m+0,95%	46	unica soluzione 30 settembre 2015
Linea D	20.000	15.000	Euribor 6m+1,55%	11	1,3 o 6 mesi – chiusura linea 31.03.2015
Totale	190.000	145.998		3.931	

Garanzie richieste

Nel dettaglio le garanzie concesse ai sensi del contratto di finanziamento del 15 luglio 2010 e del successivo Accordo di Modifica del 21 dicembre 2010 sono le seguenti:

- ipoteca di primo grado sul Nuovo Centro Congressi e dell'annesso Albergo, iscritti rispettivamente nelle voci “Immobilizzazioni in corso e acconti” e “Rimanenze”;
- ipoteca di primo grado sugli immobili iscritti in bilancio della EUR S.p.A. nella voce “Terreni e fabbricati” per un importo complessivo di euro 380 milioni; gli immobili gravati da ipoteca sono i seguenti: Archivio Centrale di Stato, Palazzo Uffici, Palazzo dell’Urbanistica, Palazzo dello Sport, Piscina delle Rose, Ristorante Luneur ex Picar, Palazzo Arte Antica, Palazzo Tradizioni Popolari;
- cessione in garanzia dei canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per un importo complessivo non inferiore ad euro 20 milioni;
- cessione in garanzia del credito esistente Aquadrome pari ad euro 21.114 migliaia iscritto nella voce “crediti verso altri”;
- pegno sui conti correnti avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente; al 31 dicembre 2011 sono stati costituiti a garanzia euro 26.575 migliaia sul conto ricavi ed euro 258 mila sul conto contributi; con riferimento al conto contributi il pegno viene portato ad euro 17.100 migliaia in data 10 gennaio 2012.
- cessione in garanzia dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
- costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare