

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, quanto prima, 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 normative.

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 2012 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. fino all'ingresso del nuovo socio Fiera Roma S.r.l., EUR TEL S.r.l., EUR POWER S.r.l.. ed Aquadrome S.r.l. successivamente all'operazione di acquisto del 100% del capitale sociale.

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 2012.

10. Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Per 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 pari ad euro 6.700.348,75 come segue:

- destinare a riserva legale l'importo di euro 335.017,44
- rinviare a nuovo l'importo di euro 6.365.331,31

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Dott. Pierluigi Borrelli)

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 31/12/2012
 (in migliaia di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

31.12.2012 31.12.2011

A) CREDITI VERSO SOCI

| | | |
|-------------------------------------|--------------|----------|
| II) parte non richiamata | 1.382 | 0 |
| A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI | 1.382 | 0 |

B) IMMOBILIZZAZIONI**I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

| | | |
|--|--------------|--------------|
| 1) Costi di impianto e ampliamento | 223 | 134 |
| 2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità | 202 | 136 |
| 3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing. | 90 | 310 |
| 4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim. | 2 | 151 |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti | 0 | 1.813 |
| 7) Altre immobilizzazioni immateriali | 4.782 | 4.918 |
| I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | 5.299 | 7.462 |

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

| | | |
|--|----------------|----------------|
| 1) Terreni e fabbricati | 684.379 | 686.917 |
| 2) Impianti e macchinario | 3.218 | 4.717 |
| 4) Altri beni | 527 | 795 |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti | 206.828 | 162.833 |
| II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | 894.952 | 855.162 |

III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

| | | | |
|--|----------------|----------------|--|
| I) Partecipazioni in: | | | |
| b) imprese collegate | 0 | 10.198 | |
| d) altre imprese | 15 | 15 | |
| I) TOTALE Partecipazioni | 15 | 10.213 | |
| 2) Crediti verso: | | | |
| d) altri esigibili oltre es. successivo | 1.330 | 1.384 | |
| 2) TOTALE Crediti | 1.330 | 1.384 | |
| III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | 1.345 | 11.597 | |
| B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 901.596 | 874.321 | |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | | | |
| I) RIMANENZE | | | |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | 129.645 | 70.270 | |
| I) TOTALE RIMANENZE | 129.645 | 70.270 | |
| II) CREDITI verso: | | | |
| 1) Clienti | | | |
| a) Crediti v/clienti entro es. successivo | 30.791 | 23.452 | |
| b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo | 4.416 | 0 | |
| I) TOTALE Clienti | 35.207 | 23.452 | |
| 3) Imprese collegate | | | |
| a) esigibili entro esercizio successivo | 8.700 | 6.675 | |
| 3) TOTALE Imprese collegate | 8.700 | 6.675 | |
| 4bis) Tributari | | | |
| a) esigibili entro esercizio successivo | 24.321 | 18.552 | |
| b) esigibili oltre esercizio successivo | 5 | 0 | |
| 4bis) TOTALE Tributari | 24.326 | 18.552 | |
| 4ter) Imposte anticipate | | | |
| a) esigibili entro esercizio successivo | 2.800 | 237 | |
| b) esigibili oltre esercizio successivo | 7.927 | 1.972 | |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| 4ter) TOTALE Imposte anticipate | 10.727 | 2.209 |
| 5) Altri: | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 2.115 | 23.152 |
| <i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i> | 0 | 897 |
| 5) TOTALE Altri: | 2.115 | 24.049 |
| II) TOTALE CREDITI | 81.075 | 74.937 |
| IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE | | |
| 1) Depositi bancari e postali | 3.991 | 31.025 |
| 2) Assegni | 32 | 33 |
| 3) Denaro e valori in cassa | 8 | 8 |
| IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE | 4.031 | 31.066 |
| C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE | 214.751 | 176.273 |
| D) RATEI E RISCONTI | | |
| Altri ratei e risconti | 338 | 142 |
| D) TOTALE RATEI E RISCONTI | 338 | 142 |
| TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 1.118.067 | 1.050.736 |
| STATO PATRIMONIALE - PASSIVO | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
| A) PATRIMONIO NETTO | | |
| I) Capitale del Gruppo | 645.248 | 645.248 |
| IV) Riserva legale | 4.878 | 4.407 |
| VII) Altre riserve | 41.889 | 41.889 |
| VII) TOTALE Altre riserve | 41.889 | 41.889 |
| VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo | (588) | (9.518) |
| IX) Utile (Perdita) dell'esercizio del Gruppo | 9.301 | 9.402 |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO | 700.728 | 691.428 |
| Capitale e riserve di terzi | 5.045 | 3.883 |
| Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi | (2.480) | (358) |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI | 2.565 | 3.525 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| A) TOTALE PATRIMONIO NETTO | 703.293 | 694.953 |
| B) FONDI PER RISCHI E ONERI | | |
| 2) Fondi per imposte, anche differite | 2.923 | 0 |
| 3) Altri | 17.367 | 15.803 |
| B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI | | |
| C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO | 1.245 | 1.099 |
| D) DEBITI | | |
| 4) Debiti verso banche: | | |
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 33.806 | 20.410 |
| b) <i>esigibili oltre es. succ.</i> | 154.954 | 133.809 |
| 4) TOTALE Debiti verso banche: | 188.760 | 154.219 |
| 6) Acconti | | |
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 141 | 647 |
| 6) TOTALE Acconti | 141 | 647 |
| 7) Debiti verso fornitori | | |
| a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successiva</i> | 54.728 | 42.210 |
| 7) TOTALE Debiti verso fornitori | 54.728 | 42.210 |
| 10) Debiti verso imprese collegate | | |
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 9.640 | 12.884 |
| 10) TOTALE Debiti verso imprese collegate | 9.640 | 12.884 |
| 12) Debiti tributari | | |
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 3.831 | 2.675 |
| 12) TOTALE Debiti tributari | 3.831 | 2.675 |
| 13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 790 | 945 |
| 13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 790 | 945 |
| 14) Altri debiti: | | |
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 9.555 | 2.290 |

| | | |
|--|------------------|------------------|
| <i>b) esigibili oltre ex. succ.</i> | 1.145 | 823 |
| 14) TOTALE Altri debiti | 10.700 | 3.113 |
| D) TOTALE DEBITI | 268.590 | 216.693 |
| E) RATEI E RISCONTI | | |
| Altri ratei e risconti | 124.649 | 122.188 |
| E) TOTALE RATEI E RISCONTI | 124.649 | 122.188 |
| TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO | 1.118.067 | 1.050.736 |

| CONTI D' ORDINE | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---|-------------------|-------------------|
| 1) GARANZIE PRESTATE | | |
| 1) Fidejussioni - avalli - pegni: | | |
| <i>d) in favore di altri</i> | 37.897 | 45.970 |
| 1) TOTALE Fidejussioni - avalli: | 37.897 | 45.970 |
| 1) TOTALE GARANZIE PRESTATE | 37.897 | 45.970 |
| 2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPR. | | |
| 2) Impegni | 135.000 | 130.000 |
| 3) Beni di terzi presso l'impresa | 0 | 0 |
| 2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA | 135.000 | 130.000 |
| TOTALE CONTI D' ORDINE | 172.897 | 175.970 |

| CONTO ECONOMICO | 2012 | 2011 |
|--|---------------|---------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 41.401 | 42.620 |
| 2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | 9.354 | 6.607 |
| 4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni | 4.682 | 3.644 |
| 5) Altri ricavi e proventi | 5.069 | 1.568 |
| A) TOTALE | 60.506 | 54.439 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 172 | 164 |
| 7) per servizi | 24.517 | 19.128 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 93 | 109 |
| 9) per il personale: | | |
| a) <i>salari e stipendi</i> | 7.194 | 6.762 |
| b) <i>oneri sociali</i> | 1.908 | 1.974 |
| c) <i>trattamento di fine rapporto</i> | 234 | 162 |
| c) <i>trattamento di quiescenza e simili</i> | 224 | 230 |
| e) <i>altri costi</i> | 342 | 933 |
| 9) TOTALE per il personale: | 9.902 | 10.061 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i> | 566 | 552 |
| b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i> | 4.979 | 5.312 |
| c) <i>altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)</i> | 3.025 | 0 |
| d) <i>svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i> | 2.054 | 209 |
| 10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni | 10.624 | 6.073 |
| 12) accantonamenti per rischi | 1.211 | 412 |
| 13) altri accantonamenti | 2.160 | 1.800 |
| 14) oneri diversi di gestione | 3.772 | 2.262 |

B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE **52.451** **40.009****A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE** **8.055** **14.430****C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

16) altri proventi finanziari

d) altri **112** **140***d) TOTALE proventi finanziari* **112** **140**16) TOTALE altri proventi finanziari **112** **140**

17) interessi e altri oneri finanziari

d) altri **7.403** **6.189***d) TOTALE interessi e altri oneri finanziari* **7.403** **6.189****15+16+17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI** **(7.291)** **(6.049)****D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

18) Rivalutazioni

a) di partecipazioni **0** **0****18) TOTALE Rivalutazioni** **0** **0**

19) Svalutazioni

a) di partecipazioni **1.718** **442****19) TOTALE Svalutazioni** **1.718** **442****18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE** **(1.718)** **(442)****E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

20) Proventi straordinari

a) plusvalenze da alienazioni **0** **0***b) altri proventi straordinari* **1.210** **2.691****20) TOTALE Proventi straordinari** **1.210** **2.691**

21) Oneri straordinari

b) altri oneri straordinari **737** **822**

| | | |
|--|--------------|--------------|
| 21) TOTALE Oneri straordinari | 737 | 822 |
| 20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE | 473 | 1.869 |
| A-B+C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | (481) | 9.808 |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio | | |
| a) <i>imposte correnti</i> | (1.216) | (1.289) |
| b) <i>imposte differite</i> | 0 | 0 |
| c) <i>imposte anticipate</i> | 8.518 | 525 |
| 23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO | 6.821 | 9.044 |
| del Gruppo | 9.301 | 9.402 |
| di Terzi | (2.480) | (358) |

Reg. Imp. 80045870583
Rca 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 31/12/2012**Premessa**

Il presente bilancio consolidato del Gruppo Eur al 31 dicembre 2012 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 al 31 dicembre 2012, 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 2012, 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 2012.

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

Aquadrome S.r.l.

In data 30 marzo 2012, la Eur S.p.A. già proprietaria del 49% delle quote di partecipazione della collegata Aquadrome S.r.l., ha acquistato dalla società Condotte Velodromo S.r.l. il rimanente 51% portando pertanto la propria quota di partecipazione al 100%. Tale operazione ha quindi determinato una variazione del metodo di consolidamento e la controllata in oggetto è stata, infatti, consolidata con metodo integrale a partire dall'1 gennaio 2012.

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 migliaia a fronte di un Patrimonio Netto (51%) al 31 dicembre 2011 pari ad euro 21.916 migliaia. Tale operazione ha fatto emergere in sede di consolidamento un eccesso di costo pari a complessivi euro 9.045 migliaia che è stato allocato alle rimanenze (trattasi di terreni) e ritenuto recuperabile sulla base di una apposita perizia di stima redatta da un esperto indipendente nel corso del mese di maggio 2013 con riferimento all'iniziativa immobiliare da gestire in capo alla Aquadrome S.r.l.. Tali terreni sono classificati nel bilancio della controllata fra le "rimanenze" a seguito della specifica destinazione attribuita agli stessi;
- ▲ il pagamento di tale prezzo è stato effettuato 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 (di cui 3 milioni versati al momento della stipula del contratto d'acquisto e la restante parte versata nei primi mesi del 2013).

A fronte dell'acquisizione in oggetto la EUR S.p.A. si è obbligata a costituirsi fideiussore in sostituzione di Società Italiana Condotte d'Acqua S.p.A. nelle seguenti fideiussioni, liberando in tal modo quest'ultima dagli impegni assunti in precedenza:

- ▲ fideiussione di euro 8.864 migliaia prestata a favore di:

- "WESTLB AG" Succursale di Milano (ora Portigon AG) e "MPS CAPITAL SERVICE – Banca per le Imprese S.p.A.", a garanzia del rimborso del finanziamento concesso ad Aquadrome S.r.l. (al 31.12.2012 pari ad euro 14.484 migliaia). In data 26 luglio 2012 è stato sottoscritto un accordo modificativo del contratto di finanziamento con il quale le parti hanno preso atto dell'acquisizione da parte di EUR S.p.A. del controllo totalitario della Aquadrome nonché del rimborso del finanziamento in linea capitale effettuato da quest'ultima nel corso del 1 semestre 2012, a seguito del quale il debito residuo è passato ad euro 5.565 migliaia. In virtù di tale accordo modificativo è stata liberata Condotte in qualità di garante ed EUR S.p.A. ha confermato i propri impegni assunti ai sensi della fideiussione rilasciata sino alla concorrenza di euro 6.677 migliaia, corrispondente al 120% dell'importo residuo del finanziamento alla data di stipula dell'atto.
 - ▲ fideiussione di euro 9.519 migliaia prestata a favore di:
 - "FONDIARIA – SAI S.p.A.", a garanzia dell'adempimento degli obblighi di Aquadrome S.r.l. in dipendenza della polizza fideiussoria per il rimborso IVA, pari ad euro 9.519 migliaia. In data 9 maggio 2012 la FONDIARIA - SAI S.p.A. ha comunicato di aver provveduto, a far data dal 30 marzo 2012, alla liberazione di Condotte d'Acqua dagli obblighi assunti con la fideiussione in oggetto.

In data 1 agosto 2012 con atto notarile si è provveduto alla riduzione del pegno fino a complessivi euro 6.847 migliaia avendo EUR rispettato gli obblighi assunti.

Avendo nel 2013 EUR S.p.A. fatto fronte al pagamento delle ultime tranches del prezzo d'acquisto si procederà nel breve termine a liberare il pegno sulle quote della società fornito a garanzia dell'adempimento dell'obbligazione in oggetto.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012 della Aquadrome S.r.l. è stato incluso nell'area di consolidamento alla medesima data. L'inclusione nell'area di consolidamento, con metodo integrale, ha determinato i seguenti effetti principali:

- ▲ incremento delle rimanenze per complessivi euro 50.022 migliaia, riconducibili all'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo gestita dalla controllata Aquadrome (per i cui dettagli si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione). Tale importo è comprensivo dell'eccesso di costo pagato dalla Capogruppo al momento dell'acquisto del 51% della partecipazione pari ad euro 11.968 migliaia, degli oneri accessori di euro 122 migliaia, il tutto al netto della plusvalenza infragruppo (stornata in sede di consolidato) di euro 11.416 migliaia realizzata dalla EUR S.p.A. negli esercizi precedenti per effetto del conferimento in Aquadrome S.r.l. del terreno oggetto dell'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo;
- ▲ incremento dei debiti verso banche a seguito dell'inclusione nel bilancio consolidato del debito residuo al 31 dicembre 2012 riferito al finanziamento in essere con "WESTLB AG" Succursale di Milano (ora Portigon AG) e "MPS CAPITAL SERVICE – Banca per le Imprese S.p.A." pari ad euro 5.565 migliaia in linea capitale.

Roma Convention Group S.p.A.

Nel corso dell'esercizio sono state concluse una serie di attività che hanno avuto per oggetto il cambio della denominazione sociale, la trasformazione in società per azioni, l'aumento di capitale e l'ingresso nella compagine sociale della società Fiera Roma S.r.l.. A seguito di tali operazioni, alla data di predisposizione del presente bilancio, la Roma Convention Group si configura come società a controllo congiunto (50% EUR S.p.A. e 50% Fiera Roma S.r.l.).

Nel dettaglio, in data 28 settembre 2012 l'Assemblea dell'allora EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. ha deliberato quanto segue:

- ▲ trasformazione in Società per Azioni con contestuale aumento del capitale sociale per un importo corrispondente al capitale sociale preesistente (euro 648 mila) offerto in sottoscrizione a "Fiera Roma S.r.l.";
- ▲ mutamento della denominazione sociale in "Roma Convention Group S.p.A.".

In pari data, la società Fiera Roma S.r.l. ha sottoscritto l'aumento di capitale indicato provvedendo al versamento nelle casse sociali di euro 162 mila pari al 25% del valore nominale delle azioni sottoscritte.

In seguito a tale operazione il capitale sociale risulta pertanto detenuto al 50% dalla EUR S.p.A. ed al 50% dal nuovo socio Fiera Roma S.r.l..

Le operazioni societarie sopra descritte rientrano nell'ambito di un piano strategico volto a rilanciare l'attività gestita dalla Roma Convention Group S.p.A. sfruttando le sinergie che potranno essere realizzate con il nuovo socio, con particolare riferimento all'opportunità di introdurre un sistema integrato nell'offerta congressuale della città di Roma per una migliore valorizzazione, anche in ambito internazionale, del Palazzo dei Congressi, del realizzando Nuovo Centro Congressi e dei Padiglioni della Nuova Fiera di Roma.

Fino al 31 dicembre 2011 la ex Eur Congressi Roma S.r.l. è stata inclusa nell'area di consolidamento con il metodo integrale; nel presente bilancio consolidato la Roma Convention Group S.p.A., a seguito di tali variazioni, è stata inclusa nell'area di consolidamento con il metodo proporzionale. Gli impatti determinati sul bilancio consolidato di tale variazione non sono significativi.

Metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2012 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 delle società incluse nell'area di consolidamento viene riportato nell'Allegato 1.

I bilanci al 31 dicembre 2012 delle Società incluse nell'area di consolidamento, approvati dai rispettivi organi amministrativi, sono assunti con il metodo integrale ad eccezione del

bilancio della Roma Convention Group S.p.A. (società a controllo congiunto) che viene assunto con metodo proporzionale.

Non vi sono società controllate escluse dall'area di consolidamento.

Per l'unica società collegata, sulla quale la Capogruppo esercita direttamente o indirettamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale pari al 33%, la valutazione della partecipazione è stata effettuata secondo il metodo del patrimonio netto.

Per il consolidamento al 31 dicembre 2012 è stata utilizzata una situazione economico – patrimoniale della Marco Polo S.p.A. al 30 dicembre 2012 approvata dal rispettivo consiglio di amministrazione.

Criteri di consolidamento

I criteri adottati per la redazione del bilancio Consolidato al 31 dicembre 2012 non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio ad eccezione di quanto indicato con riferimento al metodo di consolidamento del bilancio della Roma Convention Group S.p.A., come indicato in precedenza.

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".

Consolidamento integrale

Per le partecipazioni consolidate con il metodo integrale 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.

Consolidamento proporzionale

Per l'unica partecipazione consolidata con il metodo proporzionale, Roma Convention Group S.p.A., vengono acquisiti linea per linea i valori contabili in base alla percentuale di partecipazione pari al 50%. Le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi, pertanto, non vengono riportate nel presente bilancio consolidato in quanto sono automaticamente escluse.

Gli utili e le perdite infragruppo sono eliminati proporzionalmente, e tutte le altre rettifiche di consolidamento sono fatte su base proporzionale.

I rapporti patrimoniali tra la Roma Convention Group e le altre società incluse nell'area di consolidamento con metodo integrale sono pertanto eliminati proporzionalmente, la parte di credito o debito di competenza di terzi viene riclassificata tra i crediti e debiti verso terzi.

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 nei precedenti bilanci, 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 2012 (i debiti sono inclusi nei debiti verso banche entro e oltre i 12 mesi ed i rispettivi interessi negli oneri finanziari):

(importi in Euro migliaia)

| Descrizione | Disponibilità | Utilizzi al 31/12/2012 | Tasso di interesse | Interessi passivi 2012 | Rimborso |
|-------------------------|----------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|--|
| Linea A | 55.000 | 55.000 | Euribor 6m+2% | 1.839 | dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to) |
| Linea B – NCCe altri | 80.000 | 80.000 | Euribor 6m+2% | 2.266 | dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to) |
| Linea C | 35.000 | 18.368 | Euribor 6m+0,95% | 237 | unica soluzione 30 settembre 2015 |
| Linea D | 20.000 | 20.000 | Euribor 6m+1,55% | 184 | 1,3 o 6 mesi – chiusura linea 31.03.2015 |
| Totali | 190.000 | 173.368 | | 4.526 | |

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;
- 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 2012 sono stati costituiti a garanzia euro 38.933 migliaia sul conto ricavi ed euro 17.100 mila sul conto contributi;
- cessione in garanzia dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
- costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni;
- appendici di Vincolo da apporsi a ciascuna delle Polizze Assicurative in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall’assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria, sul Conto Indennizzi;
- con riferimento alla sola linea C, cessione in garanzia dei crediti IVA in essere ed impegno alla cessione dei crediti futuri.

Con riferimento al Contratto di Cessione in garanzia del Credito Esistente Aquadrome pari ad euro 21.114 migliaia, si evidenzia che a seguito dell’operazione di acquisizione del 51% della partecipazione della Aquadrome S.r.l. in precedenza descritta, tale credito è stato utilizzato a compensazione del debito maturato nei confronti della Condotte Velodromo pertanto tale garanzia è stata sostituita dal pegno sulle quote della Aquadrome S.r.l. che al 31 dicembre 2012 risulta