

<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI</b>	<b>824</b>	<b>2.399</b>
<b>A) TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>625.797</b>	<b>703.661</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
2) Fondi per imposte, anche differite	4.319	4.319
3) Altri	30.075	18.125
<b>B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>34.394</b>	<b>22.444</b>
<b>C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>1.230</b>	<b>1.214</b>
<b>D) DEBITI</b>		
4) Debiti verso banche:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	45.533	63.432
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	136.279	135.322
4) <b>TOTALE Debiti verso banche:</b>	<b>181.812</b>	<b>198.754</b>
6) Acconti		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	317	169
6) <b>TOTALE Acconti</b>	<b>317</b>	<b>169</b>
7) Debiti verso fornitori		
a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>	64.088	46.778
7) <b>TOTALE Debiti verso fornitori</b>	<b>64.088</b>	<b>46.778</b>
9) Debiti verso imprese controllate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	1.186	0
9) <b>TOTALE Debiti verso imprese controllate</b>	<b>1.186</b>	<b>0</b>
10) Debiti verso imprese collegate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	751	1.976
10) <b>TOTALE Debiti verso imprese collegate</b>	<b>751</b>	<b>1.976</b>
12) Debiti tributari		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	9.778	4.959
12) <b>TOTALE Debiti tributari</b>	<b>9.778</b>	<b>4.959</b>
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	1.003	796



13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.003	796
14) Altri debiti:		
a) esigibili entro es. succ.	5.867	2.646
b) esigibili oltre es. succ.	1.239	1.069
14) TOTALE Altri debiti	7.106	3.715
<b>D) TOTALE DEBITI</b>	<b>266.041</b>	<b>257.147</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Altri ratei e risconti	138.194	141.375
<b>E) TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>138.194</b>	<b>141.375</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>1.065.656</b>	<b>1.125.841</b>

CONTI D' ORDINE	31.12.2014	31.12.2013
<b>1) GARANZIE PRESTATE</b>		
1) Fidejussioni - avalli - pegni:		
d) in favore di altri	56.977	37.897
1) TOTALE Fidejussioni - avalli:	56.977	37.897
<b>1) TOTALE GARANZIE PRESTATE</b>	<b>56.977</b>	<b>37.897</b>
<b>2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPR.</b>		
2) Impegni	123.906	130.000
<b>2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA</b>	<b>123.906</b>	<b>130.000</b>
<b>TOTALE CONTI D' ORDINE</b>	<b>180.883</b>	<b>167.897</b>

CONTO ECONOMICO			2014	2013
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni			43.139	41.917
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti			(30.604)	1.480
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			4.978	5.250
5) Altri ricavi e proventi			2.896	2.032
<b>A) TOTALE</b>			<b>20.409</b>	<b>50.679</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci			88	78
7) per servizi			15.488	14.192
8) per godimento di beni di terzi			92	106
9) per il personale:				
a) salari e stipendi			7.226	7.464
b) oneri sociali			2.220	2.098
c) trattamento di fine rapporto			245	230
c) trattamento di quiescenza e simili			218	230
e) altri costi			314	775
9) TOTALE per il personale:			10.223	10.797
10) ammortamenti e svalutazioni				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali			400	378
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali			4.569	4.580
c) altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)			59.474	279
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante			3.478	3.268
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni			67.921	8.505
12) accantonamenti per rischi			7.593	1.458
14) oneri diversi di gestione			4.354	4.064
<b>B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			<b>105.759</b>	<b>39.200</b>



<b>A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(85.350)</b>	<b>11.479</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) altri proventi finanziari		
<i>d) altri</i>	125	86
<i>d) TOTALE proventi finanziari</i>	<b>125</b>	<b>86</b>
16) TOTALE altri proventi finanziari	<b>125</b>	<b>86</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
<i>d) altri</i>	9.403	8.587
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	<b>9.403</b>	<b>8.587</b>
<b>15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>(9.278)</b>	<b>(8.501)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
18) Rivalutazioni		
<i>a) di partecipazioni</i>	0	0
18) TOTALE Rivalutazioni	<b>0</b>	<b>0</b>
19) Svalutazioni		
<i>a) di partecipazioni</i>	63	0
19) TOTALE Svalutazioni	<b>63</b>	<b>0</b>
<b>18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(63)</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
20) Proventi straordinari		
<i>b) altri proventi straordinari</i>	3.172	932
20) TOTALE Proventi straordinari	<b>3.172</b>	<b>932</b>
21) Oneri straordinari		
<i>b) altri oneri straordinari</i>	450	725
21) TOTALE Oneri straordinari	<b>450</b>	<b>725</b>
<b>20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>2.722</b>	<b>207</b>
<b>A-B+C+D+E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(91.969)</b>	<b>3.185</b>

---

---

22) Imposte sul reddito dell'esercizio

a) imposte correnti (2.320) (1.838)

c) imposte anticipate 18.126 (979)

**23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO (76.163) 368**

---

---

del Gruppo (76.243) 534

di Terzi 80 (166)



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 31/12/2014****Premessa**

Il presente bilancio consolidato del Gruppo Eur è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 127/91 e successive modifiche. E' costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato, dalla presente Nota Integrativa e dai relativi allegati.

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 emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

I principi contabili OIC sono stati oggetto di recente revisione e aggiornamento e le modifiche introdotte sono applicabili ai bilanci chiusi a partire dal 31 dicembre 2014. Il presente bilancio consolidato è stato redatto tenendo conto di tali modifiche. L'applicazione dei nuovi principi contabili OIC non ha comportato modifiche rispetto ai criteri di valutazione utilizzati dalla Società e dal Gruppo nella redazione del bilancio consolidato del precedente esercizio. In termini di classificazione delle voci di bilancio si è provveduto a modificare il criterio di classificazione degli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri, i quali conformemente a quanto previsto dall'OIC 31 sono stati iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. Ai fini comparativi il medesimo criterio di classificazione è stato adottato anche per il bilancio al 31 dicembre 2013.

Per una migliore informativa relativa alla situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo è stato inoltre presentato nella Nota Integrativa il Rendiconto Finanziario che illustra le cause di variazione, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio. Il Rendiconto Finanziario, redatto in forma comparativa, è stato presentato secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

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.



Per quanto riguarda l'attività del Gruppo, i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, consociate e altre parti correlate e i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio consolidato.

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.

Nella predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014, 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.

#### Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2014 del Gruppo EUR include, oltre al bilancio d'esercizio della Capogruppo EUR S.p.A., anche il bilancio 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 ad esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria.

L'elenco delle società incluse nell'area di consolidamento viene riportato in Allegato 1 e di seguito si illustrano le variazioni rispetto al bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2013.

#### *ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.*

Come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2013, in data 28 settembre 2012 l'Assemblea dell'allora Eur Congressi Roma S.r.l. (ora Roma Convention Group S.p.A.) aveva deliberato la trasformazione in società per azioni con contestuale aumento del capitale sociale per un importo di euro 648 mila interamente sottoscritto da Fiera Roma S.r.l. nonché il mutamento della denominazione sociale in Roma Convention Group S.p.A.. Pertanto alla data del 31 dicembre 2013 il capitale sociale risultava detenuto al 50% da EUR S.p.A. ed al 50% da Fiera Roma S.r.l..

La costituzione della Joint Venture tra EUR S.p.A. e Fiera Roma S.r.l. rientrava nell'ambito di una modifica strategica volta a rilanciare l'attività gestita dalla Roma Convention Group S.p.A. sfruttando le sinergie che avrebbero potuto 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.



Tale progetto imprenditoriale ha subito una serie di rallentamenti dovuti in primo luogo alla crisi economica generale che ha portato i due soci ad una valutazione della sussistenza delle condizioni che potessero consentire l'attuabilità del progetto originariamente concordato.

In tale ottica i Soci hanno pertanto intrapreso delle trattative volte a valutare la possibilità di una rivisitazione di tale Joint Venture e l'acquisto da parte di EUR S.p.A. dell'intera partecipazione azionaria della Roma Convention Group S.p.A..

In data 15 aprile 2014 si è perfezionato l'acquisto del 50% delle quote azionarie di Roma Convention Group da parte di EUR, al prezzo di euro 162 mila oltre all'accollo del debito per decimi da versare in capo al socio uscente per euro 486 mila.

In medesima data è stato sottoscritto il contratto di cessione di ramo di azienda denominato "Attività congressuale presso i padiglioni della Nuova Fiera di Roma" da Roma Convention Group S.p.A. a Fiera Roma S.r.l. al prezzo di euro 5 mila. Tale operazione di cessione di ramo riguarda i rapporti negoziali in essere afferenti il ramo in oggetto costituiti da rapporti di debito e di credito connessi con 2 eventi pianificati presso i Padiglioni della Nuova Fiera di Roma nel corso del 2014.

A seguito di tali operazioni, alla data di predisposizione del presente bilancio consolidato, la Roma Convention Group S.p.A. risulta detenuta al 100% da EUR S.p.A., e pertanto il bilancio civilistico al 31 dicembre 2014 della controllata è stato incluso nell'area di consolidamento con il metodo integrale. Si rammenta che nel bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2013 la Roma Convention Group era consolidata con il metodo proporzionale.

Gli impatti determinati da tale variazione non risultano significativi. Si segnala nel dettaglio esclusivamente la rilevazione dell'eccesso di costo corrisposto da Eur S.p.A. a Fiera Roma per l'acquisto del 50% della partecipazione pari a complessivi euro 208 migliaia. Tale eccesso di costo, nel presente bilancio consolidato al 31 dicembre 2014, è stato allocato nella voce avviamento (differenza di consolidamento) in quanto riconducibile alla capacità della società di produrre reddito, così come risulta dai piani dalla stessa predisposti e viene ammortizzata in un periodo di 10 anni.

#### *EUR POWER S.r.l. in liquidazione*

La Eur Power S.r.l. in liquidazione nel presente bilancio consolidato al 31 dicembre 2014 è stata esclusa dall'area di consolidamento in quanto mai resa operativa e considerata, quindi, irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del gruppo.

Inoltre tale controllata ha avviato il processo di liquidazione nel 2014 ed il medesimo, non essendo mai stata operativa, appare pressochè concluso.

Tale partecipazione, quindi, è stata valutata con il metodo del patrimonio netto rappresentativo del presumibile valore di chiusura della liquidazione.

#### *Metodi di consolidamento*

I bilanci d'esercizio al 31 dicembre 2014 delle Società incluse nell'area di consolidamento, approvati dai rispettivi organi amministrativi, sono assunti con il metodo integrale.





La Eur Power S.r.l. in liquidazione, per i motivi illustrati in precedenza, è esclusa dall'area di consolidamento.

Per l'unica società collegata, sulla quale la Capogruppo esercita direttamente 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 maggiori dettagli si rinvia al commento della specifica voce di bilancio.

#### **Criteri di consolidamento**

I criteri adottati per la redazione del bilancio Consolidato al 31 dicembre 2014 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".

#### **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.

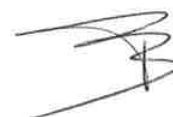
I rapporti patrimoniali ed economici tra le Società incluse nell'area di consolidamento sono totalmente eliminati. Gli utili e le perdite emergenti da operazioni tra Società consolidate, che non siano realizzati con operazioni con terzi, vengono eliminati. In sede di preconsolidamento sono state eliminate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

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

#### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Con riferimento all'attività ordinaria nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 il Gruppo ha proseguito nell'attività di gestione e valorizzazione immobiliare e nell'avanzamento delle opere in corso di realizzazione.

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità di EUR S.p.A. e del Gruppo di



far fronte ai propri impegni finanziari, in particolare di quelli connessi alla realizzazione dell'investimento immobiliare del Nuovo Centro Congressi, si rammenta che gli Amministratori di EUR, come evidenziato nei precedenti bilanci, sulla base dell'impegno più volte manifestato dal socio di riferimento, avevano considerato appropriato il presupposto della continuità aziendale. Successivamente, in assenza di un intervento da parte dei Soci atto a risolvere in via definitiva l'ormai compromessa situazione finanziaria, in data 12 dicembre 2014 EUR S.p.A. ha presentato avanti al Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare, ricorso per l'ammissione alla procedura di Concordato Preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6 della Legge Fallimentare. Tale ricorso è afferente esclusivamente alla controllante e non coinvolge direttamente le società appartenenti al Gruppo.

In conformità a quanto richiesto dal principio contabile OIC 6 (“Ristrutturazione del debito e informativa di bilancio”) si forniscono nel seguito le principali informazioni ad oggi disponibili in merito alle ragioni che hanno determinato la situazione di difficoltà finanziaria della Società ed alle azioni intraprese dall' Organo Amministrativo per il superamento di tale situazione ed il ripristino delle condizioni di equilibrio del sistema aziendale.

#### **Concordato preventivo con continuità aziendale ex art 161 comma 6 L.F.**

##### *A) La situazione di difficoltà finanziaria*

Le criticità, che hanno indotto EUR S.p.A. a far ricorso alla anzidetta procedura concorsuale hanno natura prettamente finanziaria e sono strettamente connesse alle difficoltà incontrate dalla Società nel reperimento delle fonti di finanziamento necessarie alla copertura degli investimenti necessari per la realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare intrapresi e, in particolare, del progetto relativo alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi di Roma.

Più nel dettaglio, l'origine dell'attuale stato di crisi di EUR è da rintracciarsi nella mancata realizzazione di alcune delle ipotesi inizialmente previste nel piano industriale della società che avrebbero dovuto assicurare adeguate fonti di finanziamento tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo.

Nello specifico, anche a causa della attuale sfavorevole situazione economica generale e di settore, non è stato possibile per la società portare a compimento alcune programmate operazioni di dismissione immobiliare, in particolare la cessione della Struttura Alberghiera in corso di realizzazione attigua al NCC, che avrebbe dovuto costituire una delle principali fonti di finanziamento per la realizzazione dei progetti intrapresi.

In tale contesto, il Consiglio di Amministrazione della Società si è tempestivamente attivato valutando ipotesi alternative di fonti di finanziamento tali da consentire il ripristino delle originarie condizioni di equilibrio finanziario ed identificando ulteriori interventi sempre rivolti al medesimo fine.

Nello specifico si è proceduto, nel mese di ottobre 2012, ad una ulteriore modifica del contratto di finanziamento stipulato con il pool di banche al fine di poter accedere alle somme residue disponibili del complessivo finanziamento concesso.



Sono altresì proseguiti i tentativi di dismissione di alcuni beni immobili ed in particolare della struttura alberghiera annessa al Nuovo Centro Congressi unitamente alla continua opera di sensibilizzazione dei Soci in merito all'esigenza di assicurare ulteriori apporti finanziari per far fronte agli investimenti in corso di realizzazione, sia sotto forma di contributi pubblici, nelle forme e nei limiti previsti dalla normativa di riferimento, sia sotto forma di aumento di capitale.

A fronte delle sollecitazioni ricevute dagli Amministratori della società, in data 15 luglio 2013 il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in qualità di socio di maggioranza, ha comunicato la propria intenzione di attivarsi, in sintonia con il socio di minoranza Roma Capitale, per garantire la continuità finanziaria di Eur anche attraverso nuovi interventi normativi.

In data 2 ottobre 2013 e 16 ottobre 2013, la società ha inteso sollecitare nuovamente i soci a deliberare un aumento di capitale della società in ragione della perdurante difficoltà finanziaria non ancora risolta dagli interventi normativi prospettati.

In data 6 novembre 2013 è stata convocata, per il successivo 22 novembre, l'assemblea degli azionisti di EUR avente all'ordine del giorno la "Situazione economico-finanziaria di EUR: delibere inerenti e conseguenti".

In data 22 novembre 2013 gli azionisti, ritenendo allo stato insussistenti i presupposti per deliberare sulla questione all'ordine del giorno, hanno comunicato la propria intenzione di non partecipare all'assemblea convocata per il medesimo giorno, confermando però, allo stesso tempo, il loro comune impegno ad individuare soluzioni utili a garantire il superamento, da parte di EUR, delle più volte lamentate difficoltà finanziarie.

In data 3 dicembre 2013 è stata nuovamente convocata per il giorno 19 dello stesso mese l'assemblea dei soci di EUR per deliberare, in sede ordinaria, un finanziamento soci infruttifero ed, in sede straordinaria, un aumento del capitale sociale. A detta assemblea hanno partecipato entrambi i soci e l'adunanza, su sollecitazione del MEF, è stata rinviata al 9 gennaio 2014 in attesa di possibili interventi normativi in quella data allo studio. La convocazione dell'assemblea per il 9 gennaio 2014 è stata successivamente revocata in data 7 gennaio 2014 essendo stata approvata nelle more la l. 147/2013 che ha disposto – all'art. 1 commi 332 e 333 – una anticipazione di liquidità in favore di EUR tale da consentire agli Amministratori di ritenere superati gli argomenti all'ordine del giorno fissati per la citata assemblea.

In data 15 aprile 2014, la società ha reso noto ai propri azionisti, alla luce delle difficoltà tecniche emerse nel tentativo di accedere all'anticipazione prevista dalla l. 147/2013, la sussistenza del concreto rischio di non poter approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 oltre all'ulteriore rischio di subire, in ragione dell'inasprimento della tensione finanziaria, pregiudizievoli iniziative da parte dei creditori, invitando, pertanto, i soci a porre in essere efficaci soluzioni in tempi rapidi.

In data 19 maggio 2014 il socio MEF, in sede di assemblea degli azionisti EUR, ha ribadito il proprio impegno ad individuare misure atte a sbloccare la citata situazione di difficoltà e, successivamente ha promosso modifiche alla l. 147/2013 finalizzate al superamento delle difficoltà tecniche emerse in sede di accesso, da parte della società, all'anticipazione di liquidità accordata.

Dette misure, previste dal d.l. 24 aprile 2014, n. 66, nel testo convertito in l. 23 giugno 2014, n. 89, si sono, tuttavia, rivelate insufficienti in quanto hanno previsto la possibilità per EUR di accedere



all'anticipazione di liquidità nei soli limiti di quanto necessario per garantire il pagamento di debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013, lasciando irrisolta la problematica connessa alla copertura del complessivo fabbisogno finanziario della società, di importo di gran lunga superiore.

Gli Amministratori, preso atto di detta circostanza, in data 1 luglio 2014, hanno comunicato agli azionisti il proprio intendimento di convocare l'assemblea straordinaria dei soci per deliberare un aumento di capitale per un importo complessivo di euro 133 milioni. In data 5 luglio l'assemblea straordinaria è stata convocata per il successivo 23 luglio 2014.

A tale assemblea ha preso parte il solo socio MEF, il quale, ribadendo il proprio impegno a voler garantire anche attraverso soluzioni normative la continuità finanziaria di EUR, ha reso noto alla società di voler valutare l'opportunità di procedere all'aumento di capitale subordinatamente:

1. all'acquisizione di un *business plan* della società;
2. all'acquisizione di una relazione recante una situazione patrimoniale aggiornata, le modalità di determinazione del valore unitario delle azioni da emettere in sede di eventuale aumento;
3. all'elaborazione di una proposta concernente la possibilità di eseguire per *tranches* il predetto aumento.

Conseguentemente il MEF ha richiesto una nuova convocazione dell'adunanza, con il medesimo ordine del giorno, entro l'autunno 2014.

In data 18 settembre 2014, EUR ha trasmesso ai soci quanto sollecitato dal MEF nel corso dell'assemblea del 23 luglio 2014, ribadendo nel dettaglio le ragioni che imponevano un rafforzamento patrimoniale della società, attraverso un aumento di capitale. L'assemblea degli azionisti è stata conseguentemente riconvocata per il giorno 24 novembre 2014. In tale sede il MEF ha richiesto un ulteriore rinvio dell'assemblea dapprima al 2 dicembre 2014 e, successivamente, al 9 dicembre 2014.

Infine, in data 9 dicembre 2014, alla ripresa dei lavori, gli amministratori hanno dovuto prendere atto della mancata presentazione dei soci, e della conseguente impossibilità di addivenire, in tempi coerenti con le esigenze finanziarie aziendali, ad una ricapitalizzazione della società.

In data 11 dicembre 2014 il Consiglio di Amministrazione, preso atto dell'indisponibilità di addivenire, nel breve termine, da parte degli azionisti ad una ricapitalizzazione della società, ed in considerazione della grave tensione finanziaria che caratterizza la situazione aziendale, con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria, ha deliberato di procedere, senza indugio, al compimento degli atti necessari per l'ammissione della società alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale nelle forme di cui all'art. 161 comma 6 della legge fallimentare.

Il relativo ricorso è stato successivamente depositato presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Ordinario di Roma in data 12 dicembre 2014.

#### *B) Ristrutturazione del debito e continuità aziendale*

Preso atto del venir meno della prospettiva di immediata ricapitalizzazione della Capogruppo gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso ad una procedura concorsuale rappresentasse, allo stato, l'unica soluzione da parte della società.



In particolare, gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso alla procedura concordataria, con le modalità di cui all'art. 161, comma 6 L.F. , rappresentasse la migliore scelta in grado di preservare il valore del patrimonio sociale.

A tale riguardo, l'ipotesi di lavoro attualmente perseguita dalla Società è quella di addivenire al deposito di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*bis* della legge fallimentare. Alla luce di tale previsione il piano incorporerà, da un lato, un accordo con i principali istituti finanziatori relativamente all'indebitamento bancario esistente, dall'altro, la disponibilità di nuove risorse finanziarie dedicate all'integrale soddisfazione dei creditori estranei secondo i termini di legge garantendo in tal modo il presupposto della continuità aziendale.

Il ricorso agli strumenti previsti da tale procedura, infatti, potrà consentire ad EUR di ripristinare l'equilibrio economico della società, attraverso la ristrutturazione del proprio debito ed il reperimento di nuove risorse finanziarie, assicurando la migliore soddisfazione del ceto creditorio mediante la prosecuzione dell'attività d'impresa.

Quanto precede, anche alla luce della possibile attivazione da parte del socio di maggioranza di soluzioni in grado di assicurare il ripristino dell'equilibrio finanziario di Eur sollecitando l'adozione di nuove misure normative, ovvero attraverso operazioni sul patrimonio immobiliare della società.

*C) L'indebitamento complessivo della Capogruppo*

L'esposizione debitoria complessiva di EUR, alla data del 9 dicembre 2014, al netto del fondo TFR di euro 1.079.917,67, risultava ammontare ad euro 246.338.475,62 , ripartiti come nel seguito:

TIPOLOGIA	IMPORTO
1) obbligazioni	0
2) obbligazioni convertibili	0
3) debiti verso soci per finanziamenti	0
4) debiti verso banche	175.959.765
5) debiti verso altri finanziatori	0
6) acconti	217.894
7) debiti verso fornitori	54.238.164
8) debiti rappresentati da titoli di credito	0
9) debiti verso imprese controllate	2.969.255
10) debiti verso imprese collegate	563.015
11) debiti verso controllanti	0
12) debiti tributari	7.461.627
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	49.356
14) altri debiti	4.879.399
<b>TOTALE</b>	<b>246.338.475</b>





A fronte di tale esposizione debitoria i mezzi finanziari nella disponibilità della società alla medesima data ammontavano ad euro 4.215.247.

L'esposizione debitoria, alla data del 31 dicembre 2014, tenuto conto anche delle poste rettificative iscritte al termine dell'esercizio 2014 in ossequio alla normativa vigente ed ai principi contabili, si presenta come nel seguito:

TIPOLOGIA	IMPORTO
1) obbligazioni	0
2) obbligazioni convertibili	0
3) debiti verso soci per finanziamenti	0
4) debiti verso banche	180.329.363
5) debiti verso altri finanziatori	0
6) acconti	224.130
7) debiti verso fornitori	61.106.321
8) debiti rappresentati da titoli di credito	0
9) debiti verso imprese controllate	3.589.633
10) debiti verso imprese collegate	563.015
11) debiti verso controllanti	0
12) debiti tributari	9.723.448
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	920.957
14) altri debiti	6.807.222
<b>TOTALE</b>	<b>263.264.089</b>

A fronte di tale esposizione debitoria i mezzi finanziari nella disponibilità della società al termine dell'esercizio 2014 ammontavano ad euro 8.011.173.

Per quel che concerne i debiti verso banche si precisa che:

Il debito verso il pool di banche finanziatrici, alla data del 31 dicembre 2014, ammonta ad euro 159.184 migliaia (inclusivi della rata di interessi e del flusso negativo dei derivati scaduti al 31 dicembre 2014 e non corrisposti) ed è garantito da:

1. ipoteca volontaria di I grado a favore dei finanziatori per la somma complessiva di euro 380 milioni sui seguenti immobili:
  - Palazzo dell'Urbanistica
  - Ristorante del Luneur
  - Palazzo dello Sport
  - Palazzo dell'Archivio di Stato
  - Palazzo degli Uffici
  - Palazzo delle Tradizioni Popolari
  - Palazzo dell'Arte Antica
  - Piscina delle Rose
  - Nuovo Centro Congressi (in corso di realizzazione)



- Albergo annesso al NCC
  - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del NCC e dell'Albergo)
2. pegno su quote di partecipazione nella società Aquadrome a responsabilità limitata a favore dei finanziatori per l'86,16%;
  3. pegno sui conti correnti a servizio del finanziamento avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente. Ad oggi sono stati costituiti a garanzia euro 38.933 migliaia sul conto ricavi ed euro 17.100 migliaia sul conto contributi;
  4. cessione in garanzia al pool di banche dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
  5. costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni a favore del pool di banche;
  6. appendici di vincolo, a favore del pool di banche, apposte a ciascuna delle Polizze Assicurative stipulate sul NCC e sull'Albergo, in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria sul Conto Indennizzi;
  7. cessione a garanzia dei crediti derivanti da alcuni contratti di locazione per un importo complessivo non inferiore a 20 milioni di euro annui.

Il debito verso la Banca di Credito Cooperativo di Roma ammonta ad euro 4.512 migliaia ed è garantito dalla cessione, pro solvendo, dei crediti maturati e maturandi derivanti da alcuni contratti attivi di locazione per un importo complessivo non inferiore a 1 milione di euro annui.

*D) Le principali caratteristiche della ristrutturazione del debito e lo stato di avanzamento del piano di ristrutturazione*

La tempistica inizialmente concessa dal Tribunale Fallimentare di Roma per la presentazione del piano concordatario ovvero di un accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis L.F. prevedeva come termine ultimo il 23 aprile 2015. Alla luce però della necessità rappresentata dagli stessi Istituti di Credito di addivenire - in un momento antecedente la sottoscrizione dell'accordo ex art. 182 bis LF - alla presentazione di una manifestazione di interesse vincolante per l'acquisto degli immobili di proprietà della Società da parte di uno o più soggetti qualificati, si è ritenuto di richiedere una proroga dei termini che è stata concessa sino alla data del 25 giugno 2015 (tale ultimo termine non sarà ulteriormente prorogabile);

In generale il piano di ristrutturazione è basato sulle seguenti ipotesi:

- Raggiungimento di un accordo di ristrutturazione con il ceto bancario rappresentativo, in sostanza, della categoria dei creditori "aderenti";
- Razionalizzazione del perimetro immobiliare di EUR S.p.A. attraverso la cessione di immobili per un provento complessivo pari a circa 297.5 milioni di euro (per la cessione di 4 immobili); le cessioni, alla luce della tempistica del processo e del fabbisogno di cassa della Società, avverranno nel corso del 2015 (ivi inclusa buona parte della manifestazione finanziaria);
- Realizzo, nel medio termine, degli investimenti costituiti dall'Albergo e dell'iniziativa cd dell'ex "Velodromo Olimpico";



- Accesso all'anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013, n.147 e ss. mm.;
- Completamento degli investimenti in corso con particolare riferimento al NCC;
- Riduzione dei costi di gestione.

Gli Amministratori ritengono di dover rappresentare che:

- in data 23 giugno 2015 il professionista, nominato dalla società ai sensi dell'art. 161, comma 3 della L.F., ha rilasciato la propria relazione attestando la veridicità dei dati aziendali e la fattibilità del piano medesimo;
- in data 23 giugno 2015 la società ha sottoscritto un accordo di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito nei termini dettagliatamente descritti nel seguito;
- l'offerta vincolante relativa alla vendita di 4 immobili per un prezzo di 297,5 milioni di euro, ricevuta da INAIL, è in corso di accettazione;

oltre a quanto esposto gli Amministratori ritengono infine di dover rappresentare che entro il 25 giugno 2015 la società provvederà al deposito dei documenti previsti per la domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della L.F. e che l'efficacia dell'accordo in parola è subordinata alla formale omologa da parte del Tribunale Fallimentare di Roma.

### Manovra finanziaria

Vista la stringente tempistica e considerati gli adempimenti interni necessari agli Istituti di Credito al fine della sottoscrizione dell'accordo ex art. 182-bis L.F., si è proceduto in parallelo alla finalizzazione del processo di dismissione e alla stesura dell'accordo di ristrutturazione, ivi compresa l'approvazione dello stesso nei comitati/consigli degli istituti di Credito.

Per quel che concerne gli aspetti più strettamente connessi alla manovra finanziaria, il Piano di ristrutturazione e l'Accordo con gli Istituti di Credito non prevedono la richiesta di nuova finanza al ceto bancario vista la circostanza che il pagamento dei creditori estranei dovrà avvenire *ex lege* successivamente all'omologa dell'accordo da parte del Tribunale, secondo quindi una tempistica coerente con l'incasso integrale o parziale del prezzo degli immobili ceduti. Considerati tuttavia gli impegni finanziari della Società nel breve-medio termine si procederà, a valle dell'incasso del prezzo di cessione degli immobili, al parziale rimborso dell'esposizione bancaria di Eur. Nel breve termine la società non sarà infatti in grado di rimborsare una porzione pari a circa 75 milioni di euro (di cui € 60 mln circa afferenti il debito finanziario - Pool e altri - e una porzione pari a € 15 mln circa riferita alla porzione da rifinanziare dello strumento derivato allo stato esistente). La manovra rappresentata, con riferimento al trattamento del derivato, è stata declinata contrattualmente come un integrale rimborso del derivato al 2015 e la contestuale accensione di una linea finanziaria a servizio del rimborso stesso per un importo pari a € 15 mln circa.

Si segnala che tale debito finanziario include, come previsto dall'accordo, l'accollo da parte di Eur del debito finanziario contratto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nei confronti di MPS Capital Services per il quale Eur ha rilasciato nei precedenti esercizi specifica fideiussione. Tale debito al 31 dicembre 2014 ammonta a complessivi 1,5 milioni di euro circa.

