



EUR S.p.A.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2014

finanziaria ed economica della Società e del Gruppo. Il bilancio consolidato è stato da noi esaminato e lo stesso, con la relativa relazione della società di revisione, viene presentato congiuntamente al bilancio d'esercizio. Gli amministratori indicano in nota integrativa gli effetti dell'eventuale valutazione delle partecipazioni con il metodo del Patrimonio Netto.

7 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2014.

Roma, 24 giugno 2015

KPMG S.p.A.

Marco Maffei  
Socio

## 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 DI ESERCIZIO AL 31/12/2014

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2014	31/12/2013
-----------------------------	------------	------------

## B) IMMOBILIZZAZIONI

## I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

1) Costi di impianto e di ampliamento	0	14.601
2) Costi di ricerca, sviluppo pubblicita'	10.000	37.200
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	51.905	73.705
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	1.190	1.726
7) Altre immobilizzazioni immateriali	39.500	4.511.123
<b>I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>102.595</b>	<b>4.638.355</b>

## II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1) Terreni e fabbricati	683.150.213	682.492.716
2) Impianti e macchinario	1.255.418	1.556.416
4) Altri beni	284.517	380.948
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	201.351.980	228.696.535
<b>II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>886.042.128</b>	<b>913.126.615</b>

## III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	57.877.262	57.292.202
b) imprese collegate	0	0



<i>d) altre imprese</i>	17.839	15.000
<b>1) TOTALE Partecipazioni</b>	<b>57.895.101</b>	<b>57.307.202</b>
2) Crediti verso:		
<i>a) imprese controllate esigibili oltre es. succ.</i>	4.535.000	3.990.000
<i>a1) imprese controllate esigibili entro es. succ.</i>	0	100.000
<i>b) imprese collegate esigibili oltre es. succ.</i>	0	0
<i>d) altri esigibili oltre es. succ.</i>	1.067.327	1.089.040
<b>2) TOTALE Crediti</b>	<b>5.602.327</b>	<b>5.179.040</b>
<b>III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>63.497.428</b>	<b>62.486.242</b>
<b><u>B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</u></b>	<b>949.642.151</b>	<b>980.251.212</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) RIMANENZE</b>		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	50.500.000	81.104.289
<b>I) TOTALE RIMANENZE</b>	<b>50.500.000</b>	<b>81.104.289</b>
<b>II) CREDITI verso:</b>		
1) Clienti		
<i>a) Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	25.759.403	28.073.639
<i>b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo</i>	3.950.800	4.183.200
<b>1) TOTALE Clienti</b>	<b>29.710.203</b>	<b>32.256.839</b>
2) Imprese controllate		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	1.377.987	1.108.037
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	2.640.000	2.640.000
<b>2) TOTALE Imprese controllate</b>	<b>4.017.987</b>	<b>3.748.037</b>
3) Imprese collegate		
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	0	0
<b>3) TOTALE Imprese collegate</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4 bis) Tributari		



a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	53.834	18.550.364
4 bis) TOTALE Tributari	<b>53.834</b>	<b>18.550.364</b>
4 ter) Imposte anticipate		
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	3.034.548	2.365.761
b) <i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	24.243.409	6.756.398
4 ter) TOTALE Imposte anticipate	<b>27.277.957</b>	<b>9.122.159</b>
5) Altri		
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	2.109.242	2.045.614
5) TOTALE Altri	<b>2.109.242</b>	<b>2.045.614</b>
<b>II) TOTALE CREDITI</b>	<b>63.169.223</b>	<b>65.723.013</b>
<b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
1) Depositi bancari e postali	8.005.473	2.038.452
2) Assegni	0	31.398
3) Denaro e valori in cassa	5.700	4.772
<b>IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>8.011.173</b>	<b>2.074.622</b>
<b>C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>121.680.396</b>	<b>148.901.924</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Altri ratei e risconti	294.272	394.804
<b>D) TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>294.272</b>	<b>394.804</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>1.071.616.819</b>	<b>1.129.547.940</b>



<b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	31/12/2014	31/12/2013
-------------------------------------	------------	------------

**A) PATRIMONIO NETTO**

I) Capitale	645.248.000	645.248.000
IV) Riserva legale	5.251.525	5.213.359
VII) Altre riserve	56.230.252	56.230.252
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	8.288.844	7.563.696
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio	(75.785.046)	763.313
<b>A) TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>639.233.575</b>	<b>715.018.620</b>

**B) FONDI PER RISCHI E ONERI**

3) Altri	30.074.483	18.117.047
<b>B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>30.074.483</b>	<b>18.117.047</b>

<b>C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>1.093.257</b>	<b>1.149.632</b>
--	------------------	------------------

**D) DEBITI**

4) Debiti verso banche:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	44.051.341	61.449.721
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	136.278.022	135.321.911
4) TOTALE Debiti verso banche	<b>180.329.363</b>	<b>196.771.632</b>
6) Acconti		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	224.130	98.637
6) TOTALE Acconti	<b>224.130</b>	<b>98.637</b>
7) Debiti verso fornitori		
a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>	61.106.321	44.080.641
7) TOTALE Debiti verso fornitori	<b>61.106.321</b>	<b>44.080.641</b>
9) Debiti verso imprese controllate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	3.589.633	2.450.380
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	<b>3.589.633</b>	<b>2.450.380</b>



10) Debiti verso imprese collegate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	563.015	1.763.015
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	<b>563.015</b>	<b>1.763.015</b>
12) Debiti tributari		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	9.723.448	4.888.596
12) TOTALE Debiti tributari	<b>9.723.448</b>	<b>4.888.596</b>
13) Debiti verso Istituti previdenziali:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	920.957	752.084
13) TOTALE Debiti verso Istituti previdenziali	<b>920.957</b>	<b>752.084</b>
14) Altri debiti:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	5.568.342	2.271.812
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	1.238.880	1.069.454
14) TOTALE Altri debiti	<b>6.807.222</b>	<b>3.341.266</b>
<b>D) TOTALE DEBITI</b>	<b>263.264.089</b>	<b>254.146.251</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Altri ratei e risconti	137.951.415	141.116.390
<b>E) TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>137.951.415</b>	<b>141.116.390</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>1.071.616.819</b>	<b>1.129.547.940</b>



CONTI D' ORDINE	31/12/2014	31/12/2013
-----------------	------------	------------

**1) GARANZIE PRESTATE**

1) Fidejussioni - avalli:

<i>d) in favore di altri</i>	26.200.732	27.821.418
1) TOTALE Fidejussioni - avalli	<b>26.200.732</b>	<b>27.821.418</b>
3) Garanzie reali:		
<i>d) in favore di altri</i>	36.545.604	16.753.024
3) TOTALE Garanzie reali	<b>36.545.604</b>	<b>16.753.024</b>
<b>1) TOTALE GARANZIE PRESTATE</b>	<b>62.746.336</b>	<b>44.574.442</b>
2) Impegni	123.906.250	130.000.000
<b>2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA</b>	<b>123.906.250</b>	<b>130.000.000</b>
<b>TOTALE CONTI D' ORDINE</b>	<b>186.652.586</b>	<b>174.574.442</b>



CONTO ECONOMICO	2014	2013
-----------------	------	------

**A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	37.621.161	39.000.427
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(30.604.289)	1.479.900
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	4.978.083	5.250.115
5) Altri ricavi e proventi	1.662.097	1.060.386
<b>A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.657.052</b>	<b>46.790.828</b>

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

6) materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	38.227	66.269
7) servizi	10.783.503	11.473.726
8) per godimento di beni di terzi	44.850	64.767
9) per il personale:		
a) <i>salari e stipendi</i>	6.361.045	6.844.431
b) <i>oneri sociali</i>	1.912.288	1.889.104
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	194.459	194.952
d) <i>trattamento di quiescenza e simili</i>	217.649	229.762
e) <i>altri costi</i>	292.294	766.993
9) TOTALE per il personale	<b>8.977.735</b>	<b>9.925.242</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) <i>ammortamento immobilizz. immateriali</i>	324.688	345.688
b) <i>ammortamento immobilizz. materiali</i>	4.463.571	4.501.782
c) <i>altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	59.474.457	0
d) <i>svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i>	3.105.295	3.210.953
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	<b>67.368.011</b>	<b>8.058.423</b>
12) accantonamento per rischi	7.593.890	1.458.337
14) oneri diversi di gestione	4.008.489	3.797.369



<b>B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>98.814.705</b>	<b>34.844.133</b>
---	-------------------	-------------------

<b>A-B) DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>(85.157.653)</b>	<b>11.946.695</b>
--	---------------------	-------------------

**C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

16) Altri proventi finanziari

*d) proventi finanz. diversi dai precedenti*

<i>d4) da altri</i>	124.152	85.422
---------------------	---------	--------

<i>d) TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</i>	<b>124.152</b>	<b>85.422</b>
--	----------------	---------------

16) TOTALE Altri proventi finanziari	<b>124.152</b>	<b>85.422</b>
--------------------------------------	----------------	---------------

17) interessi e altri oneri finanziari da:

<i>d) debiti verso altri</i>	9.283.046	8.409.042
------------------------------	-----------	-----------

17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	<b>9.283.046</b>	<b>8.409.042</b>
---	------------------	------------------

<b>15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>(9.158.894)</b>	<b>(8.323.620)</b>
---	--------------------	--------------------

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

19) Svalutazione delle attivita' finanziarie

<i>a) di partecipazioni</i>	62.940	368.379
-----------------------------	--------	---------

19) TOTALE Svalutazione delle attivita' finanziarie	<b>62.940</b>	<b>368.379</b>
---	---------------	----------------

<b>18-19) TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(62.940)</b>	<b>(368.379)</b>
--	-----------------	------------------

**E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

20) Proventi straordinari

<i>b) altri proventi straordinari</i>	3.124.099	925.465
---------------------------------------	-----------	---------

20) TOTALE Proventi straordinari	<b>3.124.099</b>	<b>925.465</b>
----------------------------------	------------------	----------------

21) Oneri straordinari

<i>c) altri oneri straordinari</i>	415.316	725.290
------------------------------------	---------	---------

21) TOTALE Oneri straordinari	<b>415.316</b>	<b>725.290</b>
-------------------------------	----------------	----------------

<b>20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>2.708.783</b>	<b>200.175</b>
--	------------------	----------------

<b>A-B±C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>(91.670.704)</b>	<b>3.454.871</b>
--	---------------------	------------------

22) Imposte sul reddito dell' esercizio



---

<i>a) imposte correnti</i>	(2.270.139)	(1.777.466)
<i>b) imposte anticipate</i>	18.155.797	(914.092)
22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	<b>15.885.658</b>	<b>(2.691.558)</b>
<u>23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO</u>	<u>(75.785.046)</u>	<u>763.313</u>



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 al 31/12/2014

#### Premessa

Il presente bilancio d'esercizio viene approvato entro il maggior termine di 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2364, secondo comma, del codice civile essendo la società tenuta alla redazione del bilancio consolidato di Gruppo.

Il bilancio d'esercizio costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, è stato redatto in conformità alle norme degli articoli 2423 e seguenti del codice civile, interpretate ed integrate 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 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 nella redazione del bilancio 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.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16 c. 8, del D. Lgs. 213/98. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.

Per una migliore informativa relativa alla situazione patrimoniale e finanziaria della Società 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.

Per quanto riguarda l'attività della Società, i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, consociate e altre parti correlate e i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

145



dell'esercizio si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

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. Tali operazioni sono state poste in essere nell'interesse della Società.

Si precisa, inoltre, che la nostra società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di un'altra società o ente, secondo quanto stabilito dall'art. 2497 sexies e 2497 septies del codice civile.

La Società detiene partecipazioni di controllo e pertanto, ad integrazione del bilancio d'esercizio, ha predisposto il bilancio consolidato di Gruppo al quale si rimanda per una più completa informativa.

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

Con riferimento all'attività ordinaria nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 la Società 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, 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

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



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 accordatale.

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:

- all'acquisizione di un *business plan* della società;
- 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;
- 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

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

148



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 seguente:

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

149



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>

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

