

ATTI PARLAMENTARI

XVII LEGISLATURA

---

# CAMERA DEI DEPUTATI

---

Doc. **XV**  
n. **464**

# RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI

## AL PARLAMENTO

*sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo  
in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259*

**EUR SPA**

**(Esercizio 2014)**

---

*Trasmessa alla Presidenza il 1° dicembre 2016*

---

**PAGINA BIANCA**

**INDICE**

---

Determinazione della Corte dei conti n. 108/2016 del 10 novembre 2016 .....	<i>Pag.</i>	3
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria di EUR S.p.A. per l'esercizio 2014 .....	»	7

***DOCUMENTI ALLEGATI******Esercizio 2014:***

Relazione del Cda .....	»	65
Bilancio consuntivo .....	»	126
Relazione del Collegio sindacale .....	»	285

**PAGINA BIANCA**



# *Corte dei Conti*

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

Determinazione e relazione sul risultato del controllo  
eseguito sulla gestione finanziaria di  
**EUR S.P.A.**

per l'esercizio 2014

Relatore: Presidente di Sezione Tommaso Miele

**Ha collaborato**

per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:

la dott.ssa Eleonora Rubino

Determinazione n. 108/2016



*La*

# *Corte dei Conti*

*in*

## *Sezione del controllo sugli enti*

nell'adunanza del 10 novembre 2016;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con R.D. 12 luglio 1934, n. 1214;

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 11 marzo 1961, con il quale l'ex Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma (EUR) è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visto il d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304, nonché il decreto del Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica in data 15 marzo 2000 di trasformazione dell'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma in società per azioni con la denominazione di "EUR s.p.a.;"

visti i bilanci di esercizio e consolidato di EUR s.p.a. al 31.12.2014, nonché le annesse relazioni del Consiglio di amministrazione, del Collegio sindacale e della Società di revisione, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

uditò il relatore Presidente Tommaso Miele e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2014; ritenuto che dall'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2014 è risultato che:

- 1) la consistente lievitazione dei costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi e i conseguenti problemi di ordine finanziario che sono venuti a determinarsi, stante il mancato reperimento

MODULARIO  
C. C. - 2

MOD. 3



# Corte dei Conti

di un acquirente dell'albergo ad esso annesso, hanno determinato, a fine 2014, una grave crisi finanziaria che ha indotto gli amministratori della società a proporre il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR s.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco);

- 2) nell'ambito di tale procedura EUR s.p.a. ha presentato istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4, della legge fallimentare, da raggiungersi con i principali istituti finanziatori della Società, la cui versione finale è stata approvata dal Consiglio di amministrazione della Società nella propria seduta del 22 giugno 2015;
- 3) nell'ambito della procedura di dismissione immobiliare avviata dalla Società, l'offerta vincolante presentata da INAIL in data 4 maggio 2015 è stata valutata da EUR s.p.a. come la più conveniente, sicché, nel giugno 2015, si è pervenuti alla vendita allo stesso INAIL, da parte di EUR s.p.a., di quattro immobili al prezzo di 297,5 milioni di euro, da corrispondersi entro il 31 dicembre 2015;
- 4) sempre nell'ambito della predetta procedura di concordato preventivo la Società ha altresì provveduto ad indicare la destinazione delle risorse rinvenienti dall'operazione di anticipazione di liquidità, pari a 36.962.824,49 di euro, da destinare al pagamento dei debiti commerciali della Società stessa, certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013; ha altresì proceduto alla conclusione di un accordo con Condotte d'Acqua s.p.a. (impresa affidataria dei lavori del Nuovo Centro Congressi – La Nuvola), al fine di raggiungere il completamento dell'opera pubblica oggetto dell'appalto entro il 2016;
- 5) anche con riferimento all'affidamento di consulenze e di incarichi esterni la Corte reitera la raccomandazione, più volte formulata in passato, secondo cui il ricorso a professionalità esterne deve essere limitato ai casi in cui vi sia una reale esigenza che trascenda le possibilità operative della struttura societaria, e ciò tanto più dopo che la Società ha incrementato in maniera cospicua il proprio organico aziendale, ivi comprese nuove figure professionali di livello dirigenziale e con qualificazione tecnica;

MODULARIO  
G C - 2

MOD. 2



# Corte dei Conti

- 6) con riferimento al conto economico, si rileva che nell'esercizio in esame si è realizzata una perdita di esercizio pari a 77.785 migliaia di euro per la capogruppo (nel 2013 vi è stato un utile pari a 763 migliaia di euro) ed a livello consolidato una perdita di esercizio pari a 76.243 migliaia di euro (nel 2013 vi è stato un utile pari a 534 migliaia di euro);
- 7) nel 2014 il patrimonio netto ha subito un decremento sia a livello consolidato (-11,07 per cento nel 2014 rispetto al 2013), sia nella capogruppo (-10,18 per cento nel 2014 rispetto al 2013), da attribuire sostanzialmente alle perdite registrate nell'esercizio;
- 8) alla luce delle riferite risultanze, la Corte ritiene di dover conclusivamente raccomandare, oltre alla già segnalata necessità di una maggiore riduzione dei costi, una più accorta e misurata politica degli investimenti, che tenga conto delle effettive compatibilità di bilancio, anche valutando la necessità di intraprendere ulteriori significative iniziative di ristrutturazione aziendale.

Ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che dei bilanci di esercizio e consolidato - corredata delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con i bilanci di esercizio e consolidato per l'esercizio 2014 - corredata delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – l'unità relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria di EUR s.p.a. per detto esercizio.

ESTENSORE

*Tommaso Miele*  
 Tommaso Miele  
 25 NOV. 2016  
 Depositato in Segreteria  
**PER COPIA CONFORME**  
 Corte dei conti – Relazione EUR esercizio 2014

PRESIDENTE

*Enrica Laterza*  
 Enrica Laterza  
 Laterza  
*R*  
**EL PRESIDENTE**  
 (Dott. Roberto Zito)  
*R. Zito*



## SOMMARIO

Premessa .....	10
1. Ordinamento, organi e struttura organizzativa .....	11
1.1. Ordinamento .....	11
1.2. Organi .....	13
1.2.1. Compensi e remunerazioni dei componenti degli organi della società .....	14
1.3. Struttura organizzativa .....	14
1.4. Risorse umane: organici e costi della capogruppo e delle società controllate .....	16
1.5. Il conferimento di incarichi esterni .....	19
2. Struttura del Gruppo e valore delle partecipazioni .....	20
3. Attività e fatti di gestione del patrimonio immobiliare più rilevanti .....	23
3.1. La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC) (la c.d. Nuvola di Fuksas) .....	23
3.2. La riqualificazione dell'area dell'ex Velodromo olimpico .....	24
3.3. Il Palazzo della Civiltà Italiana (il c.d. Colosseo quadrato) .....	25
3.4. La realizzazione dell'Acquario .....	26
3.5. La gestione di Luneur .....	28
3.6. Altri interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare .....	30
3.6.1. Programma urbanistico EUR – Castellaccio .....	30
3.6.2. Programma di interventi per l'area denominata Laurentina, sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata .....	31
4. Risultati di bilancio .....	32
4.1. Stato patrimoniale della capogruppo e consolidato .....	32
4.2. Patrimonio netto della capogruppo e consolidato .....	38
4.3. Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato .....	40
4.4. Conto economico della capogruppo e consolidato .....	43
4.5. Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati .....	47
4.6. La crisi finanziaria della Società e il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR s.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco) .....	49
4.6.1. Le recenti vicende che hanno caratterizzato la vita sociale di EUR sino all'attuale stato di crisi della Società .....	49

4.6.2. Il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR s.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).....	50
4.6.3. La presentazione, da parte di EUR s.p.a., dell'istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182- <i>quinquies</i> , commi 1 e 4, della legge fallimentare .....	50
4.6.4. Il piano di ristrutturazione aziendale e le azioni intraprese .....	51
4.6.4.1. Linee strategiche del piano di ristrutturazione aziendale .....	51
4.6.4.2. La procedura di dismissione immobiliare avviata dalla Società.....	52
4.6.4.3. L'operazione di anticipazione di liquidità .....	54
4.6.4.4. La destinazione delle risorse rivenienti dall'operazione di anticipazione di liquidità – L'accordo tra EUR s.p.a. e Condotte d'Acqua s.p.a. ....	55
4.6.5. L'accordo di ristrutturazione del debito.....	56
Considerazioni conclusive.....	59

## INDICE DELLE TABELLE

Tabella n. 1 – Compensi degli amministratore.....	14
Tabella n. 2 – Organico della capogruppo.....	16
Tabella n. 3 – Organico della capogruppo e società controllate.....	17
Tabella n. 4 – Costo del personale della capogruppo.....	17
Tabella n. 5 – Rapporto di incidenza del costo del personale sui costi di produzione.....	17
Tabella n. 6 – Costo per il personale della capogruppo e società controllate.....	18
Tabella n. 7 - Partecipazioni a fine esercizio 2014.....	22
Tabella n. 8 – Stato patrimoniale della capogruppo .....	34
Tabella n. 9 – Debiti della capogruppo .....	35
Tabella n. 10 - Stato patrimoniale consolidato .....	37
Tabella n. 11 - Patrimonio netto capogruppo .....	39
Tabella n. 12 - Patrimonio netto Gruppo .....	39
Tabella n. 13 – Rendiconto finanziario della capogruppo .....	40
Tabella n. 14 – Rendiconto finanziario consolidato .....	42
Tabella n. 15 – Conto economico della capogruppo .....	44
Tabella n. 16 – Conto economico consolidato .....	45
Tabella n. 17 – Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo .....	46

## PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, il risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della stessa legge, sulla gestione finanziaria di EUR s.p.a. (già Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma) per l'esercizio 2014, dando altresì notizia degli eventi salienti intervenuti successivamente<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Sull'esercizio 2013 la Corte dei conti ha riferito con delibera n. 117/2015, pubblicata in Atti Parlamentari 17<sup>ª</sup> legislatura, Doc XV, n. 339.

## 1. ORDINAMENTO, ORGANI E STRUTTURA ORGANIZZATIVA

### 1.1. Ordinamento

Nel 2000 l'allora Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma venne trasformato, ai sensi del d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304, e con decreto del Ministro del tesoro, in una società per azioni, assumendo il nome di EUR s.p.a., società di sviluppo immobiliare con un capitale sociale ripartito tra il Ministero dell'economia e delle finanze (per una quota pari al 90 per cento) e Roma Capitale (per la restante quota del 10 per cento). Essa dispone di un patrimonio di raro pregio, eccezionale per la quantità di opere monumentali del razionalismo architettonico italiano, un unicum per dimensione e qualità. Al patrimonio immobiliare di EUR s.p.a. afferiscono, inoltre, più di 70 ettari di parchi e giardini, aperti alla fruizione pubblica e considerati una straordinaria riserva di biodiversità.

Per missione statutaria la società è chiamata a gestire e valorizzare il complesso di beni di cui è titolare, anche attraverso la costruzione e l'alienazione di singole proprietà e il successivo reinvestimento delle somme ricavate da tali alienazioni.

Tra le principali proprietà immobiliari facenti capo alla Società vanno ricordate le seguenti:

- a) il Palazzo della Civiltà Italiana, sito in Roma, Quadrato della Concordia;
- b) il Palazzo dei Congressi, struttura congressuale di rilievo internazionale;
- c) il Nuovo Centro Congressi (la Nuvola), con l'annesso Albergo (denominato La Lama);
- d) l'Acquario di Roma *Sea Life – Expo*, in fase di realizzazione;
- e) il Parco del Luneur;
- f) il Palazzo ex Ristorante Ufficiale;
- g) il Palazzo Uffici;
- h) il Palazzo dell'Arte Antica;
- i) il Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari;
- l) il Palazzo della Scienza Universale;
- m) il Palazzo dell'Arte Moderna;
- n) il Palazzo dei Ricevimenti e dei Congressi;
- o) il Palazzo Mostra della Romanità;
- p) il Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo;
- q) il Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche;
- r) il c.d. "Fungo", serbatoio idrico e ristorante panoramico;
- s) il Palazzo dello Sport (denominato anche Palalottomatica);

t) l'impianto sportivo denominato Piscina delle Rose.

La *mission* fondamentale della Società è quella di gestire e valorizzare – nell'interesse pubblico - il complesso dei beni di cui è titolare, al fine di massimizzarne la redditività, sempre nel rispetto del particolare valore storico-artistico, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma e con la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio, nonché quella di gestire e valorizzare beni di terzi. EUR s.p.a., infatti, in conformità con il proprio oggetto sociale e con quanto previsto dallo statuto, svolge attività di conservazione e tutela del proprio patrimonio storico, artistico e paesaggistico, dando in locazione spazi riqualificati, attraverso l'attività di *property management*.

L'attività di *asset management* riguarda, invece, la realizzazione di grandi progetti di sviluppo immobiliare e valorizzazione urbanistica. Tra questi, la realizzazione del Nuovo Centro Congressi (c.d. Nuvola) è certamente l'operazione - al momento - più importante.

Oltre al Nuovo Centro Congressi, di cui EUR s.p.a. è committente, sono in corso di realizzazione l'Acquario di Roma *Sea Life – Expo*, che sorge all'interno del Parco Centrale del Lago, in un'area all'uopo data in concessione, ed il progetto di riqualificazione e di rilancio del lunapark dell'EUR (c.d. Luneur), affidato a Cinecittà *Entertainment* s.p.a., per farne un parco giochi rispondente a standard qualitativi e di attrazione di livello internazionale.

Pur non essendo ricompresa nell'elenco delle Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, predisposto dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e pur essendo esclusa, per espressa previsione dell'art. 26, comma 2, del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, recante il “*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*”, EUR dall'applicazione della più restrittiva disciplina prevista dall'art. 4 dello stesso Testo unico, EUR s.p.a., ferma restando la disciplina civilistica dell'attività di impresa svolta dalla stessa società, è comunque tenuta al rispetto delle norme di contenimento della spesa emanate negli ultimi anni (*spending review*).

In particolare, l'art. 20 della legge 23 giugno 2014, n. 89 ha previsto misure di contenimento della spesa pubblica che pongono precisi obblighi in capo alle società controllate dallo Stato.

La società si è da tempo dotata di un Regolamento di funzionamento del Consiglio di amministrazione, di un Codice Etico, e di un Documento programmatico della sicurezza dei dati personali, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 (c.d. Codice della *privacy*), nonché di un Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi del d.lgs. n. 626/1994, che è stato aggiornato tenendo conto delle disposizioni recate dal d.lgs. n. 81/2008, come integrato e modificato dal d.lgs. n. 106/2009.

In attuazione di quanto disposto dal d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 sulla *“Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche”*, il Consiglio di amministrazione di EUR s.p.a., in data 17 settembre 2010, ha provveduto ad adottare il proprio *“Modello di organizzazione, gestione e controllo”* aggiornato alle recenti modifiche legislative intercorse ed alle modifiche organizzative deliberate ad agosto 2010.

Tra gli elementi che compongono il Modello vi è anche il Codice Etico, che la Società ha adottato per rendere esplicativi i principi e le regole di comportamento che la stessa esige vengano rispettate nello svolgimento delle diverse attività aziendali.

Nell’ambito delle misure di attuazione della normativa anticorruzione previste dalla legge n. 190 del 2012, è stato elaborato un documento, condiviso dal Ministero dell’economia e delle finanze e dall’Autorità Nazionale Anticorruzione, per il rafforzamento dei meccanismi di prevenzione della corruzione e di trasparenza nelle società partecipate e/o controllate dal Ministero dell’economia e delle finanze, sottoscritto nel dicembre 2014. Tale documento prevede, fra l’altro, che le misure contemplate dalla legge n. 190 del 2012 devono trovare applicazione per le società controllate dal Ministero dell’economia e delle finanze o da altre pubbliche amministrazioni, anche nei casi in cui le stesse abbiano già adottato il modello previsto dal d.lgs. n. 231 del 2001.

## 1.2. Organi.

EUR s.p.a. annovera, fra gli organi, il Presidente, l’Amministratore delegato, il Consiglio di amministrazione, costituito dal Presidente, dall’Amministratore delegato, e da 3 consiglieri, il Collegio sindacale, costituito dal Presidente e da due sindaci effettivi e da due sindaci supplenti, e l’Organismo di Vigilanza, costituito dal Presidente e da due componenti.

Gli amministratori in carica nel 2014 sono stati nominati in data 7 giugno 2012, per la durata di un triennio, e sono rimasti in carica fino alla approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014, avvenuta in occasione dell’Assemblea dei soci del 28 agosto 2015. Nel corso della stessa Assemblea dei soci del 28 agosto 2015 si è provveduto alla nomina del nuovo Presidente, del nuovo Amministratore delegato, e dei nuovi componenti del Consiglio di amministrazione per il triennio 2015-2017, con decorrenza dalla stessa data del 28 agosto 2015 e con scadenza all’Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, nonché alla determinazione dei relativi compensi.

Sempre in occasione della stessa si è provveduto alla nomina del nuovo Presidente e dei componenti del Collegio sindacale e alla determinazione dei relativi compensi.

**1.2.1. Compensi e remunerazioni dei componenti degli organi della società.**

Al Presidente, all'Amministratore delegato, ai componenti del Consiglio di amministrazione, al Presidente e ai componenti del Collegio sindacale vengono corrisposti compensi sulla base di una relazione proposta dal Comitato di remunerazione ed approvata dal Consiglio di amministrazione.

I compensi deliberati per gli Amministratori sono indicati nella seguente tabella:

Tabella n. 1 – Compensi degli amministratori

Compensi assembleari ex comma 1 art. 2389 c.c.	Compensi per deleghe ex comma 3 art. 2389 c.c.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidente: 33.000,00 euro</li> <li>• Consiglieri: 16.000,00 euro</li> </ul>	<p><b>Fino al 31 marzo 2014:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amm. delegato: 286.000,00 euro (1)</li> <li>• Presidente: 123.000,00 euro (1)</li> </ul> <p><b>Dall'1 aprile al 30 aprile 2014:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amm. delegato: 249.000,00 euro</li> <li>• Presidente: 74.700,00 euro</li> </ul> <p><b>Dall'1 maggio al 31 dicembre 2014:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amm. Delegato: 192.000,00 euro</li> <li>• Presidente: 74.700,00 euro</li> </ul>

(1) Importo comprensivo del compenso assembleare ex art. 2389, 1<sup>o</sup> comma, e di quello fisso e variabile ex. art. 2389, 3<sup>o</sup> comma.

Fonte: MEF

All'interno del Consiglio di amministrazione ha operato il Comitato per la remunerazione, composto dai tre membri non aventi deleghe operative, a due dei quali è stato corrisposto un compenso di 5.000,00 euro annui. Agli stessi è stato, inoltre, corrisposto un compenso di 6.000,00 euro inerenti l'Organismo di vigilanza.

Il controllo ai sensi dell'art. 2403 del codice civile è stato esercitato dal Collegio sindacale, a cui è stato corrisposto un compenso complessivo di 54.000,00 euro (22.000,00 euro per il Presidente e 16.000,00 euro ciascuno per i due componenti), mentre fino all'esercizio precedente in precedenza era stato corrisposto un compenso complessivo di 61.000,00 euro (25.000,00 euro per il Presidente e 18.000,00 euro ciascuno per i due componenti).

Il controllo contabile è stato esercitato, ai sensi dell'art. 2409-bis del codice civile e dell'art. 24 dello statuto, da una società di revisione il cui compenso è stato di 75.000,00 euro annui.

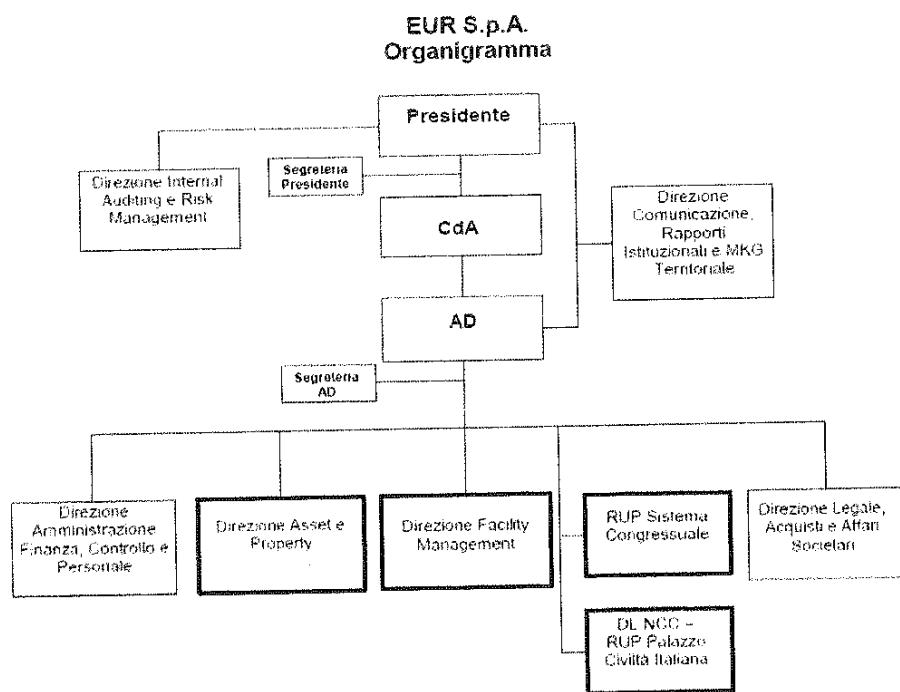
### 1.3. Struttura organizzativa.

EUR s.p.a. presenta un organigramma che prevede varie Direzioni. A supporto del Presidente è prevista una Direzione *Internal Auditing* e *Risk Management*. A supporto sia del Presidente che dell'Amministratore delegato opera una Direzione Comunicazione, Rapporti Istituzionali e MKG Territoriale, cui è preposto un dirigente.

Alle dirette dipendenze dell'Amministratore delegato operano, poi, quattro Direzioni, cui sono preposti altrettanti dirigenti, e precisamente:

- a) la Direzione Amministrazione, Finanza, Controllo e Personale;
- b) la Direzione *Asset e Property*;
- c) la Direzione *Facility Management*;
- d) la Direzione Legale, Acquisti e Affari societari.

Sempre alle dirette dipendenze dell'Amministratore delegato, e con specifico riferimento alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi (la Nuvola), sono previste la struttura del RUP (Responsabile Unico del Procedimento) del Sistema Congressuale, una struttura organizzativa che raggruppa la Direzione Lavori del NCC (Nuovo Centro Congressi) e la struttura del RUP (Responsabile Unico del Procedimento) del Palazzo della Civiltà Italiana.



#### 1.4. Risorse umane: organici e costi della capogruppo e delle società controllate.

Il personale in servizio al 31/12/2014 presso la capogruppo EUR s.p.a. è rappresentato nella tabella che segue ed è confrontato con le unità presenti al 31/12/2013 distinte per categorie.

Tabella n. 2 – Organico della capogruppo

	31/12/2013	31/12/2014
Dirigenti	10	10
Quadri	15	15
Impiegati	93	93
Operai	3	3
<b>TOTALI</b>	<b>121</b>	<b>121</b>

Nell'esercizio 2014 non si è registrata alcuna variazione del personale in servizio presso la capogruppo.

Nella tabella n. 3 sono rappresentati, nel biennio 2013-2014, gli organici del Gruppo, ripartiti per categoria.

Tabella n. 3 – Organico della capogruppo e società controllate

	Organico al 31/12/2013	Var. 2013/2012	Organico al 31/12/2014	Var. 2014/2013
Dirigenti	12	0	12	0
Quadri	20	1	19	-1
Impiegati	106	0	105	-1
Operai	3	0	3	0
<b>TOTALI</b>	<b>141</b>	<b>1</b>	<b>139</b>	<b>-2</b>

La diminuzione del costo del personale di EUR s.p.a. nel 2014 (-9,55 per cento), passato da 9.925 migliaia di euro nel 2013 a 8.978 migliaia di euro nel 2014, è dovuta in buona parte alle dimissioni volontarie di un dirigente consegnate nel mese di dicembre 2013 e alla politica di contenimento dei costi perseguita dai vertici aziendali (ad esempio la riduzione del lavoro straordinario e del salario accessorio).

Tabella n. 4 – Costo del personale della capogruppo

	2013	2014
<b>A) Oneri per il personale in servizio</b>		
Stipendi e salari	6.844.431	6.361.045
Oneri previdenziali ed assistenziali	1.889.104	1.912.288
Altri costi (*)	766.993	292.294
<b>Totale A)</b>	<b>9.500.528</b>	<b>8.565.627</b>
<b>B) Trattamento di fine rapporto</b>		
	424.714	412.108
<b>Totale B)</b>	<b>424.714</b>	<b>412.108</b>
<b>Totale Generale (A + B)</b>	<b>9.925.242</b>	<b>8.977.735</b>
<b>Variazione % rispetto all'esercizio precedente</b>	<b>8,71</b>	<b>-9,55</b>

(\*) Il dato è costituito principalmente dagli oneri sostenuti per assicurazioni al personale.

L'incidenza del costo del personale sui costi della produzione della capogruppo è rappresentato nella tabella 5.

Nel 2014, rispetto al 2013, il decremento dei costi del personale, a fronte di un aumento dei costi della produzione (+183,59 per cento), ha determinato una diminuzione della loro incidenza al 9,09 per cento.

Tabella n. 5 – Rapporto di incidenza del costo del personale sui costi di produzione

	2013	2014	var. % 2014/2013
Costi del personale	9.925.242	8.977.735	-9,55
Costi della produzione	34.844.132	98.814.705	183,59
<b>Incidenza %</b>	<b>28,48</b>	<b>9,09</b>	

Con riferimento alla gestione del personale della capogruppo, nel 2014 sono state intraprese le seguenti linee di azione: a) sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un dipendente con qualifica dirigenziale sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare nel dicembre 2014; b) nomina di un dipendente con qualifica dirigenziale quale Responsabile per l'attuazione del piano triennale di prevenzione della corruzione; c) nomina di un dipendente con qualifica dirigenziale quale Responsabile della Trasparenza Amministrativa.

Da segnalare anche che, a seguito del deposito avvenuto il 12 dicembre 2014 del ricorso per l'accesso alla procedura di concordato preventivo *ex art. 161* della legge fallimentare, EUR s.p.a. ha avviato un piano di ristrutturazione al quale dovrà conseguire una riduzione del costo del personale di circa il 30 per cento.

A livello consolidato il costo del personale ha subito, nel 2014 rispetto al 2013, un decremento pari, in valore assoluto, a 574 migliaia di euro, e, in termini percentuali, al 5,32 per cento.

**Tabella n. 6 – Costo per il personale della capogruppo e società controllate (migliaia)**

	2013	2014
<b>A) Oneri per il personale in servizio</b>		
Stipendi e salari	7.464	7.226
Oneri previdenziali ed assistenziali	2.098	2.220
Altri costi	775	314
<b>Totale A)</b>	<b>10.337</b>	<b>9.760</b>
<b>B) Trattamento di fine rapporto</b>		
	460	463
<b>Totale B)</b>	<b>460</b>	<b>463</b>
<b>Totale Generale (A + B)</b>	<b>10.797</b>	<b>10.223</b>
<b>Variazione % rispetto all'esercizio precedente</b>	<b>9,04</b>	<b>-5,32</b>

Il costo del personale di ROMA CONVENTION GROUP s.p.a. a fine dicembre 2014 si è attestato a 821 migliaia di euro contro le 859 migliaia di euro dell'esercizio precedente. Il numero dei dipendenti della società al 31 dicembre 2014 era di 11 unità con un decremento di due risorse rispetto all'esercizio precedente.

Il costo del personale di EUR TEL s.r.l. a fine dicembre 2014 si è attestato a complessivi 423 migliaia di euro contro le 401 migliaia di euro del precedente esercizio; tale incremento è dipeso dall'integrazione di un collaboratore a progetto nell'organico aziendale avvenuta nel corso del 2013. Il numero dei dipendenti della società alla data del 31 dicembre 2014 era di 7 unità, risultano invariato rispetto all'esercizio precedente.

Le controllate EUR POWER s.r.l. e ACQUADROME s.r.l. non dispongono di personale dipendente.

### 1.5. Il conferimento di incarichi esterni.

Pur a fronte di una riduzione degli importi e dell'entità delle consulenze e degli incarichi esterni affidati dalla società negli anni precedenti, non può non rilevarsi come il numero delle consulenze, i relativi compensi, e soprattutto l'oggetto degli stessi non appaiano, in taluni casi, compatibili con la complessiva situazione finanziaria della società e con gli interventi di riduzione della spesa recati dalle leggi finanziarie e di stabilità e dalle “manovre di metà anno” adottate negli ultimi anni anche con riguardo all'affidamento delle consulenze e degli incarichi esterni<sup>2</sup>.

A tale riguardo, la Corte reitera la raccomandazione, più volte formulata in passato, secondo cui il ricorso a professionalità esterne deve essere limitato - in ossequio al principio della corretta amministrazione delle risorse, secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e in osservanza delle linee di contenimento della spesa nella soggetta materia, desumibili dai provvedimenti normativi di contenimento della spesa pubblica intervenuti negli ultimi anni - ai casi in cui vi sia una reale ed effettiva esigenza che trascenda le possibilità operative della struttura societaria, e tenuto conto che la Società negli anni trascorsi ha incrementato in maniera cospicua il proprio organico aziendale, ivi comprese nuove figure professionali di livello dirigenziale e con qualificazione tecnica.

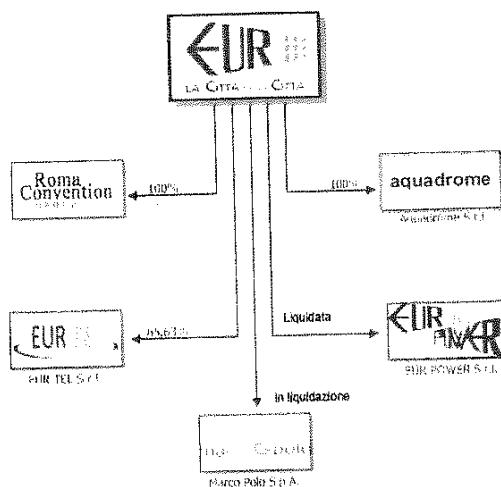
Nella seguente tabella si riportano gli incarichi conferiti nel 2014.

CONTRATTO	OGGETTO	TIPOLOGIA DI INCARICO	DURATA	IMPORTO
N. 2014001130 del 27/2/2014	Supporto dell'attività di accertamento della Direzione Internal Auditing e Risk Management	Prestazione d'opera intellettuale	27/2/2014 05/3/2014	1.500,00
N. 2014002225 del 16/4/2014	Supporto dell'attività di accertamento della Direzione Internal Auditing e Risk Management	Prestazione d'opera intellettuale	30/04/14	7.000,00
N. 2014002082 del 9/4/2014	Redazione Parere legale	Prestazione d'opera intellettuale		5.000,00
N. 2014002081 del 9/4/2014	Redazione Parere legale	Prestazione d'opera intellettuale		5.000,00
N. 2014002669 dell'8/5/2014	Supporto dell'attività di accertamento della Direzione Internal Auditing e Risk Management	Prestazione d'opera intellettuale	08/05/14	6.000,00
N. 2014003282 del 6/6/2014	Supporto dell'attività di accertamento della Direzione Internal Auditing e Risk Management	Prestazione d'opera intellettuale	16/06/14	10.000,00
N. 2014004574 del 31/7/2014	Consulenza legale extragiudiziale a supporto della Direzione Legale, Acquisti e Affari Societari	Prestazione d'opera intellettuale	1/06/201 31/5/2015	15.000,00
N. 2014005509 del 23/9/2014	Consulenza legale stragiudiziale	Prestazione d'opera intellettuale	1/1/2014 31/12/2014	39.500,00
N. 2014006538 del 31/10/2014	Redazione di un parere urbanistico	Prestazione d'opera intellettuale		5.000,00
N. 2014007313 del 1/12/2014	Consulenza fiscale	Prestazione d'opera intellettuale		7.000,00
N. 2014007563 del 11/12/2014	Consulenza legale	Prestazione d'opera intellettuale	11/12/2014 10/12/2015	Tariffa forense

<sup>2</sup> Cfr., in particolare, decreto legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito dalla legge 3 agosto 2009, n. 102; decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122; decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111; e, da ultimo, decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 sulla spending review.

## 2. STRUTTURA DEL GRUPPO E VALORE DELLE PARTECIPAZIONI

EUR s.p.a. è a capo di un Gruppo così composto:



a) EUR TEL s.r.l. (partecipata al 65,63 per cento del capitale sociale), costituita in data 12 gennaio 2010.

La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni e ha per oggetto principalmente la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di software, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione, nonché di soluzioni di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ICT).

Al 31 dicembre 2014 la società ha conseguito un utile netto di 233 migliaia di euro.

b) EUR POWER s.r.l. (partecipata al 51 per cento del capitale sociale), costituita in data 18 febbraio 2010 e liquidata nel 2015.

Il mancato conseguimento dell'oggetto sociale- consistente nella produzione e fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile ed industriale - ha determinato la messa in liquidazione della società, deliberata dall'Assemblea straordinaria dei soci il 4 novembre 2014. Tale delibera è stata iscritta nel registro delle imprese in data 19 novembre 2014 e la procedura di liquidazione si è chiusa il 12 ottobre 2015. Nel bilancio finale di liquidazione e nell'annesso piano di riparto è emerso un saldo attivo patrimoniale di 937 migliaia di euro, di cui 478 migliaia di euro destinati alla capogruppo in proporzione alla quota di partecipazione.

Al 31 dicembre 2014 la società ha conseguito una perdita di esercizio di 82 migliaia di euro.

c) ROMA CONVENTION GROUP s.p.a. è stata costituita in data 9 marzo 2010 con la denominazione di EUR Congressi Roma s.r.l.. Nel settembre 2012 è stata trasformata in Società per Azioni a seguito dell'aumento di capitale per euro 648.000, sottoscritto da Fiera Roma s.r.l. (divenuta socio al 50 per cento) ed ha assunto la denominazione di Roma *Convention Group* s.p.a.. La società ha ad oggetto la gestione di sistemi congressuali e, in particolare, l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche fieristici, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse.

In data 15 aprile 2014 EUR s.p.a. ha acquistato il 50 per cento delle quote di partecipazione detenute dalla Fiera di Roma s.r.l. al prezzo di 162 mila euro, ed è diventata la proprietaria dell'intero pacchetto azionario. Nella 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 di Roma s.r.l.. Tale operazione di cessione ha riguardato i rapporti negoziali in essere costituiti da rapporti di debito e di credito connessi con due eventi programmati presso i Padiglioni della Nuova Fiera di Roma nel corso del 2014.

Al 31 dicembre 2014 la società ha conseguito un utile di esercizio di 47 migliaia di euro.

d) AQUADROME s.r.l. (partecipata al 100 per cento del capitale sociale), creata per l'operazione di valorizzazione dell'area dell'*ex* Velodromo Olimpico, al 31 dicembre 2014 risultava ancora non operativa in quanto non era stato definito il nuovo assetto urbanistico della predetta area.

La continuità aziendale avrebbe dovuto essere assicurata dalla capogruppo EUR s.p.a., la quale, già in precedenti esercizi, aveva rilasciato fideiussione a favore delle banche finanziarie a garanzia del corretto adempimento delle sue obbligazioni. La società risulta debitrice nei confronti della MPS *Capital Services* della quota residua di un finanziamento per 1.482 migliaia di euro in scadenza entro il 30 giugno 2015.

La gestione di tale debito e della connessa garanzia fideiussoria assunta dalla capogruppo è stata inserita nell'accordo di ristrutturazione dei debiti *ex art. 182-bis* della legge fallimentare sottoscritto da EUR s.p.a. con le banche il 21 dicembre 2015.

Nel predetto Accordo è stato previsto l'accollo *ex art. 1273, 2° comma*, del codice civile con effetto liberatorio verso Acquadrome s.r.l. del debito della controllata derivante dal contratto di finanziamento per importo in linea capitale pari a 1.482 migliaia di euro, oltre a 67 migliaia di euro a titolo di interessi. A seguito di tale accordo la banca ha provveduto a liberare EUR s.p.a. dalla fideiussione prestata in favore della società controllata.

Al 31 dicembre 2014 la società presentava una perdita di esercizio pari a 654 migliaia di euro. Tale

perdita è riconducibile ai costi fissi di gestione e in particolare agli oneri finanziari maturati sul finanziamento in essere e alla svalutazione di alcuni crediti maturati verso clienti per canoni di occupazione di aree di proprietà della società.

e) **MARCO POLO s.p.a.** (ora MARCO POLO s.r.l. in liquidazione, partecipata al 33 per cento del capitale sociale). La società svolge servizi di *Facility Management*.

Come già indicato nella relazione relativa all'esercizio 2013, la società, con delibera del Consiglio di amministrazione del 13 febbraio 2013 è stata sciolta e posta in liquidazione ai sensi dell'articolo 2484, n. 6, del codice civile.

Il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2014 approvato dall'Assemblea dei soci di Marco Polo s.r.l. riporta una perdita di esercizio di 1.105 migliaia di euro.

Le partecipazioni della capogruppo nelle predette società controllate o collegate sono iscritte nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie con gli importi indicati nell'ultima colonna della seguente tabella.

Le partecipazioni sono valutate al costo storico, tranne quella in EUR POWER s.r.l. che è stata oggetto di svalutazione per un importo pari al pro-quota di patrimonio netto di competenza della capogruppo ritenuto rappresentativo del presumibile valore recuperabile dalla liquidazione e nella MARCO POLO s.r.l. che è stata interamente svalutata.

Tabella n. 7 - Partecipazioni a fine esercizio 2014

(migliaia)

Denominazione	Città	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile (Perdita)	%	Valore di carico
Imprese collegate:						
Marco Polo s.r.l. in liquidazione	Roma	10	-14.089	-1.105	33,00	0
Imprese controllate:						
Roma Convention Group s.p.a.	Roma	1.296	927	47	100,00	1.332
EUR Power s.r.l.	Roma	4.100	3.254	-82	51,00	1.659
EUR Tel s.r.l.	Roma	1.924	2.397	233	66	1.263
Aquadrome s.r.l.	Roma	500	41.055	-654	100	53.623
<b>Totale partecipazioni</b>						<b>57.877</b>

### 3. ATTIVITÀ E FATTI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIÙ RILEVANTI

Con riferimento alle attività e ai fatti di gestione finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e ai conseguenti investimenti da realizzare, si segnalano qui di seguito le principali iniziative realizzate e/o in corso di realizzazione.

#### 3.1. La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC) (la c.d. Nuvola di Fuksas).

Come già evidenziato nella precedente Relazione, EUR s.p.a. è il soggetto realizzatore dell'opera “Nuovo Centro Congressi”, mediante proprie risorse finanziarie e stanziamenti di cofinanziamento pubblico concessi a valere sulla legge per Roma Capitale.

L'esecuzione dell'opera, avviata nel 1998 in assenza di una completa e certa copertura finanziaria, è stata fin qui caratterizzata da numerose varianti, che, oltre a determinare un rilevante aumento dell'importo contrattuale, hanno influito in modo considerevole sui tempi di realizzazione e comportato l'insorgere di un contenzioso tra stazione appaltante ed appaltatore.

Sulle gravi criticità riguardanti la realizzazione del Nuovo Centro Congressi si rinvia a quanto esposto nell'Appendice n. 1 allegata alla Relazione al Parlamento sugli esercizi 2011-2012.

In questa sede giova solo ricordare quanto segue:

- In data 28 gennaio 2008 è stato firmato il contratto di appalto per la costruzione del Nuovo Centro Congressi per un importo complessivo pari a 221.544.010,50 euro;
- in data 2 febbraio 2008 sono stati avviati i lavori di realizzazione dell'opera;
- sono state emesse n. 12 varianti in corso d'opera modificando l'importo complessivo dell'appalto in euro 238.915.425,72. Il termine contrattuale di ultimazione dell'opera era fissato all'11.04.2015;
- in data 22 luglio 2015 è stata sottoscritta una scrittura privata con la quale, fermo restando le rispettive posizioni in ordine al termine di ultimazione dell'opera, le parti hanno convenuto che “*le opere oggetto dell'appalto [principale] verranno eseguite entro e non oltre il 30 giugno 2016*”;
- in data 19 novembre 2015 è stato firmato il contratto di appalto per l'esecuzione delle opere complementari al contratto di appalto principale, per un importo complessivo pari a 5.918.000,00 euro, e, contestualmente, il Direttore dei lavori ha proceduto alla consegna dei lavori all'Appaltatore;

Quanto allo stato di avanzamento dei lavori e alle tempistiche di esecuzione, va segnalato che in

data 16 maggio 2016 è stato emesso il SAL (Stato di Avanzamento Lavori) n. 49, relativo ai lavori effettuati a tutto il 31 marzo 2016, con un importo dei lavori eseguiti di 227.697.607,66 euro (pari al 95,3 per cento dell'importo dell'appalto principale).

La stima dei lavori del contratto principale eseguiti al 30 maggio 2016 era di circa 233.300.000,00 euro, pari ad una percentuale di avanzamento del 97,6 per cento.

Nel giugno 2016 risultavano essere state ultimate e collaudate le opere strutturali, mentre le opere di finitura e gli impianti risultavano essere stati eseguiti per una percentuale pari a circa il 96 per cento.

Inoltre, in data 16 maggio 2016 è stato emesso il SAL n. 01 relativo al contratto Opere complementari per i lavori effettuati a tutto il 31 marzo 2016, con un importo di 535.539,11 euro (pari al 9 per cento dell'importo dell'appalto relativo alle Opere complementari).

I lavori sono stati ultimati il 30 giugno 2016 e in data 29 ottobre 2016 l'opera è stata finalmente inaugurata.

Nel corso dei lavori sono state effettuate 21 viste di collaudo in corso d'opera ed è attualmente in corso la programmazione delle prove di collaudo degli impianti finalizzate all'emissione del certificato finale di collaudo che sarà emesso, a seguito del buon esito delle operazioni di collaudo, entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

### **3.2. La riqualificazione dell'area dell'ex Velodromo olimpico.**

La valorizzazione dell'area ex Velodromo Olimpico, realizzata con l'approvazione di un accordo Programma, pubblicato il 20 settembre 2007, prevedeva la demolizione dell'impianto sportivo e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo - ricreativo.

Contestualmente all'iter di approvazione dell'accordo di programma, la Società ha indetto una gara internazionale per l'individuazione di un *partner* sviluppatore per la realizzazione del progetto, della quale è risultato vincitore il gruppo Condotte. Conseguentemente, il 6 dicembre 2007 è stata costituita la società "Aquadrome s.r.l.", alla quale è stato conferito il compendio immobiliare composto dalle aree individuate nell'accordo di programma, ed il 14 dicembre 2007 il gruppo Condotte ha acquisito il 51 per cento delle quote di Aquadrome s.r.l.. A fine esercizio 2014 EUR s.p.a. deteneva il 100 per cento delle quote.

Successivamente, a seguito del mutato scenario del mercato immobiliare e delle ripetute richieste dei comitati di quartiere contrari alla realizzazione del complesso multifunzionale, la Società Aquadrome s.r.l. ha proposto, a dicembre 2010, un nuovo accordo di programma

all'Amministrazione Comunale, che prevede la realizzazione nell'area denominata Comparto A, sede dell'ex impianto, di un ampio parco, di servizi pubblici e di 10.000 mq di superficie utile londa (SUL) a destinazione residenziale e 500 mq di SUL commerciale, ed una ulteriore cubatura a destinazione residenziale nell'area denominata "Comparto B", pari a 43.000 mq di SUL, oltre alla cessione al Comune di Roma di una superficie fondata per la realizzazione di SUL residenziale nella disponibilità dell'amministrazione comunale di 15.000 mq.

Sempre nell'ambito della nuova proposta di accordo di programma, la controllante EUR s.p.a. si era impegnata a cedere a Roma Capitale, per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome s.r.l.), la parte di proprietà del compendio immobiliare denominato "Tre Fontane".

La nuova proposta di valorizzazione, tuttavia, non ha ricevuto le necessarie autorizzazioni, e pertanto la Società per superare la situazione di stallo ha eseguito un nuovo studio di fattibilità sull'area che, partendo dal già citato accordo di programma del 2007 e senza modificare la perimetrazione delle aree interessate, modifica le destinazioni d'uso del Comparto A, traslando altresì nel Comparto B parte della superficie edificabile prevista. In tal senso si è deciso di procedere in base al disposto della legge regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 (Piano Casa) che prevede misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'uso residenziale. Attualmente sono in corso le verifiche e gli approfondimenti urbanistici da parte dell'assessorato all'urbanistica di Roma Capitale, a seguito dei quali sarebbe possibile procedere con la progettazione definitiva per la richiesta del permesso di costruire ai sensi di quanto stabilito dalla predetta legge regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 (Piano Casa).

### **3.3. Il Palazzo della Civiltà Italiana (il c.d. Colosseo quadrato).**

Nell'ambito del patrimonio immobiliare di EUR s.p.a. un posto di rilievo occupa sicuramente il Palazzo della Civiltà Italiana (il c.d. Colosseo quadrato).

Negli ultimi anni il Palazzo è stato oggetto di un intervento di restauro monumentale a cura del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e di EUR s.p.a.. I lavori di ristrutturazione edilizia, iniziati a gennaio 2008, sono stati ultimati nel febbraio 2011. L'intervento ha interessato principalmente la parte esterna dell'edificio, ma ha riguardato anche lavori di ristrutturazione edilizia per l'adeguamento e la riqualificazione degli spazi interni dell'edificio.

Nel 2013 EUR s.p.a. ha, quindi, avviato la negoziazione per la stipula del contratto di locazione con Fendi s.r.l., a seguito della manifestazione di interesse inoltrata a fine 2012 dalla stessa. Il 10 luglio 2013 si è pervenuti alla stipula del contratto di locazione con Fendi s.r.l., con la previsione di

un canone annuo complessivo, derivante dal quadro economico approvato dal Consiglio di amministrazione, pari a 4.444.157,05 euro, IVA inclusa (comprensivo di spese generali, spese progettuali, collaudo, ecc.).

Dalla fine del 2015 il Palazzo della Civiltà Italiana ospita, pertanto, il quartier generale della *maison Fendi* e, al suo interno, ospita anche uno spazio espositivo aperto al pubblico, dedicato al *Made in Italy*.

### 3.4. La realizzazione dell'Acquario.

Fra le altre opere in corso di realizzazione va ricordato anche l'Acquario di Roma, attualmente in costruzione sotto il laghetto artificiale dell'EUR. La struttura, realizzata con un investimento del valore di circa 60 milioni di euro, sarà dotata di 30 grandi vasche di *Sea Life*, riempite con oltre 1 milione di litri d'acqua. Le vasche ospiteranno circa 5.000 esemplari appartenenti ad oltre 100 specie acquatiche provenienti da tutti i mari.

Dal punto di vista gestionale, va ricordato che in considerazione del fermo lavori dovuto alle difficoltà finanziarie della Mare Nostrum e alle trattative intercorse tra quest'ultima e le banche al fine di addivenire ad una soluzione e al fine di restituire alla collettività la fruizione dell'area limitrofa al Laghetto dell'EUR, è stato stipulato, in data 6 febbraio 2014, un accordo integrativo al contratto di Concessione-Convenzione, sottoscritto il 16 febbraio 2006, concernente la realizzazione di un acquario e di uno spazio museale nel Laghetto artificiale dell'EUR, denominato “Museo Marino Mediterraneo Mare Nostrum”. Con il suddetto accordo integrativo sono stati fissati gli oneri conseguenti al mancato adempimento da parte della Mare Nostrum alle tempistiche indicate nel cronoprogramma dei lavori, a causa del perfezionamento di alcune varianti richieste dai conduttori dell'Acquario, oltre che da taluni adeguamenti resisi necessari in corso d'opera per effetto di disposizioni normative e regolamentari sopravvenute.

Il corrispettivo della Concessione è stato fissato in un canone corrispondente al 5 per cento dell'ammontare annuo degli incassi lordi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso all'Acquario, realizzati dalla Concessionaria anche attraverso soggetti terzi. A fronte del ritardo nell'ultimazione dei lavori di realizzazione dell'opera, il canone previsto per l'ultimo anno di gestione dell'Acquario, fissato nell'anno 2039, è stato aumentato fino al 6 per cento.

L'investimento complessivo per la realizzazione dell'opera è stato stimato in 59 milioni di euro. Tale investimento, a carico totale del Concessionario, è stato reperito dal medesimo attraverso un

contratto di finanziamento, strutturato secondo gli schemi del *corporate financing*, concluso con un *pool* di banche finanziarie.

L'esecuzione dei lavori è stata caratterizzata, fin da subito, da ritardi nell'esecuzione che sarebbero stati causati da prescrizioni innovative a seguito della riclassificazione sismica delle aree interessate, per varianti richieste dalla soprintendenza a seguito della sopravvenienza di vincoli storici e artistici, nonché per prescrizioni integrative degli Enti.

Successivamente, nel gennaio 2011 la Concessionaria e la Merlin *Attractions Italia* s.r.l. hanno sottoscritto un contratto di locazione commerciale avente ad oggetto la porzione del complesso immobiliare destinata all'Acquario “*Sea Life*”, nel quale la Concessionaria si è impegnata a garantire la conduzione del medesimo impianto alla Merlin s.r.l. per 24 anni decorrenti dalla data di apertura al pubblico.

Nella primavera del 2015, dopo la sospensione dei lavori causata dalle difficoltà finanziarie della Mare Nostrum, risultava realizzata la struttura ed alcune suddivisioni interne, mentre erano completamente da realizzare impianti e finiture. Inoltre era da completare l'impermeabilizzazione del solaio di copertura (sia la parte sotto il lago che quella sotto il parco) ed erano da realizzare tutti i ripristini superficiali e le opere accessorie. Inoltre, i ritardi nella esecuzione delle opere hanno causato un mancato rispetto del termine di fine lavori con conseguente blocco delle erogazioni da parte delle banche.

I lavori sono ripresi, seppure a rilento, nella primavera del 2015, e nell'estate del 2015 è stata completata l'impermeabilizzazione, e, dopo le opportune prove di collaudo, è stata riallagata la parte sottostante il laghetto. Successivamente, a seguito del buon esito delle prove di allagamento, la Merlin, a inizio settembre 2015, ha ripreso i lavori, e nell'autunno 2015 c'è stata un'accelerazione e un buon progresso dei lavori generali, soprattutto impiantistici.

Peraltro, nell'estate 2015, in conseguenza dell'esecuzione di alcune forometrie per il passaggio degli impianti, nella parte di struttura sottostante il parco, si sono verificate delle cospicue infiltrazioni d'acqua, per la cui soluzione è stato necessario rifare completamente il sistema di drenaggio delle acque piovane.

Nel mese di marzo 2016, in conseguenza delle infiltrazioni d'acqua sopra indicate, la Merlin ha nuovamente sospeso i lavori (ormai quasi completati, compreso il riempimento delle vasche per i pesci), dichiarando che li avrebbe ripresi subito dopo la soluzione delle infiltrazioni e ad esito di un contenzioso legale con la Mare Nostrum in merito ai ritardi.

Allo stato proseguono le lavorazioni impiantistiche e, seppure a rilento, le opere di finitura.

La Committenza ha, al riguardo, rilevato che:

- a) il 1° giugno 2015 e il 1° giugno 2016 sono scaduti i termini (previsti dall'art. 2, comma 4, dell'Atto integrativo del 6 febbraio 2014), entro i quali Mare Nostrum Romae s.r.l. era obbligata a completare i lavori per consentire l'apertura al pubblico rispettivamente dell'acquario “Sea Life” e dello spazio museale “Expo”;
- b) il direttore dei lavori, che di regola dovrebbe essere designato dalla stazione appaltante ed è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione delle opere (art. 27, della legge n. 109/1994 e ss.mm.ii., vigente al tempo dell'affidamento del contratto), è stato individuato nella persona del Presidente del Consiglio di amministrazione della Concessionaria, con una evidente situazione di conflitto di interesse;
- c) non è stato predisposto, né tantomeno attuato, il programma per il completamento del ripristino ambientale che avrebbe dovuto prevedere, oltre alla bonifica della colonna d'acqua, anche la completa bonifica del sedimento, nonché il ripristino delle fontane ornamentali, disattivate per esigenze di cantiere; parimenti, non è stato predisposto, né attuato, il ripristino del teatro verde conformemente al progetto originario e alle prescrizioni della soprintendenza;
- d) Mare Nostrum Romae s.r.l. è debitrice nei confronti di EUR s.p.a. di una somma pari a 102.135,39 euro per “*tutte le spese inerenti l'esercizio della concessione ivi comprese quelle occorrenti per l'illuminazione, per il personale, la fornitura di acqua, energia elettrica, e forza motrice nonché per i servizi accessori, di protezione antincendio, e per la sorveglianza dell'area, beni ed impianti*”;
- e) non risulta agli atti alcuna comunicazione della Concessionaria in ordine alle ragioni di tali ritardi (e degli altri inadempimenti) e alla tempistica necessaria alla conclusione delle opere.

### 3.5. La gestione di Luneur.

Come già evidenziato nella precedente Relazione, sin dall'inizio degli anni '60 l'allora Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma affidò la gestione di una vasta area di sua proprietà alla Lu.P.P.Ro. s.r.l. per la realizzazione e la gestione di un luna park permanente; l'affidamento è stato rinnovato da EUR s.p.a. fino al 31 dicembre 2007. EUR s.p.a., considerato il degrado nel quale negli ultimi anni versava il Parco, “*al fine di garantire l'effettiva realizzazione dell'interesse pubblico, decideva di procedere all'individuazione di un nuovo soggetto in grado di ristrutturare, valorizzare e rilanciare il luna park, mediante l'investimento di nuove risorse*”.

A tal fine EUR s.p.a. commissionava ad una società specializzata nel settore un report sui differenti Parchi di divertimento nel mondo, sulle rispettive caratteristiche e potenzialità.

Per ciò che riguarda i fatti più importanti riguardanti la gestione di Luneur, e, in particolare, la delibera dell'allora competente Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici (AVCP) n. 21 del 21 maggio 2014 relativa alla gestione di Luneur, nonché, per ciò che riguarda il contenzioso relativo alla gestione di Luneur, si rinvia a quanto esposto nell'Appendice n. 2 allegata alla Relazione sugli esercizi 2011-2012.

A seguito della sottoscrizione del contratto di locazione, nel corso del tempo la consegna dell'area e la conseguente riqualificazione e apertura del Lunapark hanno subito protrazioni causate sia dai ricorsi giurisdizionali promossi dal precedente gestore, sia dal mancato rilascio dell'area da parte dei giostrai.

Attraverso la sottoscrizione di successivi atti integrativi si è proceduto alla rinegoziazione delle tempistiche per l'esecuzione dei lavori e per l'apertura del Parco, oltre che alla rinegoziazione del canone di locazione.

Nel corso dell'esecuzione del contratto, Luneur ha eseguito nel Parco alcune opere di ripristino non previste nel corso della procedura di formalizzazione dell'offerta alla base del contratto e aggiuntive rispetto all'originario Progetto di ristrutturazione e del relativo *Business Plan*, opere che – a dire di Luneur – si sono rese necessarie per rendere il parco effettivamente funzionale al pieno godimento ed utilizzo.

In particolare, la Luneur Park ha appaltato lavori per la ristrutturazione del Parco per un importo complessivo pari a 9.225.000,00 euro. Tali lavori riguardano sia opere di adeguamento degli impianti di cui all'Allegato B al contratto, sia opere di ristrutturazione del Parco e delle strutture esistenti, finalizzati, tuttavia, a consentire un'apertura del Parco "ridotta" (circa il 70 per cento del totale). In relazione al predetto importo dei lavori appaltati va ricordato che: a) la somma di 5.264.000,00 euro riguarda lavorazioni di ripristino riconducibili all'allegato B al contratto; b) la somma di 3.792.000,00 euro riguarda la ristrutturazione di edifici e relativi impianti, nonché opere edili connesse alle attrazioni.

Al 31 dicembre 2015 sono stati eseguiti lavori per un importo complessivo pari a 5.270.000,00 euro (57 per cento del totale) di cui 2.840.000,00 euro (54 per cento) per lavorazioni di cui all'allegato B al contratto, e 2.430.000,00 euro (64 per cento) per altre lavorazioni.

In relazione alle opere di ripristino riconducibili all'Allegato B del contratto di locazione, Luneur ha eseguito lavori, non previsti negli investimenti iniziali, per un importo di circa 4.375.000,00 euro, verificati dal consulente tecnico di parte di EUR s.p.a..

Sono state altresì eseguite opere ritenute necessarie – a parere di Luneur - alla funzionalità e all'esercizio commerciale del Parco, non previste negli investimenti iniziali, per un importo di circa

5.052.000,00 euro, che saranno sostenute da EUR s.p.a.. L'esecuzione di tali opere a cura del locatore, rende possibile: a) un incremento reddituale annuo sul canone di locazione, pari al 2 per cento; b) l'iscrizione a bilancio di un valore maggiore dell'area; c) ripercussioni positive sugli ammortamenti annuali.

I lavori ancora da eseguire per quanto riguarda l'Allegato B al contratto riguardano essenzialmente il completamento delle finiture edili delle parti esterne (vialetti, cigli ecc..), gli impianti elettrici e di illuminazione esterna, e il completamento degli impianti meccanici e fognari. Riguardo invece alle altre lavorazioni (quasi ultimate) restano ancora da eseguire essenzialmente le finiture degli edifici e i completamenti degli impianti relativi.

Ciò posto, nel mese di giugno 2016 EUR s.p.a. ha sottoscritto un Addendum al contratto al fine di soddisfare l'interesse pubblico di aprire il Parco entro e non oltre il 2016.

La negoziazione di tale Addendum, oltre a scongiurare l'instaurarsi di un possibile contenzioso con il Conduttore, che potrebbe determinare uno spostamento della data di riapertura del Parco, è stata l'occasione per recepire alcuni rilievi formulati dall'A.N.A.C. (ex A.V.C.P.) con la deliberazione n. 21/2014, circa la natura giuridica del rapporto.

Sono stati fin qui eseguiti lavori per complessivi 7.630.000 euro (83 per cento del totale), di cui 4.168.000,00 euro (79 per cento) relativi a lavorazioni riconducibili all'Allegato B, e 3.462.000,00 euro (91 per cento) alle altre lavorazioni. In relazione alle lavorazioni di cui all'Allegato B, contenente l'indicazione e la relativa valutazione economica minima delle cosiddette "Opere di ripristino", è sorta una contestazione con il Conduttore in ordine al valore di spesa minimo-massimo, oltre che sulla necessità di ulteriori lavorazioni per rendere il Parco idoneo alle disposizioni normative vigenti ai fini dell'apertura.

Grazie ad una forte accelerazione dei lavori, il Parco è stato aperto lo scorso 27 ottobre 2016.

### **3.6. Altri interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare**

#### **3.6.1. Programma urbanistico EUR – Castellaccio.**

EUR s.p.a. ha aderito al Programma Urbanistico denominato "Castellaccio", sottoscrivendo, nel dicembre 2003, la relativa Convenzione Urbanistica. In data 9 novembre 2004 fu firmato l'Atto di ricomposizione dei terreni con il quale ad EUR s.p.a. è stata attribuita un'area fabbricabile ed una volumetria spettante di 21.980 mc, anche a fronte della cessione al Comune di Roma di altre aree di proprietà sulle quali era prevista la realizzazione di parcheggi pubblici. Al momento della firma della Convenzione Urbanistica del 2003, le aree da cedere erano in parte locate ad operatori

privati, il che comportò, per EUR s.p.a., il rilascio, a garanzia della cessione di aree libere da “cose e persone”, di una fideiussione per circa 3,2 milioni di euro.

Nel dicembre 2005 fu formalizzata la vendita dell’area fabbricabile con capacità edificatoria di 18.643 mc ad un prezzo di circa 6 milioni di euro ad una società, principale attuatore del Programma Urbanistico. EUR s.p.a. raggiunse successivamente un accordo con il Comune di Roma, per inserire nella imminente nuova variante al “Programma Castellaccio” la cessione, da parte del Comune, di un terreno sul quale realizzare un nuovo complesso sportivo in cambio della liberazione delle aree occupate, ma la situazione versa tuttora in una situazione di stallo.

### 3.6.2. Programma di interventi per l’area denominata Laurentina, sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata.

Altro intervento volto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare che ha visto impegnata la società in questi anni riguarda l’area denominata Laurentina, sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata. Su richiesta di Roma Capitale, EUR s.p.a. ha modificato la documentazione tecnico-amministrativa precedentemente presentata, predisponendo una nuova proposta migliorativa sia dal punto di vista aziendale che dal punto di vista pubblico, che prevede 8.701 mq a destinazione residenziale e 458 mq a destinazione non residenziale. Tale mix funzionale determina standard pubblici dovuti per legge, oltre alle opere aggiuntive e al contributo straordinario richiesto dall’Amministrazione comunale quale interesse pubblico sotteso alla trasformazione dell’area.

In data 21 aprile 2011 è stato stipulato l’Atto d’obbligo di EUR s.p.a. riguardante le obbligazioni assunte dalla società nell’ambito della nuova proposta. In data 11 maggio 2011 la Giunta Comunale ha adottato la variante al Piano regolatore Generale per l’area in oggetto attribuendole una superficie utile lorda (Sul) di 9.159 mq, ripartita in 8.701 mq a residenziale e 458 mq a non residenziale, primo passo per avviare l’iter procedimentale della nuova Variante Urbanistica ad oggi non ancora concluso.

## 4. RISULTATI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio 2014 e quello consolidato<sup>3</sup> sono stati approvati dall'Assemblea ordinaria degli azionisti in data 28 agosto 2015; sono stati entrambi previamente comunicati alla società di revisione che, dopo aver effettuato il controllo contabile di sua competenza, ha rassegnato le prescritte relazioni all'Assemblea ai sensi dell'art. 2409-ter del codice civile. In conformità al dettato dell'art. 2429 del codice civile, i bilanci sono stati, altresì comunicati al Collegio sindacale, che ha riferito all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 è stato redatto tenendo conto delle modifiche introdotte ai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), adottando altresì ai fini comparativi i medesimi i criteri di valutazione per l'esercizio 2013. Ciò detto è stato modificato il criterio di classificazione degli accantonamenti ai fondi rischi ed oneri, i quali in conformità alle previsioni dell'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. Il rendiconto finanziario è stato redatto secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

L'esercizio 2014 si è chiuso, quanto ad EUR s.p.a. con una perdita di esercizio pari a 75.785 migliaia di euro (nel 2013 vi era stato un utile di 763,31 migliaia di euro), e a livello consolidato con una perdita di esercizio pari a 76.243 migliaia di euro (nel 2013 vi era stato un utile di 534 migliaia di euro). È stata proposta la copertura della perdita d'esercizio conseguita dalla capogruppo tramite utilizzo della riserva straordinaria per 40.560 migliaia di euro, con l'utilizzo delle altre riserve per 15.671 migliaia di euro e della riserva legale per 5.251 migliaia di euro, rinviando al nuovo esercizio la perdita residua di 14.303 migliaia di euro.

### 4.1. Stato patrimoniale della capogruppo e consolidato

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capogruppo EUR s.p.a., strettamente connesse alle difficoltà nel reperimento delle fonti di finanziamento necessarie per la copertura degli investimenti necessari per la realizzazione in particolare del progetto del Nuovo Centro Congressi di Roma e in assenza di una ricapitalizzazione da parte dei Soci atta a risolvere l'ormai

<sup>3</sup> Il bilancio consolidato 2014 include, oltre al bilancio della capogruppo, EUR s.p.a., quello delle controllate EUR Congressi Roma s.r.l., EUR Tel s.r.l., EUR Power s.r.l. Il criterio di consolidamento seguito è stato per tutte le società quello integrale ex art. 26 del d.lgs. n. 127/91.

compromessa situazione finanziaria dell'EUR s.p.a., in data 12 dicembre 2014, la capogruppo ha presentato avanti il Tribunale di Roma Sezione fallimentare, ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare, ritenuto dagli amministratori la via migliore per preservare il valore del patrimonio sociale. Giò detto la ristrutturazione dei debiti bancari (che dovrebbero passare da 180 mln di euro a fine 2014 a circa 112 mln di euro a fine 2015) comporterebbe la disponibilità di nuove risorse finanziarie per soddisfare i creditori e garantire la continuità aziendale.

Come si evince dalla tabella relativa allo stato patrimoniale della capogruppo, il totale delle immobilizzazioni, pari a 949 mln di euro nell'esercizio 2014, ha subito una riduzione di circa 31 mln di euro (-3,12 per cento rispetto al 2013). Nel dettaglio si segnala la variazione in aumento (+1,62 per cento, pari a circa 1 mln di euro) relativa alle immobilizzazioni finanziarie, che rappresentano le partecipazioni della capogruppo nelle società controllate e collegate e ammontano a 63.497 migliaia di euro, e la variazione in diminuzione del 2,97 per cento, (pari a circa 27 mln di euro), relativa alle immobilizzazioni materiali che si riducono a 886.042 migliaia di euro.

Il totale dell'attivo circolante, pari a circa 122 mln di euro nel 2014, ha registrato nel bilancio della capogruppo un decremento rispetto al 2013 (-18,28 per cento) dovuto alla riduzione (-3,89 per cento) dei crediti, passati da 65.723 migliaia di euro del 2013 a 63.169 migliaia di euro nel 2014, ed alla riduzione delle rimanenze (-37,73 per cento), passate a 50.500 migliaia di euro nel 2014, controbilanciata da un incremento delle disponibilità liquide (+286,15 per cento), che da 2.074 migliaia di euro nel 2013 sono passate a 8.011 migliaia di euro nel 2014.

Circa il 50 per cento dei crediti sono verso i clienti, ed il 25 per cento sono di natura tributaria, con scadenza entro i 12 mesi per 32.336 migliaia di euro, oltre i 12 mesi per 9.091,00 euro, ed oltre i cinque anni per il residuo.

Il decremento dei crediti di circa 2,6 mln di euro deriva principalmente dall'incremento netto del fondo svalutazione crediti, pari a 2.934 migliaia di euro, portato in diminuzione della voce crediti ed accantonato nella voce svalutazione crediti nel conto economico. Il valore del fondo svalutazione crediti è stato, infatti, incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 3.105 migliaia di euro, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite su crediti definitive, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 171 migliaia di euro a seguito dell'accertamento definitivo nel 2014 dell'impossibilità di recupero di posizioni creditorie per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero, ecc.). Il decremento dei crediti tributari per 340 migliaia di euro si ricava dall'incasso nel 2014 di un credito IVA, chiesto a rimborso parziale in sede dichiarazione IVA

relativa all'esercizio 2012, per 18.500 migliaia di euro, a cui si contrappone un incremento dei crediti per imposte anticipate pari a 18.156 euro ritenuti, sulla base della pianificazione fiscale della società, pienamente recuperabili.

Per quanto riguarda la variazione negativa di 32.225 migliaia di euro delle rimanenze al 31 dicembre 2014, si evidenzia che essa deriva dalla rilevazione di un fondo svalutazione di pari importo, a seguito del necessario allineamento del valore di carico dell'Albergo (in ipotesi di vendita *Shell & Core*) al minore valore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato, desunto sulla base di una perizia tecnica redatta da un esperto.

Tabella n. 8 – Stato patrimoniale della capogruppo

ATTIVO	2013	2014	var. % 2014/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
B) Immobilizzazioni	4.638.355	102.595	-97,79
I Immateriali	913.126.615	886.042.128	-2,97
II Materiali	62.486.242	63.497.428	1,62
III Finanziarie			
	<b>980.251.212</b>	<b>949.642.151</b>	<b>-3,12</b>
C) Attivo circolante			
I Rimanenze	81.104.289	50.500.000	-37,73
II Crediti	65.723.013	63.169.223	-3,89
III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.	0	0	0,00
IV Disponibilità liquide	2.074.622	8.011.173	286,15
	<b>148.901.924</b>	<b>121.680.396</b>	<b>-18,28</b>
D) Ratei e risconti	394.804	294.272	-25,46
	<b>1.129.547.940</b>	<b>1.071.616.819</b>	<b>-5,13</b>
<b>PASSIVO</b>			
A) Patrimonio netto			
I Capitale	645.248.000	645.248.000	0,00
II Riserve	61.443.611	61.481.777	0,06
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	7.563.696	8.288.844	9,59
IX Utile (perdita) dell'esercizio	763.313	-75.785.046	-10028,44
	<b>715.018.620</b>	<b>639.233.575</b>	<b>-10,60</b>
B) Fondi per rischi ed oneri	18.117.047	30.074.483	66,00
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.149.632	1.093.257	-4,90
D) Debiti	254.146.251	263.264.089	3,59
E) Ratei e risconti	141.116.390	137.951.415	-2,24
	<b>1.129.547.940</b>	<b>1.071.616.819</b>	<b>-5,13</b>
Conti d'ordine	174.574.442	186.652.586	6,92

In merito alle disponibilità liquide si segnala che sul valore a fine 2014 di 8.011 migliaia di euro, grava per 7.827 migliaia di euro il pegno rilasciato a favore del *pool* di banche, con la conseguenza che risultano di fatto indisponibili a seguito dell'accesso della società alla procedura di "concordato in bianco".

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31/12/2014, pari a 30.074 migliaia di euro, ha subito una variazione in aumento rispetto all'ammontare al 31/12/2013 pari a +66 per cento.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2014 ed il saldo dei valori registrati al 31.12.2014:

- il “fondo manutenzioni programmate” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento di 1,6 ml di euro e al netto della quota utilizzata nell'esercizio per 959 migliaia di euro, da 3.051 migliaia di euro a 3.692 migliaia di euro;
- il “fondo rischi contenzioso” passa, per effetto di ulteriori accantonamenti di 12.440 migliaia di euro ed al netto degli utilizzi per 70 migliaia di euro e rilasci per 500 migliaia di euro, da 3.940 migliaia di euro a 15.810 migliaia di euro;
- il “fondo rischi contenzioso dipendenti” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento pari a 133 migliaia di euro, da 640 migliaia di euro a 773 migliaia di euro;
- il “fondo rischi derivati” ha subito una variazione per rilascio pari a 687 migliaia di euro ed è passato da 7.482 migliaia di euro a 6.795 migliaia di euro;
- il fondo “altri oneri futuri” non ha subito nel 2014 nessuna variazione e risulta pari ad 3.004 migliaia di euro;

I debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, passano da 254.146 migliaia di euro del 2013 a 263.264 migliaia di euro nel 2014 (+3,59 per cento).

La ripartizione dei debiti è riportata nella seguente tabella:

Tabella n. 9 – Debiti della capogruppo

	2013	incidenza %	2014	var. % 2014/2013	incidenza %
verso banche	196.771.632	77,42	180.329.363	-8,36	68,50
verso fornitori	44.080.641	17,34	61.106.321	38,62	23,21
tributari	4.888.596	1,92	9.723.448	98,90	3,69
verso controllate	2.450.380	0,96	3.589.633	46,49	1,36
verso collegate	1.763.015	0,69	563.015	-68,07	0,21
verso controllanti	0	0,00	0	0,00	0,00
verso istituti previdenziali	752.084	0,30	920.957	22,45	0,35
verso altri	3.341.266	1,31	6.807.222	103,73	2,59
acconti	98.637	0,04	224.130	127,23	0,09
<b>Totale Debiti</b>	<b>254.146.251</b>	<b>100</b>	<b>263.264.089</b>	<b>3,59</b>	<b>100</b>

Come emerge dai dati riportati nella tabella 9, nel 2014 si è registrata una variazione in aumento pari a 9.118 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio dei debiti, ad eccezione di quelli verso le banche e verso le collegate, riconducibile alla situazione di sofferenza finanziaria in cui versa le società che evidenzia una incapacità a far fronte ai propri impegni finanziari.

Per quanto riguardo l'indebitamento bancario si segnala che esso ammonta a 180.329 migliaia di euro, di cui 115.087 migliaia di euro con scadenza oltre i 5 anni, e 21.191 migliaia di euro con scadenza oltre 12 mesi, mentre quello entro i 12 mesi, pari a 44.051 migliaia di euro è rappresentato prevalentemente dalla linea D *revolving* verso il *pool* di banche e per l'utilizzo di affidamenti in essere. La parte dei debiti con scadenza oltre i 12 mesi è costituita, in particolare, quanto a 132.638 migliaia di euro (di cui 115.087 migliaia di euro oltre i 5 anni), dalla quota del finanziamento stipulato nel 2010 con il *pool* di banche a copertura del fabbisogno finanziario per gli investimenti in corso.

I debiti verso le società controllate sono composti, quanto a 1.753 migliaia di euro, da debiti verso EUR TEL s.r.l. derivanti dalla gestione di servizi relativi a connettività, fibra e telehouse/data center, quanto a 1.186 migliaia di euro, da debiti verso EUR POWER s.p.a. per decimi ancora da versare per l'aumento di capitale effettuato nell'esercizio, e quanto, infine, a 627 migliaia di euro, per riaddebiti da parte di Roma Convention Group dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi e da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR s.p.a. presso il Palazzo Congressi.

I debiti tributari si riferiscono principalmente all'Iva differita ai sensi dell'art. 6 del d.p.r. n. 633/72.

I debiti verso imprese collegate, pari a 563 migliaia di euro, sono relativi a debiti verso la Marco Polo s.r.l. in liquidazione per servizi prestati in esercizi precedenti.

Infine, i debiti verso altri sono rappresentati per la maggior parte (1.712 migliaia di euro) da competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite, e 997 migliaia di euro per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi.

La tabella n. 10 che segue espone i dati dello stato patrimoniale consolidato.

**4.2. Patrimonio netto della capogruppo e consolidato.**

Preliminarmente si evidenzia che il patrimonio netto si decremente sia a livello consolidato (-11,07 per cento nel 2014 rispetto al 2013), sia nella capogruppo (-10,60 per cento nel 2014 rispetto al 2013) sostanzialmente per la perdita registrata nell'esercizio, e ammontante al 31 dicembre 2014 rispettivamente a 76.243 migliaia di euro ed a 75.785 migliaia di euro.

Al 31 dicembre 2014 il patrimonio netto della capogruppo è costituito dal capitale per 645.248 migliaia di euro, dalle riserve per 61.482 migliaia di euro, detratta la perdita d'esercizio per 75.785 migliaia di euro.

Le tabelle che seguono evidenziano le variazioni nelle singole voci del patrimonio netto della capogruppo e del Gruppo intervenute a partire dal 31/12/2013.

Tabella n. 10 - Stato patrimoniale consolidato

		(migliaia)		
ATTIVO		2013	2014	var. % 2014/2013
A) Crediti verso soci				
II) Parte non richiamata		1382	0	-100,00
B) Immobilizzazioni				
I Immateriali		4.702	393	-91,64
II Materiali		914.323	887.360	-2,95
III Finanziarie		1.107	2.751	148,51
	Totale Immobilizzazioni	<b>920.132</b>	<b>890.504</b>	<b>-3,22</b>
C) Attivo circolante				
I Rimanenze		132.520	101.916	-23,09
II Crediti		66.991	63.412	-5,34
III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.		0	0	0,00
IV Disponibilità liquide		4.332	9.411	117,24
	Totale attivo circolante	<b>203.843</b>	<b>174.739</b>	<b>-14,28</b>
D) Ratei e risconti				
	TOTALE ATTIVO	<b>1.125.841</b>	<b>1.065.656</b>	<b>-5,35</b>
PASSIVO				
A) Patrimonio netto				
I Capitale		645.248	645.248	0,00
II Riserve		47.102	47.140	0,08
VIII Utili (perdite) portati a nuovo		8.378	8.828	5,37
IX Utile (perdita) dell'esercizio		534	-76.243	-14.377,72
Patrimonio netto di terzi		2.399	824	-65,65
	Totale Patrimonio netto	<b>703.661</b>	<b>625.797</b>	<b>-11,07</b>
B) Fondi per rischi ed oneri		22.444	34.394	53,24
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		1.214	1.230	1,32
D) Debiti		257.147	266.041	3,46
E) Ratei e risconti		141.375	138.194	-2,25
	TOTALE PASSIVO	<b>1.125.841</b>	<b>1.065.656</b>	<b>-5,35</b>
Conti d'ordine		167.897	180.883	7,73

Tabella n. 11 - Patrimonio netto capogruppo

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv. Aquadrome	Disavanzo di fusione EUR s.p.a. Congressi	Riserva da conferim. Entel	Utile (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
<b>Saldo al 31 dicembre 2013</b>	<b>645.248</b>	<b>5.213</b>	<b>40.560</b>	<b>916</b>	<b>413</b>	<b>11.415</b>	<b>0</b>	<b>2.925</b>	<b>7.564</b>	<b>763</b>	<b>715.018</b>
Destinazione risultato 2013		38							725	-763	0
Disavanzo di fusione											0
Distribuzione dividendi											0
Utile/Perdita 2014										-75.785	-75.785
<b>Saldo al 31 dicembre 2014</b>	<b>645.248</b>	<b>5.251</b>	<b>40.560</b>	<b>916</b>	<b>413</b>	<b>11.415</b>	<b>0</b>	<b>2.925</b>	<b>8.289</b>	<b>-75.785</b>	<b>639.233</b>

Tabella n. 12 - Patrimonio netto Gruppo

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Utile (perdite) a nuovo	Risultato di periodo del Gruppo	Totale Patrimonio netto del Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Risultato di periodo di terzi	Totale patrimonio netto di terzi
<b>Saldo al 31 dicembre 2013</b>	<b>645.248</b>	<b>5.213</b>	<b>40.559</b>	<b>917</b>	<b>413</b>	<b>8.378</b>	<b>534</b>	<b>701.262</b>	<b>2.565</b>	<b>-166</b>	<b>2.399</b>
Destinazione risultato 2013		38				496	-534	0	-166	166	0
Var. metodo consolid. RCCG						-46		-46			0
Var. area consolid. EPW								0	-1.655	-1.655	-46
Utile/Perdita 2014									30	30	.76.163
<b>Saldo al 31 dicembre 2014</b>	<b>645.248</b>	<b>5.251</b>	<b>40.559</b>	<b>917</b>	<b>413</b>	<b>8.328</b>	<b>-76.243</b>	<b>-76.243</b>	<b>744</b>	<b>30</b>	<b>824</b>
											625.797

#### 4.3. Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato

Nelle tabelle che seguono sono riportati i valori del rendiconto finanziario della capogruppo e del Gruppo nel biennio 2013-2014.

Tabella n. 13 – Rendiconto finanziario della capogruppo

		(migliaia)
	31/12/2013	31/12/2014
<b>A.- Disponibilità liquide iniziali</b>	1.594	2.075
<b>B.- Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
Utile (Perdita) del periodo	763	-75.785
Imposte sul reddito	1.777	2.270
Iteressi passivi/(interessi attivi)	8.324	9.938
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>10.864</b>	<b>-63.577</b>
Accantonamenti ai fondi	3.819	14.173
Rilascio fondi per esubero	-738	-1.187
Ammortamenti	4.846	4.788
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.529	91.762
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>20.320</b>	<b>45.959</b>
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-1.480	-1.620
Decremento/(Incremento) dei crediti	14.538	2.554
Incremento/(Decremento) dei debiti	-14.902	9.053
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-118	101
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	16.730	-3.165
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-45	-56
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>35.043</b>	<b>52.826</b>
Interessi incassati/(pagati)	-8.153	-5.458
(Imposte sul reddito pagate)	-1.259	0
(Utilizzo dei fondi)	-2.230	-1.028
<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>23.401</b>	<b>46.340</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>23.401</b>	<b>46.340</b>
<b>C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	-40	-45
.materiali	-23.896	-32.598
.finanziarie	-5.150	-1.231
Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	-7.475	14.236
Prezzo di realizzo disinvestimenti:	236	157
.finanziarie	-36.325	-19.481
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>13.405</b>	<b>-20.923</b>
<b>D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	14.669	-24.242
Accensione di finanziamenti	0	3.641
Rimborsi di finanziamenti	-1.264	-322
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>13.405</b>	<b>-20.923</b>
<b>E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>481</b>	<b>5.936</b>
<b>F.- Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>2.075</b>	<b>8.011</b>

Nel 2014 le disponibilità monetarie nette iniziali, pari a 2.075 migliaia di euro, sono passate a 8.011 migliaia di euro a fine esercizio, dovute al decremento dell'esposizione bancaria entro i 12 mesi, che da 61.450 migliaia di euro è diminuita a 44.051 migliaia di euro.

Il flusso monetario del 2014 è stato positivo per 5.936 migliaia di euro, determinato come segue:

- flussi derivanti da attività di investimento in immobilizzazioni (-33.874 migliaia di euro);
- flussi derivanti da disinvestimento in immobilizzazioni finanziarie (236 migliaia di euro);
- flussi derivanti da decremento debiti vs fornitori per immobilizzazioni (14.236 migliaia di euro);
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-20.923 migliaia di euro): nello specifico da flussi monetari per -322 migliaia di euro relativi al rimborso di finanziamenti, per -24.242 migliaia di euro dovuti per decremento debiti a breve vs banche, per 3.641 migliaia di euro riguardanti l'accensione di finanziamenti;
- flussi derivanti dalla gestione reddituale per 46.340 migliaia di euro.

Tabella n. 14 – Rendiconto finanziario consolidato

		(migliaia)
	31/12/2013	31/12/2014
<b>A.- Disponibilità liquide iniziali</b>		4.332
Variazione metodo di consolidamento RCG		575
Variazione area consolidamento EPW		-1.127
<b>B.- Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		-76.164
Utile (Perdita) del periodo	367	2.320
Imposte sul reddito	1.902	10.058
Iteressi passivi/(interessi attivi)	8.501	-5
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	
<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>10.770</b>	<b>-63.791</b>
Accantonamenti ai fondi	3.876	14.546
Rilascio fondi per esubero	-788	-1187
Ammortamenti	4.956	4969
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	1.441	91762
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>20.255</b>	<b>46.299</b>
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-1.480	-1620
Decremento/(Incremento) dei crediti	13.933	2647
Incremento/(Decremento) dei debiti	-14.341	8444
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-145	109
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	16.640	-3247
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-32	-27
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>34.831</b>	<b>52.605</b>
Interessi incassati/(pagati)	-8.321	-5571
(Imposte sul reddito pagate)	-1.259	-83
(Utilizzo dei fondi)	-2.362	-1040
<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>22.889</b>	<b>45.911</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>22.889</b>	<b>45.911</b>
<b>C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	-47	-299
.materiali	-23.966	-32.814
.finanziarie	-1.160	-38
Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	-7.475	14.236
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
.finanziarie	236	57
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>-32.411</b>	<b>-18.858</b>
<b>D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	14.669	-24.242
Accensione di finanziamenti	0	3.641
Rimborsi di finanziamenti	-4.846	-822
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>9.823</b>	<b>-21.423</b>
<b>E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>301</b>	<b>5.630</b>
<b>F.- Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>4.331</b>	<b>9.410</b>

#### 4.4. Conto economico della capogruppo e consolidato

Dalle tabelle relative al conto economico di seguito riportate si ricava che nell'esercizio in esame si è realizzata una perdita di esercizio pari a 75.785 migliaia di euro per la capogruppo (nel 2013 si è avuto un utile pari a 763 migliaia di euro). Anche nel bilancio consolidato si è avuto una perdita di esercizio pari a 76.243 migliaia di euro (nel 2013 si è avuto un utile pari a 534 migliaia di euro).

Il valore della produzione nel 2014 ha avuto una variazione in diminuzione pari a -70,81 per cento rispetto all'esercizio precedente, determinato principalmente dalla riduzione delle “variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione”, a loro volta determinate dalla svalutazione del valore della struttura alberghiera per effetto dell'allineamento del valore di carico al minore tra il costo ed il corrispondente valore di presumibile realizzo desumibile dal mercato in ipotesi di vendita *Shell & Core*. Ciò ha comportato in contropartita la formazione del Fondo svalutazione pari a euro 32.224.

Tra le voci che compongono il valore della produzione quella che continua a rappresentare la maggior fonte di introiti è rappresentata, anche nel 2014, dai “ricavi delle vendite e delle prestazioni”, pur essendosi al riguardo registrata una leggera flessione (-3,54 per cento) rispetto al precedente esercizio (da 39.000 migliaia di euro nel 2013, si è passati, nel 2014, a 37.621 migliaia di euro).

L'aumento nel 2014 dei costi della produzione (183,59 per cento) è da imputarsi alla voce “ammortamenti e svalutazioni”, che da 8.058 migliaia di euro sono passati a 67.368 migliaia di euro, mentre le variazioni in diminuzione hanno riguardato principalmente i costi per il personale (-9,55 per cento) e per servizi (-6,02 per cento).

Ancora da evidenziare è l'incremento della voce “interessi passivi e altri oneri finanziari”, ammontante a 9.283 migliaia di euro (+10,39 per cento rispetto all'esercizio precedente), e dovuto principalmente ai differenziali negativi su derivati, pari a 5.016 migliaia di euro, e ad interessi bancari passivi per 748 migliaia di euro.

Si evidenza, infine, che nella voce “rettifiche di valore di attività finanziarie” è stata iscritta la svalutazione di 63 migliaia a di euro della partecipazione nella EUR POWER s.r.l. nell'esercizio 2014, al fine di adeguare il valore di carico al pro-quota di patrimonio netto di competenza della capogruppo.

Tabella n. 15 – Conto economico della capogruppo

	2013	2014	var. % 2014/2013
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.000.427	37.621.161	-3,54
- Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	1.479.900	-30.604.289	-2.168,00
- Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	5.250.115	4.978.083	-5,18
- Altri ricavi e proventi	1.060.386	1.662.097	56,74
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>46.790.828</b>	<b>13.657.052</b>	<b>-70,81</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	66.269	38.227	-42,32
- Per servizi	11.473.726	10.783.503	-6,02
- Per godimento di beni di terzi	64.767	44.850	-30,75
- Per il personale	9.925.242	8.977.735	-9,55
- Ammortamenti e svalutazioni	8.058.423	67.368.011	735,99
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0,00
- Accantonamenti per rischi	1.458.337	7.593.890	420,72
- Altri accantonamenti	0	0	0,00
- Oneri diversi di gestione	3.797.369	4.008.489	5,56
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>34.844.133</b>	<b>98.814.705</b>	<b>183,59</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>11.946.695</b>	<b>-85.157.653</b>	<b>-812,81</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
- Proventi da partecipazioni	0	0	0,00
- Altri proventi finanziari	85.422	124.152	45,34
- Interessi passivi e altri oneri finanziari	8.409.042	9.283.046	10,39
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-8.323.620</b>	<b>-9.158.894</b>	<b>10,03</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
- Svalutazioni di partecipazioni	368.379	62.940	-82,91
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-368.379</b>	<b>-62.940</b>	<b>-82,91</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
- Proventi	925.465	3.124.099	237,57
- Oneri	725.290	415.316	-42,74
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>200.175</b>	<b>2.708.783</b>	<b>1.253,21</b>
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>763.313</b>	<b>-75.785.046</b>	<b>-10.028,44</b>

Tabella n. 16 – Conto economico consolidato

	2013	2014	(migliaia) var % 2014/2013
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	41.917	43.139	-2,83
- Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	1.480	-30.604	-104,84
- Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	5.250	4.978	5,46
- Altri ricavi e proventi	2.032	2.896	-29,83
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>50.679</b>	<b>20.409</b>	<b>148,32</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	78	88	-11,36
- Per servizi	14.192	15.488	-8,37
- Per godimento di beni di terzi	106	92	15,22
- Per il personale	10.797	10.223	5,61
- Ammortamenti e svalutazioni	8.505	67.921	-87,48
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, suss., di consumo e merci	0	0	0,00
- Accantonamenti per rischi	1.458	7.593	0,00
- Altri accantonamenti	0	0	0,00!
- Oneri diversi di gestione	4.064	4.354	-6,66
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>39.200</b>	<b>105.759</b>	<b>-62,93</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>11.479</b>	<b>-85.350</b>	<b>-113,45</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
- Proventi da partecipazioni	0	0	0,00
- Altri proventi finanziari	86	125	-31,20
- Interessi passivi e altri oneri finanziari	8.587	9.403	-8,68
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-8.501</b>	<b>-9.278</b>	<b>-8,37</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
- Rivalutazioni di partecipazioni	0	0	0,00
- Svalutazioni di partecipazioni	0	63	-100,00
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>-63</b>	<b>-100,00</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
- Proventi	932	3.172	-70,62
- Oneri	725	450	61,11
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>207</b>	<b>2.722</b>	<b>-92,40</b>
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>368</b>	<b>-76.163</b>	<b>-100,48</b>
<b>UTILE DEL GRUPPO</b>	<b>534</b>	<b>-76.243</b>	<b>-100,70</b>
<b>UTILE DI TERZI</b>	<b>-166</b>	<b>80</b>	<b>-307,50</b>

Tabella n. 17 – Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo

(migliaia)

	2013	2014
Affitti attivi	37.514	36.109
Locazioni temporanee	176	179
Erogazione acqua innaffiamento	190	188
Servizi di Facility Management	781	779
Servizi tecnologici	339	340
Altri ricavi ordinari	0	26
<b>A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>39.000</b>	<b>37.621</b>
Altri ricavi ordinari (non ripetibili)	0	0
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	566	677
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.008	1.635
Contributi in conto esercizio	0	0
<b>B.- Valore della produzione da locazioni e servizi</b>	<b>41.574</b>	<b>39.933</b>
Consumi di materie e servizi esterni	-10.390	-9.428
Albergo	-342	-495
<b>C.- Valore aggiunto</b>	<b>30.842</b>	<b>30.010</b>
% Valore aggiunto/Valore della produzione	74,19	75,15
Costo del lavoro	-9.250	-8.684
Acc.to f.do rischi contenzioso personale	-590	-133
<b>D.- Margine operativo lordo</b>	<b>21.002</b>	<b>21.193</b>
% MOL/Valore della produzione	50,52	53,07
Ammortamenti	-4.847	-4.788
Altri stanziamenti rettificativi	-3.211	-62.580
Altri stanziamenti rettificativi (svalutaz. Albergo)	0	-32.224
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-1.458	-7.594
Saldo proventi e oneri diversi	-3.695	-3.452
<b>E.- Risultato operativo</b>	<b>7.791</b>	<b>-89.445</b>
% Risultato Operativo/Valore della produzione = <b>ROS %</b>	18,74	-223,99
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	-4.168	-4.872
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-368	-63
<b>F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte</b>	<b>3.255</b>	<b>-94.380</b>
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	7,83	-236,35
Proventi ed oneri straordinari	200	2.709
<b>G.- Risultato prima delle imposte</b>	<b>3.455</b>	<b>-91.671</b>
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	8,31	-229,56
Imposte sul reddito correnti, anticipate e differite	-2.692	15.886
<b>H.- Utile (perdita) del periodo</b>	<b>763</b>	<b>-75.785</b>
% Risultato del periodo/Valore della produzione	1,84	-189,78

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

Il Nuovo Centro Congressi costituiva un'iniziativa da realizzare per il tramite della controllata EUR CONGRESSI s.r.l., che a tal fine aveva stipulato un contratto di finanziamento volto alla copertura del fabbisogno finanziario di tale investimento.

A fronte di tale finanziamento, mai utilizzato dalla società controllata, era stato stipulato un contratto derivato di copertura dal rischio di variazione del tasso di interesse che, in assenza di tiraggi del finanziamento, si configurava come strumento finanziario speculativo. Tale contratto derivato, già al 31 dicembre 2009 aveva determinato la rilevazione nel bilancio della EUR CONGRESSI s.r.l. di un “fondo per rischi ed oneri” di 2.205 migliaia di euro a fronte del *mark to market* negativo del derivato stesso.

Anche in vista dell'operazione di fusione della EUR CONGRESSI s.r.l. nella controllante EUR s.p.a. (avvenuta in data 5 ottobre 2010), quest'ultima aveva avviato una serie di trattative con le banche volte sia alla rimodulazione del finanziamento citato, sia alla ristrutturazione dell'indebitamento a breve della capogruppo stessa. Tali trattative hanno portato alla stipula, in data 15 luglio 2010, di un nuovo contratto di finanziamento in capo alla EUR s.p.a. ed alla sottoscrizione, da parte di quest'ultima, di un nuovo contratto derivato destinato alla copertura del rischio di variazione del tasso di interesse.

In vista ed in funzione propedeutica alla stipula del nuovo contratto derivato, la EUR s.p.a. ha provveduto alla chiusura (*close-out*) del contratto derivato di copertura originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI s.r.l.; tale operazione ha comportato un costo pari a 9.791 migliaia di euro, finanziato dalle banche e spalmato lungo la durata del finanziamento e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.

Lo strumento derivato sottoscritto il 15 luglio 2010 in essere era di tipo *Interest Rate Swap (IRS)* con passaggio da tasso variabile a fisso, ed aveva una durata dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031. Si trattava di uno strumento finanziario di copertura sia da un punto di vista gestionale che contabile.

Il contratto derivato prevedeva che EUR s.p.a. dovesse pagare:

- a) il 3,20 per cento per il periodo dal 1° luglio 2010 al 30 giugno 2013;
- b) il 4,23 per cento per il periodo dal 1° luglio 2013 al 30 giugno 2031.

Il contratto di finanziamento, stipulato in data 15 luglio 2010 e rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010, ammontava ad un importo complessivo di 190 milioni di euro, al fine di garantire la copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli investimenti in corso.

Al 31/12/2014 l'indebitamento finanziario esistente per il derivato era pari a circa 180,3 milioni di euro, a cui doveva essere aggiunto *il fair value* negativo del derivato in essere alla medesima data, pari ad un importo di circa 41 milioni di euro.

Il finanziamento si articolava in quattro linee di credito, qui di seguito descritte nel dettaglio:

- a) Linea A, per un ammontare massimo di 55 milioni di euro, utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve;
- b) Linea B (investimenti), per un ammontare massimo di 80 milioni di euro, utilizzabile per 60 milioni di euro per la copertura dei costi relativi alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi, e per 20 milioni di euro per la copertura del fabbisogno generato da investimenti della EUR s.p.a. diversi dal Nuovo Centro Congressi;
- c) Linea C (IVA), per un ammontare massimo di 35 milioni di euro, per il pagamento dell'IVA dovuta in relazione ai costi di investimento e progetto ed alle spese generali;
- d) Linea D (Revolving), per un ammontare massimo di 20 milioni di euro, per il finanziamento delle esigenze di cassa.

Il tasso di interesse applicato a ciascuna linea era legato all'Euribor a 6 mesi, lo *spread* applicato era compreso in un *range* da 1,90 per cento a 2,00 per cento per le linee a medio e lungo termine, e da 0,95 per cento a 1,55 per cento per le linee a breve termine.

Il derivato, come meglio si avrà modo di evidenziare nelle pagine successive, è stato sciolto per mutuo consenso fra EUR s.p.a. e le banche finanziarie con l'accordo di ristrutturazione del debito sottoscritto con i creditori finanziari in data 23 giugno 2015 ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare, pubblicato nel Registro delle imprese ed omologato dal Tribunale di Roma il 2 ottobre 2015, nell'ambito della procedura di concordato preventivo richiesta dalla Società ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

**4.6. La crisi finanziaria della Società e il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR s.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).**

**4.6.1. Le recenti vicende che hanno caratterizzato la vita sociale di EUR s.p.a. sino all'attuale stato di crisi della Società**

L'origine dello stato di crisi di EUR è da rintracciarsi nella mancata realizzazione di alcune delle ipotesi inizialmente previste nel piano industriale della Società e che avrebbero dovuto assicurare adeguate fonti di finanziamento, tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo. In particolare, anche a causa dell'attuale crisi economica generale e di settore, non è stato possibile per la Società portare a compimento alcune programmate operazioni di dismissione immobiliare.

Pertanto, a fronte delle sollecitazioni ricevute dall'organo amministrativo della Società, in data 15 luglio 2013, il MEF, nella sua qualità di socio di maggioranza, comunicava la propria intenzione di attivarsi unitamente al socio Roma Capitale per garantire la continuità finanziaria di EUR anche attraverso nuovi interventi normativi.

Dopo varie assemblee dei soci di EUR s.p.a. convocate per risolvere la grave crisi finanziaria e svoltesi fra l'ottobre 2013 e il dicembre 2014, nel corso delle quali non si era nelle condizioni di deliberare l'aumento di capitale richiesto dagli amministratori di EUR s.p.a., nel corso dell'assemblea del 2 dicembre 2014 il Collegio sindacale della Società evidenziava come, in assenza della deliberazione del richiesto aumento di capitale e della sua contestuale sottoscrizione da parte dei soci, sarebbe venuto a mancare il presupposto della continuità finanziaria della Società. In data 9 dicembre 2014 l'assemblea dei soci andava deserta, restando così confermata l'impossibilità di addivenire, in tempi coerenti con le esigenze finanziarie dell'azienda, ad una ricapitalizzazione della Società.

In una tale situazione, le risorse finanziarie a quel momento nella disponibilità della Società non consentivano alla stessa, almeno prospetticamente, di fare fronte regolarmente alle obbligazioni assunte. Pertanto, essendo venuta meno la prospettiva di un intervento immediato sul capitale sociale da parte dei soci di EUR, quest'ultima ha deciso di presentare apposito ricorso per l'accesso alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare.

**4.6.2. Il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR s.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco)**

Nella riunione dell'11 dicembre 2014 il Consiglio di amministrazione di EUR s.p.a. ha deliberato di fare ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR s.p.a. alla procedura del concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

Il 12 dicembre 2014 EUR s.p.a. ha quindi presentato, avanti al Tribunale Fallimentare di Roma, tale ricorso. Con decreto del 23 dicembre 2014, il Tribunale di Roma ha concesso alla Società ricorrente il termine sino al 24 aprile 2015 per la presentazione di una proposta definitiva di concordato preventivo o di una domanda di omologa di accordi di ristrutturazione dei debiti, contestualmente provvedendo alla nomina dei Commissari giudiziali. Con il medesimo decreto il Tribunale di Roma ha altresì disposto gli obblighi di informazione periodica a carico di EUR s.p.a., indicando altresì la documentazione che la medesima società avrebbe dovuto depositare in Cancelleria.

Con istanza del 13 aprile 2015, la Società ha chiesto al Tribunale di Roma, ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare, di prorogare di ulteriori 60 giorni il termine fissato con il sopra richiamato decreto del 23 dicembre 2014 per la presentazione di una proposta definitiva di concordato, ovvero di una domanda di omologa di accordi di ristrutturazione dei debiti. In accoglimento delle suddetta istanza, con decreto in data 22 aprile 2015 il Tribunale di Roma ha concesso la proroga richiesta dalla Società, fissando la scadenza del termine di cui all'art. 161, comma 6, della legge fallimentare alla data del 25 giugno 2015.

**4.6.3. La presentazione, da parte di EUR s.p.a., dell'istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-quinquies, commi 1 e 4, della legge fallimentare**

Come sarà più ampiamente illustrato nel proseguito, nelle more della presentazione del ricorso per l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti *ex art. 182-bis* della legge fallimentare nei termini di cui al decreto del 22 aprile 2015, in data 17 giugno 2015 EUR s.p.a. ha chiesto al Tribunale, con apposita istanza, di essere autorizzata, ai sensi dell'art. 182-quinquies, commi 1 e 4, della legge fallimentare, a dare corso all'operazione di anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333, della legge n. 147/2013, nonché, successivamente all'incasso delle risorse

rinvienti dal perfezionamento dell'operazione, al pagamento di 24.090.556,39 euro in favore di Società Italiana per Condotte d'Acqua s.p.a., principale creditore della Società, che aveva manifestato la volontà di non aderire all'accordo di ristrutturazione.

In data 18 giugno 2015 EUR s.p.a. ha altresì avanzato istanza al Tribunale Fallimentare, ai sensi dell'art. 161, comma 7, della legge fallimentare, intesa ad ottenere l'autorizzazione a sottoscrivere un accordo con Condotte d'Acqua s.p.a..

#### 4.6.4. Il piano di ristrutturazione aziendale e le azioni intraprese

##### 4.6.4.1. *Linee strategiche del piano di ristrutturazione aziendale*

L'ipotesi di lavoro perseguita dalla Società è stata quella di addivenire al perfezionamento di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare, da raggiungersi con i principali istituti finanziatori della Società, ossia i creditori finanziari, sulla base di un piano di ristrutturazione aziendale, la cui versione finale è stata approvata dal Consiglio di amministrazione della Società nella propria seduta del 22 giugno 2015.

Il suddetto Piano di ristrutturazione aziendale è basato, in particolare, sulla razionalizzazione del perimetro del patrimonio immobiliare di EUR s.p.a. attraverso la cessione di immobili e l'impiego del relativo corrispettivo per il rimborso dell'indebitamento bancario esistente, oltre che per il pagamento dei creditori non aderenti ed estranei all'accordo di ristrutturazione.

In particolare, la manovra finanziaria prevede il rimborso dell'indebitamento finanziario esistente (pari, al 31 dicembre 2014, a circa 180,3 milioni di euro, escluso il *fair value* negativo del derivato ancora in essere alla medesima data, e poi sciolto con l'accordo di ristrutturazione del debito con i creditori finanziari omologato dal Tribunale di Roma il 2 ottobre 2015, e pari ad un importo di circa 41 milioni di euro) secondo le seguenti modalità:

- a) quanto a circa 156,4 milioni di euro, entro il mese di novembre 2016, a valle dell'incasso del prezzo di cessione degli immobili di cui era prevista la vendita successivamente alla presunta data di omologa, e comunque non oltre il 31 dicembre 2015 (n. 4 immobili);
- b) quanto al residuo importo, entro il 2020, mediante il pagamento di rate annuali costanti di importo unitario pari a 2 milioni di euro dal 2016 al 2019 e, per la restante parte, contestualmente all'incasso del corrispettivo derivante dalla cessione della partecipazione attualmente detenuta dalla Società in Aquadrome s.r.l. e/o della proprietà dell'Albergo c.d. "La Lama".

Relativamente, invece, all'integrale soddisfazione dei creditori non aderenti all'accordo di ristrutturazione, è stato previsto che entro 120 giorni dall'omologazione dell'accordo di ristrutturazione, alla stessa si preveda di fare fronte mediante:

- a) parte del ricavato dalla vendita degli immobili convenzionalmente previsti in dismissione nel mese di ottobre 2015, e comunque non oltre il 31 dicembre 2015;
- b) le risorse finanziarie rinvenienti dal perfezionamento con il MEF dell'operazione di anticipazione di liquidità.

#### ***4.6.4.2. La procedura di dismissione immobiliare avviata dalla Società***

Con riferimento alla prospettata dismissione di parte del patrimonio immobiliare di EUR in funzione del reperimento delle risorse finanziarie necessarie a supportare il Piano di ristrutturazione aziendale, va detto che la Società si è attivata allo scopo di sollecitare il mercato e selezionare soggetti interessati all'acquisto di immobili di sua proprietà. Tale procedura è stata svolta dalla Società con l'ausilio di un advisor immobiliare individuato previo svolgimento di apposita procedura negoziata ai sensi dell'art. 57, comma 2, lettera c), del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Ai fini di cui sopra ed avuto riguardo al particolare valore storico ed artistico di alcuni degli immobili che compongono il patrimonio di EUR s.p.a., il Consiglio di amministrazione della Società ha ritenuto preliminarmente opportuno disporre la convocazione dell'assemblea dei soci di EUR s.p.a., ponendo all'ordine del giorno la modifica dell'art. 4 dello statuto della Società, recante la definizione dell'oggetto sociale, affinché fosse confermata ed esplicitata, da parte dei soci, la possibilità per la Società di procedere alla alienazione dei propri beni, anche se vincolati e di particolare interesse storico ed artistico, nella misura necessaria a reperire le risorse occorrenti per il perseguitamento dello scopo sociale. In data 16 febbraio 2015 l'Assemblea dei soci, con la presenza del solo socio MEF, ha deliberato di modificare l'art. 4 dell'oggetto sociale, integrandone il contenuto e, segnatamente, esplicitando che l'attività di *“valorizzazione del complesso di beni di cui [la Società] è titolare, anche attraverso l'attività di costruzione o di alienazione di singoli beni”*, già prevista nella precedente formulazione della disposizione statutaria in questione, possa avere luogo *“anche se [si tratti di beni] vincolati e di particolare interesse storico e artistico, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei beni culturali e nella misura necessaria per reperire le risorse occorrenti per il perseguitamento degli scopi sopra indicati”*.

In data 11 marzo 2015 la Società ha quindi provveduto alla pubblicazione di un avviso recante invito a presentare manifestazioni di interesse all'acquisto di uno o più immobili facenti parte del proprio patrimonio immobiliare. In particolare, gli immobili in tale sede individuati come possibile oggetto di cessione erano quelli di seguito indicati:

- a) Palazzo della Scienza Universale;
- b) Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari;
- c) Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo;
- d) Palazzo dell'Arte Moderna;
- e) Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche (edificio Nord);
- f) Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche (edificio Sud);
- g) Palazzo dell'Urbanistica;
- h) Albergo c.d. "La Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi.

Entro il termine del 10 aprile 2015, stabilito per la presentazione delle manifestazioni di interesse, la Società ha ricevuto manifestazioni di interesse da parte di 23 soggetti, tra cui l'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro (INAIL).

Esaminate le manifestazioni di interesse ricevute ed al fine di dare ulteriore impulso al processo di vendita, la Società ha provveduto, quindi, con missiva in data 16 aprile 2015, ad invitare tali potenziali acquirenti a presentare, entro il giorno 4 maggio 2015, offerte non vincolanti per l'acquisto di uno o più degli immobili di cui sopra.

In riscontro alla suddetta lettera di invito, INAIL ha formalizzato, in data 30 aprile 2015, un'offerta non vincolante di acquisto, per un importo complessivo di 297,5 milioni di euro, concernente i seguenti immobili di proprietà della Società:

- a) Palazzo della Scienza Universale;
- b) Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari;
- c) Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo;
- d) Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche (edificio Sud).

Entro il termine del 4 maggio 2015 sono, inoltre, pervenute offerte d'acquisto non vincolanti da parte di ulteriori nove soggetti privati.

All'esito dell'esame delle offerte pervenute, EUR s.p.a. ha ritenuto che quella presentata da INAIL risultasse essere quella maggiormente in linea con le assunzioni alla base del Piano. La Società ha conseguentemente avviato una fase volta a verificare la possibilità di addivenire alla conclusione della prospettata operazione immobiliare sulla base dell'offerta presentata da INAIL e, a tale fine, con comunicazione in data 8 maggio 2015 ha provveduto ad invitare il predetto

Istituto a confermare la propria volontà di procedere all'acquisto delle proprietà immobiliari sopra indicate mediante la definitiva formalizzazione, entro il termine del 22 maggio 2015, di un'offerta d'acquisto vincolante ed irrevocabile.

In data 20 maggio 2015 INAIL ha riscontrato tale ultima richiesta, formalizzando un'offerta d'acquisto vincolante ed irrevocabile a perfezionare, subordinatamente all'omologa dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, ovvero della proposta concordataria in corso di predisposizione da parte della Società, l'acquisto dei quattro immobili già individuati nella precedente offerta, al prezzo ivi indicato di 297,5 milioni di euro, entro il 31 dicembre 2015. La Società ha quindi dato seguito alla suddetta offerta, addivenendo, nel corso del mese di giugno 2015, al perfezionamento delle operazioni di compravendita dei predetti quattro immobili all'INAIL per il suddetto importo complessivo di 297,5 milioni di euro.

#### **4.6.4.3. L'operazione di anticipazione di liquidità**

Come già indicato, in data 17 giugno 2015, la Società ha depositato apposita istanza *ex art. 182-quinquies* della legge fallimentare con cui ha richiesto di essere autorizzata a dar corso all'operazione di anticipazione liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333, della legge n. 147/2013.

Al riguardo, in linea con quanto previsto dalle richiamate disposizioni normative, la Società:

- a) ha formalizzato, con comunicazione indirizzata al Ministero dell'economia e delle finanze (MEF) in data 6 febbraio 2014 e, a seguito delle modifiche normative intervenute, in data 24 giugno 2014, istanza di accesso alla predetta anticipazione di liquidità, così come previsto dall'art. 1, comma 332, della legge n. 147/2013;
- b) ha altresì presentato, così come previsto dall'art. 1, comma 333, della legge n. 147/2013, un piano di rimborso dell'anticipazione di liquidità e dei relativi interessi, con individuazione delle garanzie prestate.

La bozza contrattuale trasmessa dal MEF individuava l'ammontare dell'anticipazione di liquidità in un importo pari a 36.962.824,49 euro, corrispondente, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento, al valore dei debiti commerciali della Società certi, liquidi ed esigibili al 31 dicembre 2013.

La Società ha, peraltro, rappresentato al MEF di avere provveduto, nelle more del perfezionamento dell'operazione di anticipazione di liquidità, al saldo di quota parte dei predetti debiti commerciali al 31 dicembre 2013, segnatamente per un importo pari a 6.206.615,81 euro,

chiedendo, tuttavia, che l'importo dell'anticipazione di liquidità da concedersi a beneficio di EUR s.p.a. fosse comunque pari a 36.962.824,49 euro.

Con riferimento all'ammontare dell'anticipazione di liquidità, il contratto prevede che il rimborso dell'anticipazione da parte di EUR s.p.a. avvenga mediante versamento di rate annuali di pari importo a partire dal 28 febbraio 2016 e sino al 28 febbraio 2029. Il tasso di interesse applicato è fissato, per l'intera durata del contratto, in misura pari al rendimento di mercato dei BTP a 5 anni in corso di emissione, registrato il giorno antecedente la data di sottoscrizione del contratto. E' altresì prevista, a beneficio della Società, la possibilità di estinzione anticipata, totale o parziale, del finanziamento. A garanzia del finanziamento erogato a favore della Società è prevista la canalizzazione da parte di quest'ultima su conti correnti vincolati (mediante mandato irrevocabile all'incasso) dei ricavi rivenienti da contratti di locazione attivi sino ad un importo massimo di 2.830.000,00 euro (pari a circa il valore di una rata annuale).

#### *4.6.4.4. La destinazione delle risorse rivenienti dall'operazione di anticipazione di liquidità – L'accordo tra EUR s.p.a. e Condotte d'Acqua s.p.a.*

L'operazione di anticipazione di liquidità prevede, in conformità a quanto disposto dalla normativa di riferimento, l'erogazione a beneficio di EUR s.p.a. di risorse finanziarie di importo pari a 36.962.824,49 euro, da destinare al pagamento dei debiti commerciali della Società, certi, liquidati ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013. Per la quota parte di tali debiti già saldati nelle more del perfezionamento dell'operazione, le corrispondenti risorse sono destinate a rimborso degli importi spesi per l'estinzione dei medesimi debiti.

Più in particolare, nell'ambito dei debiti cui risultano destinate le risorse rivenienti dall'operazione in questione, sono ricompresi:

- a) un debito nei confronti di Condotte d'Acqua s.p.a., di importo complessivo pari a 27.090.559,36 euro, maturato alla data del 31 dicembre 2013 a titolo di corrispettivo per lavori regolarmente eseguiti dalla medesima Condotte, contabilizzati e certificati in attuazione del contratto di appalto sottoscritto da EUR s.p.a. con la suddetta società in data 28 gennaio 2008, ed avente ad oggetto la realizzazione del Nuovo Centro Congressi;
- b) ulteriori debiti commerciali per un importo pari a 9.872.268,10 euro.

Con riferimento al debito nei confronti di Condotte d'Acqua s.p.a. di cui al precedente punto a), è da precisare che, antecedentemente alla presentazione del ricorso, la Società ha provveduto con proprie risorse finanziarie al suo parziale pagamento per un importo pari a 3.000.000 di euro.

Conseguentemente, il debito residuo nei confronti di Condotte, alla data del 31 dicembre 2013, ammontava a 24.090.556,39 euro.

#### 4.6.5. L'accordo di ristrutturazione del debito

Nell'ambito della procedura di concordato preventivo richiesta da EUR s.p.a. ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco), in data 23 giugno 2015 la Società ha sottoscritto un accordo di ristrutturazione del debito con i creditori finanziari ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare, pubblicato nel Registro delle imprese, ed omologato dal Tribunale di Roma con decreto del 2 ottobre 2015.

In estrema sintesi, con l'accordo di ristrutturazione EUR s.p.a. e i creditori finanziari hanno inteso disciplinare, tra l'altro:

- a) il rimborso di una quota parte dell'esposizioni debitorie della società nei confronti dei predetti creditori e la rimodulazione delle stesse conformemente al Piano;
- b) la conferma delle garanzie esistenti per i creditori finanziari;
- c) la costituzione di nuove ipoteche e di appendici di vincolo, anche esse a garanzia dell'esposizione della società nei confronti dei creditori finanziari che residuerà successivamente ai pagamenti previsti alla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione medesimo.

In particolare, con l'accordo di ristrutturazione le parti hanno convenuto, tra l'altro, che alla data di esecuzione del medesimo accordo:

- a) la società avrebbe trasferito a INAIL (e/o al Ministero per i Beni e le Attività Culturali in caso di esercizio della prelazione di cui agli artt. 60 e seguenti del Codice dei Beni Culturali) i quattro immobili [a) Palazzo della Scienza universale; b) Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari; c) Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo; d) Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche (edificio Sud)], ai termini e alle condizioni indicate nell'offerta vincolante dell'INAIL del 30 aprile 2015;
- b) in forza di istruzioni irrevocabili di pagamento conferite da EUR s.p.a., INAIL (e/o il Ministero per i Beni e le Attività Culturali in caso esercizio della prelazione di cui agli artt. 60 e seguenti del Codice dei Beni Culturali) avrebbe versato, in fondi immediatamente disponibili, un importo almeno pari all'89 per cento del prezzo di acquisto degli Immobili INAIL (oltre accessori di legge ove dovuti) per un importo pari a 156,4 milioni di euro;
- c) saranno rilasciate le garanzie da liberare alla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione;

- d) sarebbe stato sciolto per mutuo consenso — come poi è stato effettivamente sciolto - lo strumento finanziario derivato esistente in capo alla società, stipulato in data 15 luglio 2010 e rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010, ed ammontante ad un importo complessivo di 190 milioni di euro circa;
- e) sarebbe stato perfezionato, ai sensi dell'art. 13 dell'accordo di ristrutturazione, l'accordo del debito in linea capitale di Aquadrome s.r.l. nei confronti di un istituto bancario derivante dal contratto di mutuo in precedenza concluso tra le parti;
- f) la società e i creditori finanziari avrebbero posto in essere tutti gli adempimenti necessari affinché le garanzie esistenti per i predetti creditori fossero confermate e pienamente valide, efficaci ed opponibili ai terzi, e affinché il pegno attualmente esistente sulle partecipazioni Aquadrome fosse esteso sul 100 per cento del capitale sociale di Aquadrome s.r.l. a favore dei c.d. Finanziatori *Pool*;
- h) la Società e i creditori finanziari avrebbero sottoscritto l'atto costitutivo di nuove ipoteche e le appendici di vincolo a garanzia dell'esposizione della società nei confronti dei creditori finanziari che residuerà successivamente ai pagamenti previsti alla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione medesimo.

Le esposizioni che residueranno nei confronti dei creditori finanziari successivamente ai pagamenti previsti alla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione saranno rimborsate dalla società con rate annuali aventi scadenza il 31 dicembre di ciascun anno (a partire dal 2016 e fino al 2019 compreso) per un importo complessivo annuo di 2.000.000,00 di euro, da ripartirsi tra i creditori finanziari nel rispetto delle quote di cui al documento accluso in allegato allo stesso accordo di ristrutturazione. L'esposizione ulteriormente residua dovrà essere rimborsata integralmente entro il 31 dicembre 2020. A decorrere dalla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione delle suddette esposizioni matureranno, al termine di ciascun semestre solare, interessi pari al tasso Euribor a 6 mesi, maggiorato di 200 punti base per anno.

In caso di mancato compimento di uno o più degli adempimenti/obblighi di cui sopra, i creditori finanziari avranno la facoltà di risolvere l'accordo di ristrutturazione, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, e potranno liberamente esercitare i propri diritti ai sensi dei contratti originari.

L'accordo di ristrutturazione prevede, inoltre, una procedura di vendita volta alla dismissione di immobili di proprietà della Società che quest'ultima è tenuta ad avviare al verificarsi di determinati *trigger event* legati, in particolare: a) alla mancata ricezione da parte di EUR s.p.a., entro il 31 marzo 2020, di offerte vincolanti per l'acquisto dell'Albergo annesso al Nuovo Centro Congressi (c.d. La Lama) e della partecipazione detenuta in Aquadrome s.r.l.; b) allo sforamento

da parte della Società di un determinato livello di cassa minima. I proventi derivanti dalla suddetta procedura di vendita dovranno essere destinati da EUR s.p.a., a seconda dei casi, al ripristino del livello di cassa minima e/o al rimborso integrale della esposizione residua nei confronti dei creditori finanziari (art. 17 dell'accordo di ristrutturazione).

Con l'accordo di ristrutturazione del debito in parola, sottoscritto con i creditori finanziari in data 23 giugno 2015 ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare, pubblicato nel Registro delle imprese, ed omologato dal Tribunale di Roma con decreto del 2 ottobre 2015 nell'ambito della procedura di concordato preventivo richiesta dalla Società ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco), è stato definitivamente sciolto per mutuo consenso — come già si è accennato — il contratto finanziario derivato che era stato stipulato fra EUR s.p.a. e le banche finanziarie in data 15 luglio 2010, e rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010, ed ammontante ad un importo complessivo di 190 milioni di euro circa.

Nel prevedere lo scioglimento del contratto finanziario derivato, EUR s.p.a. si è impegnata a rimborsare il debito derivato per un importo non inferiore a quello indicato, per ciascun finanziatore derivato, nel documento accluso in apposito allegato allo stesso accordo di ristrutturazione, e comunque per un importo complessivo non inferiore a 156,4 milioni di euro, applicando un criterio di proporzionalità nel rimborso dei medesimi in linea con le percentuali indicate in altro documento accluso all'accordo di ristrutturazione medesimo.

In particolare, si è previsto che nei confronti delle banche finanziarie, il derivato sarà rimborsato con rate annuali aventi scadenza il 31 dicembre di ciascun anno (a decorrere dal 2016) per un importo pari a quello derivante dall'applicazione delle percentuali di ripartizione indicate in apposito documento accluso all'accordo di ristrutturazione, fermo restando l'obbligo della Società di rimborsare annualmente, fino al 2019 (compreso), i finanziatori per un importo complessivo in linea capitale di 2 milioni di euro. E' stato altresì previsto che la prima rata di rimborso dei predetti finanziamenti cadrà il 31 dicembre 2016, e che i medesimi finanziamenti dovranno essere rimborsati integralmente, per capitali ed interessi, entro e non oltre il 31 dicembre 2020, ferma ed impregiudicata l'applicazione delle ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio previste nello stesso accordo di ristrutturazione.

## CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Nel periodo di riferimento della presente Relazione (2014) è proseguito l'impegno della *governance* di EUR s.p.a. nell'affrontare e risolvere prioritariamente le criticità che si erano manifestate già nel corso degli esercizi precedenti in ordine alle più importanti operazioni di valorizzazione ed incremento del patrimonio immobiliare intraprese dalla Società a partire dalla sua costituzione. Si tratta della costruzione del Nuovo Centro Congressi e dell'annesso albergo (La Lama), della rivalutazione urbanistica dell'area dell'ex Velodromo Olimpico e di alcuni altri terreni di proprietà siti in località "Castellaccio" e nella zona della "Laurentina", della realizzazione dell'acquario di Roma e della riapertura e della gestione di Luneur; opere rispetto alle quali nessuna delle iniziative e degli interventi posti in essere si è fin qui rivelato risolutivo per conseguire la integrale realizzazione dei programmi intrapresi.

Quanto al Nuovo Centro Congressi, i lavori di realizzazione e il finanziamento dell'opera scontano il grave errore – già riconducibile all'inizio dei lavori – dell'aver avviato l'esecuzione dell'opera, nel 1998, in assenza di una completa e certa copertura finanziaria e di aver individuato in EUR s.p.a., e cioè in una società partecipata la cui *mission* fondamentale è soprattutto la gestione di proprietà immobiliari già esistenti, il soggetto realizzatore di una opera molto impegnativa sotto il profilo architettonico e finanziario, mediante risorse finanziarie proprie, sicuramente non adeguate rispetto alle ingenti esigenze finanziarie necessarie, e stanziamenti di cofinanziamento pubblico, anch'essi assai limitati rispetto alle reali esigenze, concessi a valere sulla legge per Roma Capitale. All'assenza di una completa e certa copertura finanziaria, sono da aggiungere il travagliato e tortuoso percorso di avanzamento dei lavori, un alto numero di varianti, e il conseguente aumento dell'importo contrattuale, un rilevante allungamento dei tempi di realizzazione dell'opera, l'insorgere di diversi contenziosi tra stazione appaltante ed appaltatore, le vicende riguardanti la progettazione e l'affidamento di "opere complementari" alla realizzazione e gestione del Nuovo Centro Congressi, nonché le ingenti spese sostenute da EUR s.p.a. per la progettazione, la direzione lavori e la direzione artistica per la realizzazione dell'opera: vicende queste su cui si è già ampiamente riferito nella Relazione al Parlamento sugli esercizi 2011 e 2012 e a cui si fa rinvio.

La consistente lievitazione dei costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi e i conseguenti problemi di ordine economico che sono venuti a determinarsi con la necessità di trovare le risorse per l'ultimazione dei lavori e di assicurare la continuità finanziaria della società, hanno determinato la grave crisi finanziaria di EUR s.p.a.. Crisi determinata anche dalle difficoltà

incontrate nel dare applicazione alle disposizioni di cui all'art. 1, commi 331 e 332, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità per il 2014), che avevano previsto la possibilità per EUR s.p.a. di accedere ad una anticipazione di liquidità di 100 milioni di euro da parte del Ministero dell'economia e delle finanze. Ciò ha indotto gli amministratori della società ad assumere la decisione di proporre il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR s.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

In ogni caso, i lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi sono stati ultimati il 30 giugno 2016, e in data 29 ottobre 2016 l'opera è stata finalmente inaugurata.

Con riguardo alla valorizzazione dell'area dell'ex Velodromo Olimpico, non ha avuto ancora alcun esito in sede amministrativa il nuovo progetto urbanistico proposto al Comune di Roma nel dicembre 2010.

Per quanto riguarda i lavori per la realizzazione dell'Acquario di Roma – che interessano una parte del lago dell'EUR - va ricordato che in data 6 febbraio 2014 è stato sottoscritto un accordo integrativo al contratto di Concessione-Convenzione stipulato il 16 febbraio 2006, concernente la realizzazione di un acquario e di uno spazio museale nel Laghetto artificiale dell'EUR, denominato “Museo Marino Mediterraneo Mare Nostrum”. Con il suddetto accordo integrativo sono stati fissati gli oneri conseguenti al mancato adempimento da parte della Mare Nostrum delle tempistiche indicate nel cronoprogramma dei lavori, a causa del perfezionamento di alcune varianti richieste dai conduttori dell'Acquario, oltre che da taluni adeguamenti resisi necessari in corso d'opera per effetto di disposizioni normative e regolamentari sopravvenute. E' stato, pertanto, fissato un nuovo termine di conclusione dei lavori di completamento del complesso immobiliare, che consenta l'apertura al pubblico dell'Acquario entro il termine del mese di giugno 2015. Il fermo lavori dovuto alle difficoltà finanziarie della Mare Nostrum e alle trattative intercorse tra quest'ultima e le banche, hanno determinato ulteriori notevoli ritardi rispetto ai tempi di consegna dei lavori stessi.

Con riguardo al Palazzo della Civiltà Italiana, va rilevato che EUR s.p.a. ha potuto mettere a reddito l'immobile, avendo stipulato, il 10 luglio 2013 un contratto di locazione con FENDI s.r.l., con la previsione di un canone annuo complessivo pari a 4.444.157 di euro.

Ancora assai critica risulta essere, invece, la situazione relativa alla gestione di Luneur. Va ricordato che i lavori ancora da eseguire riguardano essenzialmente il completamento delle finiture edili delle parti esterne (vialetti, cigli ecc..), gli impianti elettrici e di illuminazione esterna, e il completamento degli impianti meccanici e fognari.

Riguardo invece alle altre lavorazioni (quasi ultimate) restano ancora da eseguire essenzialmente le finiture degli edifici e i completamenti degli impianti relativi.

Già posto, nel mese di giugno 2016 EUR s.p.a. ha sottoscritto un Addendum al contratto al fine di soddisfare l'interesse pubblico di aprire il Parco entro e non oltre il 2016. La negoziazione di tale Addendum, oltre a scongiurare l'instaurarsi di un possibile contenzioso con il Conduttore, che potrebbe determinare uno spostamento della data di riapertura del Parco, è stata l'occasione per recepire alcuni rilievi formulati dall'A.N.A.C. (ex A.V.C.P.) con la deliberazione n. 21/2014, circa la natura giuridica del rapporto.

Sono stati fin qui eseguiti lavori per complessivi 7.630.000,00 euro (83 per cento del totale), di cui 4.168.000,00 euro (79 per cento) relativi a lavorazioni riconducibili all'Allegato B, e 3.462.000,00 euro (91 per cento) alle altre lavorazioni. In relazione alle lavorazioni di cui all'Allegato B, contenente l'indicazione e la relativa valutazione economica minima delle cosiddette “Opere di ripristino”, è sorta una contestazione con il Conduttore in ordine al valore di spesa minimo-massimo, oltre che sulla necessità di ulteriori lavorazioni per rendere il Parco conforme alle disposizioni normative vigenti ai fini dell'apertura.

Grazie ad una forte accelerazione dei lavori, il Parco è stato parzialmente aperto lo scorso 27 ottobre 2016.

Al riguardo appare opportuno che EUR s.p.a. intraprenda, con ogni possibile sollecitudine, le azioni più idonee alla definitiva risoluzione della vicenda relativa alla gestione del Luneur. Più in generale la Corte raccomanda la massima accortezza nella gestione aziendale, soprattutto al fine di conseguire un maggiore contenimento dei costi e al fine di evitare che il mancato ritorno reddituale in tempi brevi dei consistenti investimenti effettuati sinora, con il crescente indebitamento bancario che ne è derivato, possa causare ulteriori pericolosi squilibri di ordine finanziario.

Con riferimento alla situazione del personale, va rilevato che nel periodo di riferimento (2014) si è registrata una diminuzione del costo del personale di EUR s.p.a. (-9,55 per cento), passato da 9.925 migliaia di euro nel 2013 a 8.978 migliaia di euro nel 2014, dovuta in buona parte alle dimissioni volontarie di un dirigente consegnate nel mese di dicembre 2013 ed alla politica di contenimento dei costi perseguita dai vertici aziendali (ad esempio la riduzione del lavoro straordinario e del salario accessorio).

Nel 2014, rispetto al 2013, il decremento dei costi del personale, a fronte di un aumento dei costi della produzione (+183,59 per cento), ha determinato una diminuzione della loro incidenza fino al 9,09 per cento.

Va, peraltro, segnalato che, a seguito del ricorso per l'accesso alla procedura di concordato

preventivo *ex art. 161* della legge fallimentare, EUR s.p.a. ha avviato un piano di ristrutturazione al quale dovrà conseguire una riduzione del costo del personale di circa il 30 per cento.

A livello consolidato il costo del personale ha subito nel 2014 un decremento rispetto al 2013 pari, in valore assoluto, a 574 migliaia di euro, e, in termini percentuali, al 5,32 per cento.

Al riguardo, la Corte, evidenzia come l'elevato numero di personale tecnico assunto per far fronte alla situazione eccezionale e di natura contingente determinatasi a causa della cessazione del contratto di *Construction Management* relativo al Nuovo Centro Congressi, potrebbe portare, ora che l'opera è stata quasi completamente compiuta, ad una condizione di esubero di tali professionalità.

Anche con riferimento all'affidamento di consulenze e di incarichi esterni, pur a fronte di una riduzione degli importi e dell'entità delle consulenze esterne affidate dalla società negli anni precedenti, si rileva come il numero delle consulenze, i relativi compensi, e soprattutto l'oggetto delle stesse non sempre appaiono compatibili con la complessiva situazione finanziaria della società e con gli interventi di riduzione della spesa recati dalle leggi finanziarie e di stabilità degli ultimi anni in materia di *spending review*. Al riguardo la Corte reitera, pertanto, la raccomandazione, più volte formulata nel passato, secondo cui il ricorso a professionalità esterne deve essere limitato ai casi in cui vi sia una reale esigenza che trascenda le possibilità operative della struttura societaria, e ciò tanto più dopo che la Società ha incrementato in maniera cospicua il proprio organico aziendale, ivi comprese nuove figure professionali di livello dirigenziale e con qualificazione tecnica.

Quanto ai dati economico-patrimoniali, la perdita di esercizio nel 2014 è stata pari a 75.785 migliaia di euro per la capogruppo (nel 2013 vi è stato un utile pari a 763 migliaia di euro). A livello consolidato la perdita di esercizio è stata pari a 76.243 migliaia di euro (nel 2013 vi è stato un utile pari a 534 migliaia di euro).

Nel 2014 il patrimonio netto ha subito un decremento sia a livello consolidato (-11,07 per cento nel 2014 rispetto al 2013), sia nella capogruppo (-10,18 per cento nel 2014 rispetto al 2013), da attribuire sostanzialmente alla perdita registrata nell'esercizio.

La grave crisi finanziaria e le difficoltà incontrate per assicurare la copertura finanziaria per l'ultimazione dei lavori del Nuovo Centro Congressi, anche in considerazione della ingente esposizione debitoria verso le banche e delle difficoltà incontrate nel dare applicazione alle disposizioni di cui all'art. 1, commi 331 e 332, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità per il 2014), hanno indotto gli amministratori della società ad assumere la decisione di proporre il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR s.p.a. alla procedura di

concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

Nell'ambito di tale procedura EUR s.p.a. ha presentato istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4, della legge fallimentare, da raggiungersi con i principali istituti finanziatori della società, ossia i creditori finanziari, sulla base di un Piano di ristrutturazione aziendale, la cui versione finale è stata approvata dal Cda della Società nella seduta del 22 giugno 2015.

Il suddetto Piano di ristrutturazione aziendale è basato, in particolare, sulla razionalizzazione del perimetro del patrimonio immobiliare di EUR s.p.a. attraverso la cessione di immobili e l'impiego del relativo corrispettivo per il rimborso dell'indebitamento bancario esistente, oltre che per il pagamento dei creditori non aderenti ed estranei all'accordo di ristrutturazione.

Nell'ambito della procedura di dismissione immobiliare avviata dalla Società, l'offerta vincolante presentata da INAIL in data 4 maggio 2015 è stata valutata da EUR s.p.a. come la più conveniente e la più coerente con le assunzioni alla base del Piano di ristrutturazione aziendale. La Società ha quindi dato seguito alla suddetta offerta, addivenendo, nel corso del mese di giugno 2015, al perfezionamento delle operazioni per la cessione all'INAIL di quattro immobili già individuati nella precedente offerta, al prezzo ivi indicato di 297,5 milioni di euro, entro il 31 dicembre 2015.

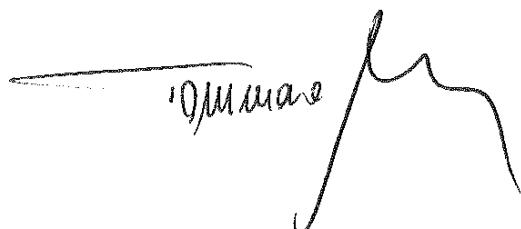
Sempre nell'ambito della predetta procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare, e al fine della presentazione dell'istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4, della legge fallimentare, la società ha altresì provveduto ad indicare la destinazione delle risorse rinvenienti dall'operazione di anticipazione di liquidità, che prevede, in conformità a quanto disposto dalla normativa di riferimento, l'erogazione a beneficio di EUR s.p.a. di risorse finanziarie di importo complessivo pari a 36.962.824 euro, da destinare al pagamento dei debiti commerciali della società, certi, liquiditi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013.

Nell'ambito della stessa procedura di concordato preventivo richiesta dalla Società ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco) e al suddetto fine dell'istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4, della legge fallimentare, EUR s.p.a. ha stipulato un accordo con Condotte d'Acqua s.p.a. (impresa affidataria dei lavori del Nuovo Centro Congressi – La Nuvola), al fine di raggiungere in tempi rapidi il completamento dell'opera pubblica oggetto dell'appalto, nonché ha sottoscritto, in data 23 giugno 2015, un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*bis* della legge

fallimentare tra la società e i creditori finanziari, sottoscritto con scrittura privata autenticata innanzi al Notaio, pubblicato nel Registro delle imprese, ed omologato dal Tribunale di Roma con decreto del 2 ottobre 2015.

Sempre nell'ambito del predetto accordo di ristrutturazione del debito, va evidenziato il fatto che è stato definitivamente sciolto per mutuo consenso il contratto finanziario derivato che era stato stipulato fra EUR s.p.a. e le banche finanziarie in data 15 luglio 2010, e rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010, ed ammontante ad un importo complessivo di 190 milioni di euro circa. Nel prevedere lo scioglimento del contratto finanziario derivato, EUR s.p.a. si è impegnata a rimborsare il debito derivato per un importo non inferiore a quello indicato, per ciascun finanziatore derivato, nel documento accluso in apposito allegato allo stesso accordo di ristrutturazione, e comunque per un importo complessivo non inferiore a 156,4 milioni di euro da rimborsare integralmente, per capitali ed interessi, entro e non oltre il 31 dicembre 2020, ferma ed impregiudicata l'applicazione delle ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio previste nello stesso accordo di ristrutturazione.

Alla luce delle riferite risultanze, la Corte, pur prendendo atto delle azioni intraprese al fine della ristrutturazione dell'indebitamento verso il sistema bancario e del conseguente miglioramento dell'esposizione finanziaria a breve, ritiene, comunque, di dover conclusivamente raccomandare, oltre alla già segnalata necessità di una maggiore riduzione dei costi, una più accorta e misurata politica degli investimenti, che tenga conto delle effettive compatibilità di bilancio, anche valutando la necessità di intraprendere ulteriori significative iniziative di ristrutturazione aziendale.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Corte dei conti", is written over a stylized, abstract line drawing that resembles a mountain range or a series of peaks and valleys.

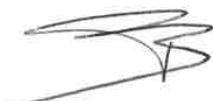


**Gruppo EUR**

Bilancio consolidato e  
bilancio d'esercizio  
al 31 dicembre 2014  
(con relative relazioni della  
società di revisione)



**Bilancio consolidato e d'esercizio al**  
**31.12.2014**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'EUR' or a similar acronym.

**BILANCIO CONSOLIDATO E D'ESERCIZIO AL 31.12.2014**

Relazione sulla gestione	pag.	2
Bilancio consolidato al 31.12.2014	pag.	56
Nota integrativa al bilancio consolidato	pag.	64
Allegati al bilancio consolidato	pag.	131
Bilancio d'esercizio al 31.12.2014	pag.	136
Nota integrativa al bilancio d'esercizio	pag.	145
Allegati al bilancio d'esercizio	pag.	209



EUR S.p.A.

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

### RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2014 DI EUR S.p.A. E DEL GRUPPO EUR

#### Premessa

La presente relazione sulla gestione dell'esercizio 2014 è stata predisposta dagli Amministratori in accompagnamento al bilancio d'esercizio e al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2014, conformemente a quanto previsto dall'art. 100 comma 1 – ter del D. Lgs. 209/2005 così come modificato dall'art. 1 comma 2 bis del D. Lgs. 32/2007.

Il contenuto della presente relazione è conforme a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile.

In data 11 dicembre 2014 il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo EUR S.p.A., 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, con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria ed a permettere la realizzazione degli investimenti futuri già contrattualizzati, 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.

Gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso alla procedura concordataria indicata, con le modalità di cui all'art. 161, comma 6 L.F., rappresentasse la scelta necessaria per preservare il valore del patrimonio sociale.

Il relativo ricorso è stato successivamente depositato presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Ordinario di Roma in data 12 dicembre 2014. Tale ricorso è afferente esclusivamente alla controllante e non coinvolge direttamente le società appartenenti al Gruppo.

Le principali motivazioni che hanno determinato la situazione di difficoltà finanziaria, del piano di ristrutturazione del debito, dell'indebitamento complessivo della Capogruppo, delle principali caratteristiche della ristrutturazione del debito e dello stato di avanzamento del piano di ristrutturazione sono forniti nello specifico paragrafo Concordato preventivo con continuità aziendale ex art 161 comma 6 L.F. a cui si si rinvia.

L'esercizio 2014 si è chiuso, a livello consolidato, con una perdita d'esercizio, di pertinenza del Gruppo, pari a 76.243 migliaia di euro. Tale perdita trae origine essenzialmente dalle svalutazioni straordinarie effettuate dalla Capogruppo al fine di riflettere il minor valore recuperabile, tramite l'uso



**EUR S.p.A.**

o tramite la vendita, rispetto al valore contabile, dei due immobili costituiti dal Nuovo Centro Congressi (55,2 milioni di euro) e dall'Albergo attiguo (32,2 milioni di euro).

Per le medesime ragioni la Capogruppo EUR S.p.A., presenta un bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 con una perdita d'esercizio pari a circa -75.785 migliaia di euro.

**1. Struttura ed attività del Gruppo**

L'attività del Gruppo ha perseguito principalmente, come negli anni precedenti, gli obiettivi della valorizzazione del patrimonio immobiliare e della creazione di valore attraverso l'incremento di redditività delle superfici in locazione e lo sviluppo dei servizi connessi, nonché quelli relativi alla realizzazione dei grandi progetti di sviluppo (con particolare riferimento alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi e alla riqualificazione del complesso immobiliare "ex Velodromo Olimpico").

EUR S.p.A., ad oggi, è a capo di un Gruppo così composto:

- EUR TEL S.r.l. (65,63%), costituita in data 12 gennaio 2010. La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni e ha per oggetto principalmente la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di software, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione nonché di soluzioni di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ICT).

La società ha avviato la propria operatività a decorrere dal 19 novembre 2010 in coincidenza dell'operazione di aumento del capitale sociale sottoscritto dai soci EUR S.p.A. (65,63%), CITEC International S.p.A. in liquidazione (20,76%) ed EURFACILITY S.p.A. (13,61%).

Nel dettaglio l'attività esercitata dalla società è articolata su 5 linee di business nel seguito dettagliate:

Data Center Sito A: unità di business identificata con i servizi e i prodotti erogati tramite le infrastrutture di proprietà localizzate, a meno dei gruppi elettrogeni, all'interno del Palazzo Arte Antica.

I servizi erogati sono:

› *co-location e housing* - affitto di spazi delimitati a diretto utilizzo del singolo cliente (*co-location*) o di spazi in area comune (*housing*). Il canone mensile prevede la fornitura di energia in continuità assoluta in doppia o singola alimentazione (conteggiata a consumtivo con lettura normalmente in automatico dei consumi), servizi di guardiania h24, raffrescamento medio di 22° C, con tolleranza di ±3° C. Le apparecchiature sono di proprietà del cliente finale;

› *hosting* – affitto di risorse fisiche e/o logiche di rete. Il canone mensile è tipicamente omnicomprensivo e prevede la fornitura di energia in continuità assoluta in doppia o singola alimentazione, servizi di guardiania h24, raffrescamento medio di 22° C, con tolleranza di ±3° C. Le apparecchiature sono di proprietà di Eur Tel;



## EUR S.p.A.

› *servizi di assistenza operativa* – riavvio di server e/o di applicazioni, help desk di 1° e 2° livello, cablaggio su indicazione del cliente finale, servizi di back-up dati, supporto tecnico-sistemistico su apparecchiature del cliente. Tali servizi sono erogati o da personale diretto di Eur Tel e/o direttamente da questo coordinato;

› *altri servizi* – manutenzione correttiva ed evolutiva delle infrastrutture, pulizia e guardiania.

Nel corso dell'esercizio, la Società, ha avviato una serie di attività volte all'efficientamento del sistema di raffrescamento dei siti che dovrebbero riflettersi in un significativo contenimento dei costi per consumi elettrici già a decorrere dal prossimo esercizio.

Data Center Sito B: unità di business identificata con i servizi e i prodotti erogati sui sistemi e sulle infrastrutture di proprietà dei clienti localizzati nei locali adibiti a Data Center all'interno del Palazzo dei Congressi. I servizi erogati si sostanziano in manutenzione correttiva ed evolutiva delle infrastrutture, pulizia e guardiania. Nel corso dell'esercizio l'attività sul sito B, oltre alla semplice gestione dei due clienti esistenti, ha visto la Società attiva nell'offerta di implementazione di nuove linee di alimentazione e di raffrescamento direttamente al cliente Retelit.

TSP: unità di business identificata con i servizi ed i prodotti erogati tramite le infrastrutture di monitoraggio e controllo (telecamere, colonnine SOS e control room) in uso presso la stazione dei carabinieri sita in Viale Asia. I servizi offerti sono manutenzione correttiva delle infrastrutture, pulizia e guardiania.

Fibra ottica – unità di business identificata con i servizi di affitto di fibra, principalmente in modalità “dark”, a clienti sia privati che istituzionali. I servizi offerti si sostanziano in:

› *affitto di fibra “dark”* – si tratta di un affitto, tipicamente pluriennale, di fibra “spenta” che viene offerta sia in modalità punto-punto che in modalità ad anello;

› *Connettività ad alta velocità* – si tratta di affitto di banda ad alta capacità, tipicamente su fibra dedicata ed in modalità punto-punto, tra il Data Center di Palazzo Arte Antica e la sede del cliente.

Servizi a Valore Aggiunto – unità di business identificata con i servizi e le applicazioni da erogare tramite la piattaforma di erogazione dei VAS (Value Added Services) ovvero da piattaforme e/o applicazioni di terze parti; si tratta di servizi basati su guide in fonie relativi ai seguenti settori:

- › controllo e sorveglianza del territorio;
- › infomobility;
- › infotainment;
- › healt.

Nel corso dell'esercizio sono state intraprese iniziative per l'offerta di servizi nel settore dei Beni Culturali ed effettuato sopralluoghi presso la clientela residenziale e SOHO



## EUR S.p.A.

potenzialmente interessata a servizi di videosorveglianza. Nel settore del controllo e sorveglianza del territorio prosegue la sperimentazione del servizio basato su applicazioni in ambiente *Android*.

Si rammenta che a seguito delle perdite consuntivate dalla Società nel bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, pari a complessivi euro 7.090 migliaia, in sede di approvazione del bilancio, l'Assemblea dei Soci, come da atto notarile del 27 giugno 2013, ha deliberato la copertura delle perdite in oggetto nonché delle perdite degli esercizi precedenti attraverso l'abbattimento del capitale sociale che è stato ridotto da euro 10.718 migliaia ad euro 1.924 migliaia, rimanendo invariata la percentuale di partecipazione di ciascun socio.

Al 31 dicembre 2014 la società ha conseguito un utile netto di periodo pari ad euro 233 mila. Tale risultato non fa altro che confermare, come nel precedente esercizio, che le strategie di ridimensionamento del business effettuate, con particolare riferimento alla svalutazione degli assets iscritti in bilancio, continuano a produrre i loro effetti positivi.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, pari ad euro 2.298 migliaia, si riferiscono, in massima parte, a ricavi per connettività, per l'utilizzo delle Telehouse e per il servizio di TSP (videosorveglianza).

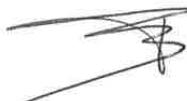
- EUR POWER S.r.l. (51%), costituita in data 18 febbraio 2010. La società aveva per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile e industriale. A tale scopo avrebbe dovuto svolgere attività di realizzazione, gestione, manutenzione di impianti di generazione in assetto coogenerativo/rigenerativo e di piccoli impianti di generazione a pompa di calore con integrazione geotermica, l'erogazione di servizi ad essi connessi.

Le centrali di cogenerazione oggetto di studio e progettazione erano due: una centrale interrata su viale Europa, a servizio del Nuovo Centro Congressi ed altre utenze limitrofe, ed una centrale interrata su piazzale Adenauer, in particolare su un'area di proprietà di EUR S.p.A. adibita a parcheggio, che avrebbe dovuto essere a servizio di EUR S.p.A. ed altre utenze limitrofe.

Si rammenta che, come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2013, gli investimenti programmati dalla Società per la costruzione e messa in produzione delle due menzionate centrali di cogenerazione nel quartiere EUR erano stati valutati, in termini di fattibilità e sostenibilità economica e finanziaria, all'interno del Business Plan approvato dal Consiglio di Amministrazione della controllata del mese di gennaio 2012.

Il Business Plan è stato rivisto nei primi mesi del 2014 procedendo ad un aggiornamento della versione precedente. Il Business Plan 2014 confermava la sostenibilità degli investimenti e la redditività dell'iniziativa ma si basava su una serie di assunzioni che presentano profili di incertezza, come, ad esempio, l'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti effettuati.

Nel precedente esercizio, in assenza di accordi con tali clienti non apparente perseguitabile nel breve periodo l'avvio delle attività di realizzazione delle centrali, in via prudenziale, la Società aveva proceduto alla svalutazione degli investimenti (costi di start up) capitalizzati sino al 31 dicembre 2012. Per lo stesso motivo, nel precedente esercizio, la Società aveva provveduto al rilascio dei crediti per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse, in assenza della ragionevole certezza sulla loro recuperabilità.



EUR S.p.A.

A seguito del prolungarsi dei tempi necessari al completamento dell'iter burocratico volto all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla costruzione delle centrali e, considerato anche l'esito negativo delle trattative in corso con i potenziali clienti, la società, come descritto dagli Amministratori nei precedenti bilanci, non ha mai avviato la fase di piena operatività.

In tale contesto l'Assemblea Straordinaria dei Soci del 4 novembre 2014 ha deliberato, a causa del mancato raggiungimento dell'oggetto sociale, la messa in liquidazione della Società.

In data 19 novembre 2014 è avvenuta l'iscrizione della citata delibera di liquidazione nel Registro delle Imprese e pertanto la gestione liquidatoria è decorsa a partire da tale data.

Considerata la inattività della società il processo liquidatorio dovrebbe presumibilmente chiudersi nel corso del primo semestre 2015.

Al 31 dicembre 2014 la Società ha conseguito una perdita pari ad euro 82 mila.

- ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. (100%), costituita in data 9 marzo 2010. La società ha per oggetto la gestione di sistemi congressuali e, più in particolare, l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche fieristici, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse. Ha avviato la propria operatività a decorrere dal 17 giugno 2010.

Come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2013, in data 28 settembre 2012 l'Assemblea dell'allora Eur Congressi Roma S.r.l. ha 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.

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



EUR S.p.A.

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 del 31 dicembre 2014, Roma Convention Group S.p.A. risulta detenuta al 100% da EUR S.p.A..

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, l'attività svolta ha riguardato la gestione congressuale presso il Palazzo dei Congressi con riferimento alla quale si evidenzia un rilevante miglioramento delle performance a seguito della strategia posta in essere dalla società che è riuscita a rafforzare la propria posizione sul territorio sia attraverso un consolidamento dei giorni medi di occupazione del Palazzo sia attraverso l'offerta di una gamma completa di servizi aggiuntivi che sempre più fanno configurare la società non solo come locatrice di spazi ma come organizzatrice di eventi.

Tale strategia ha determinato dei riflessi positivi in termini di volume d'affari: i ricavi delle vendite e delle prestazioni passano infatti da euro 3.186 migliaia nel 2013 ad euro 4.328 migliaia nel 2014.

Il bilancio in chiusura al 31 dicembre 2014 presenta un utile di circa 47 mila euro al netto dell'effetto fiscale, confermando, pertanto, le previsioni di budget.

- AQUADROME S.r.l. (100%) creata per l'operazione di valorizzazione delle aree ex Velodromo Olimpico, di cui si riportano, nel seguito della relazione, maggiori dettagli.

La società al 31 dicembre 2014 risulta ancora non operativa, in attesa della definizione del nuovo assetto urbanistico dell'area dell'"Ex Velodromo Olimpico", così come descritto nello specifico paragrafo della presente relazione sulla gestione cui si rinvia.

Il periodo in esame, pertanto, si chiude con una perdita pari ad euro 654 mila.

Tale perdita è riconducibile principalmente ai costi fissi di gestione, agli oneri finanziari maturati sul finanziamento in essere ed alla svalutazione di alcuni crediti maturati verso clienti per canoni di occupazione di alcune porzioni dell'area ubicata in Roma Viale Oceano Pacifico di proprietà della Società.

A tale riguardo, si evidenzia che la controllata risultando limitatamente operativa, non è in grado di ripagare i debiti finanziari contratti in precedenti esercizi pertanto, la Capogruppo si è impegnata già nei precedenti esercizi a garantire la continuità aziendale della controllata, anche alla luce del fatto che EUR ha rilasciato fidejussione a favore delle banche finanziarie di Aquadrome S.r.l. a garanzia del corretto adempimento di tutte le sue obbligazioni.

In particolare la controllata risulta debitrice nei confronti di MPS Capital Services della quota residua di un finanziamento per complessivi euro 1.482 migliaia in scadenza entro il 30 giugno 2015. Nell'attuale contesto EUR S.p.A. è nell'impossibilità di procedere all'erogazione di qualsiasi somma a favore della controllata e pertanto la gestione di tale debito sarà prevista nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione del debito in corso di finalizzazione con gli istituti di credito finanziatori della Capogruppo.

- MARCO POLO S.r.l. in liquidazione (33%); la collegata svolge servizi di Facility Management.



## EUR S.p.A.

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

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

Si evidenzia, pertanto, che nel corso dell'anno 2012 il personale del ramo in oggetto è stato reintegrato in EUR S.p.A. con le relative posizioni di debito/credito e TFR alla data dell'1 gennaio 2012.

Si rammenta, inoltre, che in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'assemblea straordinaria dei soci di Marco Polo del 23 aprile 2013 ha deliberato quanto segue:

- ▲ di procedere alla integrale copertura delle perdite al 30 dicembre 2012, per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A., per la sua quota pari ad euro 1.160, ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- ▲ di procedere alla trasformazione in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- ▲ di modificare la denominazione sociale in Marco Polo S.r.l.;
- ▲ di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.), oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura.

Nel corso dell'esercizio in esame, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nella Nota Illustrativa.

In data 13 maggio 2015 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo S.r.l. in liquidazione ha approvato il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2014 che riporta una perdita d'esercizio di euro 1.105 migliaia ed un patrimonio netto negativo di euro -14.089 migliaia.

Nel presente bilancio di EUR S.p.A., la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 31 dicembre 2014 e le perdite a nuovo ad oggi non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente accertato, anche sulla



EUR S.p.A.

base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

## 2. Condizioni operative e sviluppi futuri

### *Attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare*

Con riferimento alle attività di **valorizzazione del patrimonio immobiliare** e ai conseguenti **investimenti** da realizzare, si segnalano qui di seguito le principali iniziative realizzate e/o in corso di realizzazione:

#### **Valorizzazione aree Ex Velodromo Olimpico**

La valorizzazione dell'area ex Velodromo Olimpico originariamente perseguita a seguito dell'approvazione di un Accordo di Programma (AdP), pubblicato sul BURL il 20 settembre 2007, prevedeva la demolizione dell'impianto sportivo e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo – ricreativo.

Successivamente, a seguito del mutato scenario del mercato immobiliare e delle ripetute richieste dei comitati di quartiere contrari alla realizzazione di un complesso multifunzionale come previsto dall'Accordo di Programma del 2007, la Società Aquadrome S.r.l. ha proposto, a dicembre 2010, un nuovo Accordo di Programma all'Amministrazione Comunale.

La nuova proposta di interventi prevedeva la realizzazione nell'area denominata "Comparto A", sede dell'ex impianto, di un ampio parco, di servizi pubblici e di 10.000 mq di SUL a destinazione residenziale e 500 mq di SUL commerciale, a fronte di una maggiore cubatura a destinazione residenziale nell'area denominata "Comparto B", pari a 43.000 mq di SUL, oltre alla cessione al Comune di Roma di una superficie fondiaria per la realizzazione di SUL residenziale nella disponibilità dell'amministrazione comunale di 15.000 mq. Nel contempo Aquadrome S.r.l. nell'ambito della nuova proposta avrebbe dovuto assumere una serie di obblighi (realizzazione o ristrutturazione di infrastrutture viarie, realizzazione della casa del ciclismo ed altri servizi pubblici) oltre al pagamento del contributo relativo al costo di costruzione ed al contributo straordinario. Sempre nell'ambito della nuova proposta di Accordo di Programma, la controllante EUR S.p.A si era impegnata a cedere a Roma Capitale, per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome S.r.l.), la parte di proprietà del compendio immobiliare denominato "Tre Fontane".

La nuova proposta di valorizzazione, tuttavia, non ha ricevuto le necessarie autorizzazioni e pertanto la Società per superare la situazione di stallo ha eseguito un nuovo studio di fattibilità sull'area che, partendo dal già citato Accordo di Programma del 2007 e senza modificare la perimetrazione delle aree interessate, modifica le destinazioni d'uso del Comparto A traslando altresì nel Comparto B parte della superficie edificabile prevista. In tal senso si è deciso di procedere in base ai disposti della Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 (Piano Casa) che prevede misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'uso residenziale.

I punti di forza di tale proposta sono costituiti da uno studio preliminare sull'infrastrutturazione esistente; dal proposito di integrare ed ottimizzare i percorsi ciclabili e pedonali; dalla scelta di tipologie e di usi materici costruttivi attenti all'efficienza energetica degli edifici, dal richiamo all'originario progetto con la previsione della creazione di un impianto olimpionico di kayak e di



EUR S.p.A.

canoa; dalla volontà di ottenere un'integrazione sociale prevedendo cubature riservate al *social housing* e dalla proposizione di seguire una prassi attuativa il più possibile semplificata e facentesi garante di tempistiche abbreviate.

In sostanza il progetto in base al Piano Casa si basa sulle seguenti principali ipotesi:

- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale per un totale di 20.000 mq di SUL sviluppati dalle due aree (area A “Velodromo” e area B “Oceano Pacifico”) da realizzare interamente all'interno del Comparto B, purchè parte di questa SUL residenziale (10%) venga riservata al *social housing*;
- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a **non residenziale a scelta** (per un massimo di 2.500 mq) della cubatura assentita che Aquadrome a seguito delle ricerche di mercato effettuate, al fine di rendere l'operazione economicamente sostenibile, trasformerebbe da sportivo a commerciale nel Comparto A e da direzionale a commerciale nel Comparto B.
- la valorizzazione dell'intera area attraverso l'inserimento all'interno del progetto del Velodromo di un impianto per una nuova disciplina olimpica “Canoa Kayak” su indicazione del CONI che risulta compatibile con le destinazioni previste già dal vecchio accordo di programma;

Al fine di avviare l'iter burocratico volto all'approvazione di tale proposta, la controllante EUR ha avuto un incontro preliminare sia con l'assessore all'urbanistica della Regione Lazio che con l'assessore all'urbanistica del comune di Roma.

Attualmente sono in corso le verifiche e gli approfondimenti urbanistici da parte dell'assessorato all'urbanistica di Roma Capitale, a seguito dei quali sarà possibile procedere con la progettazione definitiva per la richiesta del Permesso di Costruire ai sensi di quanto stabilito dalla legge regionale “Piano Casa” e dal recepimento della stessa con Deliberazione n. 9 del 30/01/2012 del Comune di Roma che permette di applicare l'art. 3 comma 3 agli ADDP del PRG.

### **Nuovo Centro Congressi**

EUR S.p.A. è il soggetto realizzatore dell'opera “Nuovo Centro Congressi”, mediante proprie risorse finanziarie e stanziamenti di cofinanziamento pubblico concessi a valere sulla legge per Roma Capitale.

EUR S.p.A. ha affidato, in data 28 gennaio 2008, i lavori per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi alla Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. a seguito dell'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica (procedura aperta).

### *Stato di avanzamento dei lavori*

## EUR S.p.A.

Visti gli esiti negativi delle procedure per la manifestazione di interesse per la gestione e la vendita dell'Albergo, esperite nel 2007, 2010 e 2013, che non consentono ad oggi di definire le eventuali modifiche da apportare alle opere di completamento dell'Albergo sulla base delle esigenze specifiche dei gestori e/o acquirenti, in data 11 marzo 2014 il C.D.A. di EUR SpA ha deliberato di procedere allo "stralcio" delle lavorazioni di completamento dell'Albergo dal contratto con l'impresa appaltatrice, rimuovendo, una volta ottenuto anche il permesso di costruire, lo stato di sospensione parziale per dette lavorazioni, oggetto di contestazioni da parte dell'appaltatrice e consentendo la fissazione di una data certa di ultimazione dei lavori.

L'appaltatore in data 10.02.2014, ha richiesto una proroga del termine di ultimazione dei lavori alla data del 31.08.2015.

In data 6 marzo 2014 il Direttore dei Lavori, tenuto conto di molteplici cause di ritardo nell'esecuzione dei lavori, ha proposto la concessione di una proroga all'11 aprile 2015 dei lavori ad eccezione di quelli sospesi e di quelli in ritardo per fatti non dipendenti dalla Stazione Appaltante. Nella seduta dell'11 marzo 2014 il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., vista l'informativa del DL e del RUP, ha autorizzato la proroga di 375 giorni del termine finale dei lavori rideterminando la data di fine lavori all'11 aprile 2015.

In data 1 aprile 2014 gli Uffici competenti di Roma Capitale, nelle more dell'imminente rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto "opere complementari", hanno rilasciato la proroga del Permesso di Costruire n. 663/2007, a tutto il 31 marzo 2015.

In data 7 aprile 2014 il Direttore dei Lavori ha trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento la Relazione di Perizia di Variante Tecnica n. 11 invitando l'Appaltatore a prenderne visione ed a sottoscrivere l'Atto di sottomissione.

In data 8 aprile 2014 il Responsabile Unico del Procedimento, ha rilasciato il nulla osta tecnico amministrativo all'approvazione di competenza dell'Organo decisionale della Committenza, della perizia di variante n. 11.

L'Appaltatore ha comunicato alla Stazione Appaltante il proprio diniego alla sottoscrizione della suddetta perizia tecnica di variante ed in data 10 aprile 2014 con determinazione dell'AD è stata approvata la diminuzione dei lavori per un minore importo rilevato pari ad € 16.468.725,42 comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 156.696,30.

In pari data il Direttore dei Lavori, preso atto del diniego dell'Appaltatore alla sottoscrizione degli atti di perizia di variante n. 11, ha ordinato all'Appaltatore di procedere con i lavori di appalto così come modificati dalla Perizia di variante tecnica n. 11 relativa allo stralcio di parte delle opere architettoniche ed impiantistiche dell'Albergo, come specificato nei relativi elaborati progettuali.

L'approvazione della Perizia di variante tecnica 11 ha comportato la rideterminazione dell'importo contrattuale in € 239.691.024,95 (di cui € 8.842.711,99 di oneri per la sicurezza), e la conseguente rideterminazione del quadro economico in euro 333.683.608,02 IVA e somme a disposizione comprese.

In data 8 aprile 2014 il Responsabile Unico del Procedimento, ha concesso la proroga del termine finale delle opere eseguibili all'11 aprile 2015.

Lo stato di avanzamento dei lavori maturato a tutto il 31 gennaio 2015 (SAL n. 42) è pari ad € 240.743.256,64 IVA compresa, al netto delle ritenute a garanzia per gli infortuni prevista dalla Legge che ad oggi ammontano complessivamente ad € 1.032.251,79 oltre IVA, che saranno svincolate a fine lavori. Le lavorazioni contabilizzate riguardano il completamento della struttura in acciaio della Teca e della Nuvola nonché il rivestimento esterno in vetro della Teca e dell'albergo. E' in corso il montaggio della struttura di supporto del telo della Nuvola, nonché il rivestimento interno ed esterno dell'auditorium. Sono in corso le lavorazioni di sistemazione esterna. Sono stati



*EUR S.p.A.*

installati gli impianti termofluidici e sono in corso di completamento i lavori di presa dell'acqua del lago dell'Eur.

A seguito del rilascio del Permesso di Costruire in deroga alle NTA del PRG, avvenuto l'11 agosto 2014, il Direttore dei Lavori, con il Verbale di ripresa dei lavori del 12 agosto 2014, ha proceduto allo sblocco di tutte le lavorazioni sospese, confermando il termine finale dei lavori già prorogato all'11 aprile 2015.

L'Impresa, in data 18 febbraio 2015, ha presentato istanza di protrazione del termine finale dei lavori al 30 giugno 2016. Non ricorrendo le condizioni previste dalla norma, la richiesta di protrazione non è stata accolta.

*Sviluppi prevedibili*

Scaduto il termine finale dei lavori di contratto, l'Impresa sta proseguendo le lavorazioni con previsione di ultimazione al 30 giugno 2016.

EUR S.p.A. il 24/3/2015 ha presentato al Municipio IX la "fine lavori" relativa alle opere del Permesso di Costruire n. 328/2014 scaduto il 31/3/2015.

In pari data, EUR S.p.A. ha presentato la SCIA per il completamento, entro tre anni, delle restanti lavorazioni a finire (finiture terminali impiantistici ecc.).

Con riferimento alla copertura del fabbisogno finanziario generato dall'iniziativa, si rinvia a quanto descritto negli specifici paragrafi "Rischio di liquidità" e "Continuità finanziaria".

*Contratto di Direzione Artistica con l'Arch. Massimiliano Fuksas*

In data 30 novembre 2013 sono cessati gli impegni del professionista incaricato della Direzione Artistica stabiliti dal rinnovo del contratto di tale servizio, stipulato in data 11 dicembre 2012. Il professionista ha inoltrato un'ulteriore richiesta di rinnovo del predetto contratto e l'Amministratore Delegato di EUR S.p.A., con nota del 23 dicembre 2013, anche a seguito di indicazioni del magistrato della Corte dei Conti preposto al controllo degli atti Societari, ha ribadito l'impossibilità di procedere con un'estensione a titolo oneroso del contratto di Direzione Artistica. L'Arch. Massimiliano Fuksas non ha dato la sua disponibilità a proseguire l'incarico senza retribuzione delle competenze professionali.

*Progettazione e affidamento di "opere complementari" alla realizzazione e gestione del Nuovo Centro Congressi*

Le necessità di adeguamento funzionale del NCC al mercato congressuale hanno motivato l'affidamento di un incarico all'originario Progettista che riorganizzando le funzioni interne connesse ad una suddivisione multisala, ha previsto, in attuazione della Delibera del C.d.A. di EUR S.p.A. del 22.12.2009, nel progetto "Opere Complementari", cambi di destinazione d'uso a locali tecnici e depositi con un aumento del volume costruito di 14.771,55 mc ed un incremento della SUL pari a 2.327,28 mq.

Tali incrementi hanno comportato il rilascio di un permesso di costruire in variante al n. 663/2007 ed in deroga alle NTA del PRG per il superamento del limite massimo della cubatura ammissibile per il lotto. Tale deroga deve essere approvata dal Consiglio Comunale.

Oltre che sulle "Opere complementari" il Consiglio Comunale avrebbe dovuto esprimersi sulla rilocalizzazione (a viale della Civiltà Romana ed a Piazzale Sturzo) del parcheggio di Piazzale

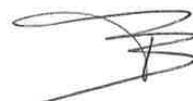


*EUR S.p.A.*

Marconi (standard del NCC) approvato nel già citato permesso di costruire 663/2007. La rilocalizzazione è stata causata da una richiesta della SBAAR successiva al parere favorevole rilasciato in Conferenza dei Servizi. La SBAAR ha ritenuto incompatibile il progetto del parcheggio di Piazzale Marconi con le ipotesi di pedonalizzazione del Piazzale.

I passaggi salienti dell'iter per il rilascio del permesso di costruire, ancora non concluso, sono i seguenti:

- 12 maggio 2011, EUR presenta l'istanza di permesso di costruire in variante ed in deroga alle NTA del PRG prot. 38049/2011;
- 7 novembre 2011, Delibera di Giunta Capitolina di approvazione del progetto di variante al PdC 663 del 23/7/2007 in deroga alle NTA del PRG;
- 10 aprile 2013, Delibera di Assemblea Capitolina n.49/2013 che approva il progetto di variante al PdC 663 del 23/7/2007 in deroga alle NTA del PRG nonché la modifica del testo delle convenzioni A (fondi Roma Capitale) e B (parcheggi esterni al NCC) ;
- 16 maggio 2013, EUR viene convocata per la firma della convenzione allegato A alla DAC n. 49/2013
- 15 luglio 2013, l'Amministrazione Capitolina, comunica ad EUR ed al MEF, l'intenzione di attivarsi per individuare le soluzioni più idonee ad assicurare il completamento del Nuovo Centro Congressi garantendo la continuità finanziaria di EUR S.p.A. nei limiti della legislazione vigente e valutando nel contempo l'adozione di nuove iniziative, anche di tipo normativo;
- 21 agosto 2013, il Dip.to IX di Roma Capitale, in risposta alla richiesta di chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto il NCC opera di urbanizzazione.
- 22 novembre 2013, EUR SpA invia al Dip.to IX la richiesta di monetizzazione dello standard a parcheggio non reperito indicato nella DAC 49/2013, in deroga a quanto stabilito dalla DCC 73/2010 (valore minimo OMI in luogo del massimo), tenuto conto, altresì, della natura di opera di urbanizzazione riconosciuta al NCC;
- 29 novembre 2013, il Dip.to IX invia al Segretariato Generale e ad EUR SpA una nota con la quale invitava i destinatari a sottoscrivere quanto prima le convenzioni indicate alla DAC 49/2013 necessarie al rilascio del Permesso di Costruire;
- 14 febbraio 2014, Delibera di Giunta Capitolina n. 25 per l'approvazione dell'importo (minimo da studi OMI) da applicare per la monetizzazione dello standard non reperito del NCC ;
- 12 marzo 2014, il Segretariato Generale invia al Dip.to IX e per conoscenza ad EUR SpA una nota con la bozza del testo della Convenzione allegato b) in cui sono evidenziate alcune modifiche ed integrazioni (il titolo di provenienza delle aree oggetto di concessione) che necessitano di un completamento ed una approvazione da parte del Dip.to IX.
- 19 giugno 2014, emessa dal Dip.to IX di Roma Capitale, una nuova DD 948/2014 a rettifica della DD 727/2014 per correzioni e precisazioni richieste dal Segretariato Generale e dalla Ragioneria di Roma Capitale.
- 20 giugno 2014, viene sottoscritta la convenzione allegato B rep. 117302.
- EUR sostiene che debba essere rilasciato immediatamente il permesso di costruire del NCC sulla base della documentazione tecnica già trasmessa relativa ai parcheggi di Viale della Civiltà Romana e Piazzale Sturzo, ritenuta idonea dal Dipartimento per la conclusione dell'istruttoria che ha portato al pronunciamento favorevole della Giunta e dell'Assemblea capitolina, come ribadito dal medesimo Dipartimento nella nota prot. 117025 del 29/11/2013 indicando come unica condizione residua per il rilascio del Permesso di



*EUR S.p.A.*

costruire la firma della convenzione allegato b. EUR, su indicazione dell'Assessorato e dei vertici del Dip.to IX accetta di prestare a favore di Roma Capitale un'ulteriore polizza quale garanzia alternativa alla contestuale consegna della progettazione del parcheggio di standard di Via Civiltà Romana e del rilascio del permesso di costruire.

- 17 luglio 2014, conformemente alle indicazioni operative ricevute dall'Assessorato ha accettato di prestare l'ulteriore garanzia fidejussoria richiesta ed ha inviato richiesta di condivisione di detta garanzia, estesa alle attività di direzione lavori, sicurezza e collaudo, ritenendo a questo punto non sussistere alcuna altra ragione impeditiva del rilascio del permesso di costruire.
- 11 agosto a seguito della sottoscrizione di detta garanzia fidejussoria, è stato rilasciato il permesso di costruire n. 328/2014 relativo alle "Opere Complementari" ed ai parcheggi esterni al NCC.

*Sviluppi prevedibili*

A seguito del rilascio del permesso di costruire è stata avviata la predisposizione degli atti necessari ad avviare la procedura negoziata ex art. 57 del D. Lgs. 163/2006, con l'appaltatore per la contrattualizzazione della parte non scorporabile dell'appalto principale dei residui lavori previsti dal progetto delle "opere complementari" quali innovazioni, tecnologiche e di compartimentazione delle Sale Congressuali del NCC.

*Erogazione del cofinanziamento pubblico a valere sui fondi per Roma Capitale*

Per quanto riguarda lo stato dell'arte del cofinanziamento pubblico facente capo al Nuovo Centro Congressi, la situazione alla data di approvazione del bilancio è la seguente:

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,9 milioni di euro, il cui trasferimento avviene direttamente dal Ministero delle Infrastrutture ad EUR S.p.A., è stato corrisposto per un importo complessivo pari a 58,7 milioni di euro. Sono pertanto ancora da corrispondere 3,2 milioni di euro, la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi 60 milioni di euro, il cui trasferimento avviene da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso al Ministero delle Infrastrutture, è stato corrisposto per un totale di 57 milioni di euro; rimane, pertanto, un residuo da erogare di tre milioni di euro, la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo;
- la richiesta relativa al terzo cofinanziamento, pari a 20 milioni di euro, è stata approvata dalla commissione per Roma Capitale presso il Ministero delle Infrastrutture in data 17 marzo 2010. Al momento sono stati erogati 19 milioni di euro (di cui 16 milioni nel 2013) e pertanto rimane un residuo da erogare di 1 milione di euro la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo.

*Accordo Bonario e Contenzioso*

**EUR S.p.A.**

Si rammenta, come già evidenziato nei precedenti bilanci che, le riserve iscritte dall'Appaltatore dall'inizio dei lavori fino al 31 marzo 2010, sono state oggetto di una procedura di accordo bonario ai sensi dell'articolo 240 del d.Lgs. n. 163/2006.

Tale procedura relativa alle riserve iscritte dallo Stato Avanzamento Lavori (SAL) n. 1 al SAL n. 13, a fronte di una pretesa risarcitoria dell'Appaltatore di euro 67.586.080, si concluse con la sottoscrizione del verbale di accettazione della proposta formulata dalla Commissione, per un importo di euro 19.650.968.

L'Appaltatore (Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.) nell'esercizio 2012 ha chiesto una nuova attivazione della procedura di cui all'art. 240 del D. Lgs. 163/06, per il componimento bonario delle riserve iscritte, in quanto superiori al 10% dell'importo di appalto dei lavori.

In esito alla predetta istanza dell'Appaltatore è stata costituita una specifica Commissione, composta dagli stessi membri incaricati della prima procedura di accordo bonario (conclusasi nell'esercizio 2010), che in data 11 settembre 2012 ha iniziato la valutazione delle riserve per la formulazione di una proposta di accordo bonario.

A tutto il 31 maggio 2012, l'ammontare delle riserve iscritte nel registro di contabilità e oggetto della procedura di accordo bonario era pari a circa 117 milioni di euro.

La Commissione ha completato la valutazione sulla fondatezza delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere al fine di definire quanto riconoscibile alla controparte. Tale stima è stata sottoposta all'esame del Consiglio di Amministrazione della Società che anche sulla base degli approfondimenti effettuati con il supporto delle competenti funzioni tecniche interne della società, ha rigettato la proposta avanzata dalla Commissione e dalla stessa quantificata in circa 20 milioni di euro ritenendo non condivisibili alcuni assunti giuridici afferenti l'an delle singole pretese nonché alcuni aspetti tecnici relativi alla quantificazione dei ristori proposti.

Ai fini conciliativi, è stato altresì esperito un tentativo di risoluzione bonaria delle predette pretese risarcitorie attraverso una procedura di transazione, ai sensi dell'articolo 239 del d.Lgs. n. 163/2006, che non si è conclusa favorevolmente per le medesime ragioni de quo.

In data 11 luglio 2014 l'Appaltatrice Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., ha citato EUR S.p.A., in persona del proprio legale rappresentante pro tempore, a comparire dinanzi al Tribunale Civile di Roma, sezione specializzata in materia di impresa, all'udienza che si terrà in data 18 dicembre 2014.

Nel merito, l'Appaltatore sostiene che l'esecuzione dei lavori sia stata perturbata dalle cause, di seguito esposte, riconducibili alla Stazione Appaltante:

1. Profonde modifiche alla configurazione dell'opera;
2. Gravi carenze del progetto esecutivo;
3. Sospensioni dei lavori;
4. Operato della direzione lavori;
5. Indeterminatezza del termine di ultimazione dei lavori;
6. Ritardi nei pagamenti.

Le predette circostanze avrebbero determinato a giudizio dell'Appaltatore un disordine operativo ed un conseguente "anomalo andamento" nella gestione dell'appalto, tale da determinare costi aggiuntivi, richiesti tramite l'iscrizione delle riserve negli atti contabili dell'appalto.

La richiesta risarcitoria ammonta ad euro 202.800 migliaia tale ammontare concerne riserve iscritte dall'appaltatore fino al Sal n.39; nel termine assegnato dal Giudice ai sensi dell'art. 183 c.p.c. Condotte ha, inoltre, integrato la domanda fino ad euro 210.397 migliaia, introducendo in giudizio ulteriori riserve relative ai Sal n. 40 e 41 (lavori a tutto il 30 novembre 2014).

EUR S.p.A.

Occorre, altresì, premettere, onde inquadrare correttamente lo scenario processuale, che il Giudice, prima ancora di consentire alle parti di svolgere le difese prescritte dall'art. 183 c.p.c. (definizione delle rispettive domande ed istanze istruttorie) ha reputato di ammettere "ex officio" una consulenza tecnica demandando ai due CTU nominati l'accertamento della consistenza dei lavori, dell'insorgenza di maggiori costi e dell'imputabilità di questi ultimi all'una ovvero all'altra parte del rapporto contrattuale d'appalto. La consulenza tecnica è in corso di esecuzione, avendo il Giudice assegnato termine per il suo deposito fino al mese di novembre 2015.

EUR si è costituita in giudizio all'udienza del 18 dicembre 2014, producendo una comparsa difensiva con la quale si sono analiticamente confutati i presupposti di ammissibilità e di fondamento di ciascuna riserva dell'appaltatore, secondo una cognizione confortata sia dalla contabilità dei lavori tenuta dalla Direzione Lavori, sia dalla cospicua documentazione di riferimento. La Società, proprio in vista della costituzione in giudizio, ha opportunamente ritenuto di conferire ad un tecnico esterno indipendente, particolarmente qualificato in materia, l'incarico di revisione delle riserve per acquisire la valutazione "asettica" del loro effettivo rilievo economico. Le conclusioni cui il tecnico è pervenuto enucleano la possibile consistenza di riserve per il complessivo ammontare di euro 5.869 migliaia. Risulta, quindi, senz'altro ben comprensibile che la difesa di EUR sia stata convintamente allineata al sopra detto importo, il quale è addirittura inferiore alle stime operate dagli Uffici interni della Società, definite in sede di ipotesi transattiva, non accettata dall'Appaltatore.

Su tali basi la Società ha provveduto nel presente bilancio all'accantonamento di una stima ritenuta prudenziale della passività potenziale derivante dalla eventuale soccombenza; stima di gran lunga inferiore alle richieste della controparte, per maggiori dettagli sul relativo trattamento contabile si rinvia a quanto indicato nella nota integrativa.

#### Servizio di CM (Construction Management) - Ufficio Direzione Lavori

In data 30 novembre 2009, con sentenza del TAR n. 12075/2009 relativa al ricorso presentato dalla Società CO.TE.BA., seconda in graduatoria nella gara di appalto del Servizio in oggetto, è stata accertata la mancanza in capo all'ATI Drees & Sommer A.G. - Ecosfera S.p.A. di un requisito richiesto per la partecipazione alla gara di appalto per il Servizio di Construction Management e condannava EUR S.p.A. al risarcimento dei danni per equivalente nei confronti della ricorrente.

Essendo divenuta inoppugnabile la sentenza, a seguito dell'infruttuoso decorso del termine per l'impugnazione, il 4 agosto 2010 si è preso atto della caducazione del contratto di appalto del servizio e si è contestualmente proceduto ad invitare la capogruppo dell'ATI Drees & Sommer alla cessazione di ogni attività oggetto del contratto.

Successivamente alla caducazione del contratto si è proceduto alla costituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori con personale interno ad EUR S.p.A. già in ruolo, ovvero con l'individuazione di personale esterno da assumere (provvedimento, peraltro, resosi necessario per evitare il fermo cantiere ed i rilevanti danni economici conseguenti), come già effettuato per la funzione del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nominato contestualmente alla cessazione del servizio dell'ATI avvenuta, di fatto, il 6 agosto 2010. Attualmente la struttura della direzione dei lavori è composta, compreso il Direttore dei Lavori, da sedici dipendenti.



**EUR S.p.A.**

Con ricorso notificato in data 5 ottobre 2010, la Drees & Sommer ha impugnato dinanzi il TAR del Lazio il provvedimento del 4 agosto 2010 chiedendone l'annullamento previa sospensione cautelare, instando in via principale per la reintegrazione dell'ATI nella titolarità del contratto di appalto dichiarato caducato ed in via subordinata per il risarcimento del danno per equivalente (nella misura del 10% dell'importo relativo alla parte non eseguita del contratto) nonché per il risarcimento del c.d. "danno curriculare" nella misura del 3% dell'importo precedentemente citato. Con ordinanza del 29 novembre 2010, il TAR del Lazio accoglieva l'istanza cautelare della Drees & Sommer.

Avverso tale ordinanza, EUR S.p.A. ha presentato ricorso innanzi al Consiglio di Stato, il quale, con Ordinanza del 20 dicembre 2010, ha accolto l'appello statuendo la coerenza del provvedimento di caducazione del contratto con l'annullamento dell'aggiudicazione disposto in sede giurisdizionale.

Con sentenza resa in data 8 marzo 2011 il TAR del Lazio ha accolto, nel merito, il ricorso della Drees & Sommer, ordinando ad EUR S.p.A. di reintegrare la ricorrente nel contratto con effetto dalla data dell' 1 aprile 2011.

EUR S.p.A. in data 15 marzo 2011 ha proposto appello innanzi al Consiglio di Stato, il quale, in data 29 marzo 2011, ha sospeso il provvedimento del TAR del Lazio, fissando il giudizio di merito per la fine del mese di giugno 2011. Detta udienza è stata successivamente rinviata al mese di ottobre 2011. In data 21 febbraio u.s. il Consiglio di Stato, con sentenza 932/2012, ha accolto l'appello presentato da EUR S.p.A. e per l'effetto ha annullato la sentenza del TAR del Lazio del 2011 dichiarando altresì inammissibile il ricorso in primo grado presentato dalla suddetta ATI, per difetto di giurisdizione.

In data 18 maggio 2012 la Drees & Sommer ha notificato a EUR S.p.A. ricorso innanzi alla Corte di Cassazione al fine di ottenere l'annullamento della predetta sentenza del Consiglio di Stato n. 932/2012. EUR si è costituita in giudizio con contro ricorso. L'udienza pubblica è stata fissata il 25 giugno 2013.

In data 29 luglio 2013 la Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso della Drees & Sommer.

In data 15 ottobre 2013 il TAR del Lazio ha respinto il ricorso della Drees & Sommer sul mancato accesso agli atti del procedimento di realizzazione del NCC in quanto non si sono ravvedute le condizioni per l'esperibilità del ricorso in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Allo stato delle informazioni attualmente disponibili, non si ritiene che vi siano criticità connesse a tale contenzioso né passività potenziali probabili riconducibili alla società.

**Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Nuovo Centro Congressi**

Il Piano Economico Finanziario per la realizzazione del Centro Congressi, redatto nel 2006 con l'ausilio dell'*advisor* Rothshild, prevedeva che i parcheggi dovevano essere realizzati a cura e spese di un concessionario e pertanto a costo zero per EUR S.p.A. (finanza di progetto).

Il permesso di costruire n. 663/2007 prevedeva, in attuazione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82/2007, il reperimento di parcheggi privati per mq. 37.842 e di parcheggi pubblici per mq 35.832 localizzati in parte nell'area di sedime del Nuovo Centro Congressi ed in parte nell'area di Piazzale Marconi.

Il successivo Piano Economico Finanziario elaborato da Risorse per Roma a gennaio 2009 dimostrava la sostenibilità della realizzazione dei parcheggi attraverso il ricorso alla finanza di



## EUR S.p.A.

progetto solo a patto di estendere le aree di sosta tariffata nel quartiere EUR e di trasferirne i benefici economici al concessionario dei parcheggi. Di tale condizione si è preso atto nel Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 28 aprile 2009.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per Roma Capitale, con comunicazione del 12 maggio 2009, invitava l'Amministrazione Comunale, nell'ipotesi di interramento della Via C. Colombo a riprendere l'originaria idea che prevedeva di pedonalizzare l'intero piazzale ed a vagliare "ipotesi alternative" alla localizzazione del parcheggio in p.le Marconi qualora queste collidessero con l'auspicato interramento della Via Cristoforo Colombo.

In base a tale indicazione EUR S.p.A. si è fatta promotrice della costituzione di un Tavolo Tecnico per lo studio della mobilità e sosta del quadrante EUR cui hanno partecipato i Dipartimenti IV, VI, VII e XII di Roma Capitale il Municipio XII, ATAC Patrimonio e l'Agenzia della Mobilità.

Le conclusioni, riportate nello "Studio di assetto della mobilità dell'Eur", depositato all'Amministrazione Comunale in data 9 giugno 2011, indicano che la totale pedonalizzazione del piazzale si sarebbe ottenuta solamente con l'ipotesi dell'interramento parziale della Via C. Colombo e nel caso di localizzazione del parcheggio interrato in V.le della Civiltà Romana.

L'ufficio del Delegato del Sindaco all'emergenza Traffico e mobilità del Comune di Roma, con report dello stesso dell'8 aprile 2011, confermava la posizione strategica del parcheggio pubblico interrato di V.le Civiltà Romana ed inseriva lo stesso nel sistema dei parcheggi di standard.

EUR S.p.A. al fine di garantire la realizzazione della quota di parcheggi privati a completamento dell'intero fabbisogno ha presentato al Dipartimento Attuazione Urbanistica in data 10 giugno 2011 il progetto per la realizzazione del parcheggio interrato in piazzale Don Luigi Sturzo.

La realizzazione delle "opere complementari", necessarie per adeguare il complesso edilizio agli standard del mercato congressuale internazionale e consistenti in una ottimizzazione dell'utilizzo dei locali posti ai piani interrati, generando un incremento di SUL, comporta un incremento di aree da destinare a parcheggi pubblici, privati e verde pubblico.

A seguito della necessità di eseguire i lavori relativi alle opere complementari, di ottemperare al nuovo fabbisogno di parcheggi generato dalle stesse opere, di localizzare diversamente i parcheggi esterni all'area di sedime e di approvare un nuovo schema di convenzione che regolasse le modalità di trasferimento dell'ultima tranne dei fondi previsti dalla Legge per Roma Capitale, l'Amministrazione comunale ha deliberato con deliberazione di Assemblea Capitolina (DAC) n. 49/2013.

La DAC n. 49/2013, in applicazione delle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale, consente di ridurre la dotazione di parcheggi pubblici agli standard minimi stabiliti dalla norma statale e di monetizzare la dotazione di parcheggi non reperita, quale differenza tra la quantità richiesta dalle norme tecniche del piano regolatore e la quantità minima indicata dalla norma statale.

La DAC n. 49/2013 prevede, inoltre, la ricollocazione dei parcheggi in due nuove aree oltre all'area di sedime del Centro Congressi ed alla realizzazione di un'area a verde pubblico da realizzarsi in Via Stendhal. In particolare prevede la realizzazione di:



EUR S.p.A.

- parcheggi privati nell'area di sedime del Centro Congressi per 23.648 mq e nel parcheggio interrato di Piazza Sturzo per 14.659 mq per un totale di 38.307mq pari al fabbisogno di parcheggi privati;
- parcheggi pubblici nel parcheggio interrato di Piazzale Sturzo per 1.469 mq e in quello interrato di Viale Civiltà Romana per 35.420 mq per un totale di 36.889mq superiore alla dotazione minima, pari a 36.763mq, derivante dall'applicazione della norma statale all'incremento di SUL generata dalle opere complementari;
- di verde pubblico da realizzarsi in Via Stendhal per 1.200mq;
- il certificato di agibilità della struttura congressuale e della struttura alberghiera siano consentiti separati ed in ogni caso a fine lavori di ciascuna struttura, purché siano realizzati i parcheggi privati previsti nell'area di sedime del Nuovo Centro Congressi;
- la monetizzazione dei parcheggi pubblici non reperiti in virtù delle deroghe concesse dalle NTA del PRG.

In data 14 febbraio 2014 è stata deliberata dalla Giunta Capitolina con deliberazione n. 25, l'approvazione del valore della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti ai sensi delle norme del PRG vigente.

In data 20 giugno 2014 è stata stipulato tra EUR S.p.A. e Roma Capitale l'Atto Modificativo della Convenzione stipulata il 19 luglio 2007 per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali di P.le Don Luigi Sturzo e V.le Civiltà del Lavoro, esclusivamente per l'esatta individuazione di tutte le aree oggetto del diritto di superficie, di proprietà comunale, nel sottosuolo delle quali EUR S.p.A. realizzerà i parcheggi interrati per il soddisfacimento dello standard urbanistico, nonché delle aree per la realizzazione dello standard di verde pubblico.

L'atto modificativo del 20 giugno 2014 prevede la realizzazione di parcheggi pubblici e pertinenziali nelle aree di P.le Don Luigi Sturzo e Viale Civiltà Romana e l'impegno societario ad eseguire i parcheggi pubblici ed il verde pubblico entro e non oltre i cinque anni dalla stipula dell'atto mentre la realizzazione dei parcheggi privati dovrà avvenire nei tempi previsti dalla normativa vigente.

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri assunti relativamente alla costruzione delle opere EUR ha consegnato a Roma Capitale una fideiussione bancaria di Euro 19.511.000,00 pari al 50% del costo complessivo di costruzione delle opere, mentre in relazione alla realizzazione del verde pubblico non realizzato in Via Stendhal EUR ha versato l'equivalente in denaro a Roma Capitale attraverso bonifici bancari per un importo di Euro 651.374,94.

Con la stipula di tale atto EUR ha assunto l'obbligo di corrispondere il canone del diritto di superficie per le aree necessarie ai parcheggi di standard per un importo pari ad Euro 7.763.392,00, di cui Euro 4.518.042,03 già corrisposti per P.le Marconi, pertanto la differenza pari a Euro 3.245.349,97 dovrà essere versata in forma dilazionata a mezzo di n. 72 rate mensili- la prima delle quali versata contestualmente alla stipula dell'atto - a garanzia delle quali EUR Spa ha consegnato una fideiussione dell'importo di Euro 3.341.450,86.

Solo a seguito della sottoscrizione della convenzione allegata alla DAC 49/2013 avvenuta il 20 giugno 2014, è emerso che il rilascio del permesso di costruire, il cui procedimento risulta completamente e positivamente istruito, è stato ulteriormente subordinato alla presentazione di una polizza fideiussoria, ulteriore a quelle prestate con l'atto modificativo del 20 giugno 2014, a



*EUR S.p.A.*

garanzia delle spese tecniche necessarie per l'espletamento di tutte le attività di progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudo con copertura del rischio da protrarsi da oggi fino all'inizio dei lavori del parcheggio di Viale della Civiltà Romana.

L'importo delle spese tecniche relative alla progettazione, direzione lavori, collaudo e coordinamento sicurezza è stato stimato complessivamente pari a circa 1,89 milioni di euro per la durata di cinque anni.

In data 7 agosto 2014 sono stati consegnati a Roma Capitale l'atto d'obbligo e l'atto di impegno relativi rispettivamente al NCC ed alla realizzazione dei parcheggi esterni al NCC, nonché la polizza a garanzia delle spese tecniche relative al parcheggio di Viale della Civiltà Romana.

In data 11 agosto 2014 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 328/2014 relativo alle "Opere Complementari" ed ai parcheggi esterni al NCC.

EUR ha affidato le indagini trasportistiche finalizzate all'aggiornamento del Piano economico e finanziario dei parcheggi esterni, necessario a valutare la fattibilità economica della realizzazione attraverso la finanza di progetto.

Lo studio ha evidenziato un modesto indice di occupazione del parcheggio di Viale della Civiltà Romana, sconsigliandone la realizzazione e suggerendo il ricorso alla finanza di progetto per la realizzazione e gestione del solo parcheggio di Piazza Sturzo da integrare con la gestione del parcheggio interno al NCC.

*Sviluppi prevedibili*

Il Dipartimento Urbanistica sta predisponendo di concerto con EUR una proposta di deliberazione di assemblea capitolina per la revisione dello standard a parcheggi pubblici del NCC.

La proposta di deliberazione di assemblea capitolina intende conseguire la possibilità di monetizzare lo standard a parcheggi non realizzato rendendo superflua la progettazione e realizzazione del parcheggio di Viale della Civiltà Romana.

Ad oggi la proposta di deliberazione è ancora allo studio del Dipartimento progettazione Urbanistica di Roma Capitale.

**Palazzo della Civiltà Italiana**

Si rammenta che in data 10 luglio 2013 è stato sottoscritto il contratto con FENDI S.r.l., con una previsione di spesa complessiva, derivante dall'integrazione del progetto esecutivo pari a 4.444 migliaia di euro iva inclusa, così come approvato dal CDA della Capogruppo. Dopo la stipula del contratto con CCC (Consorzio Cooperative Costruzioni) avvenuta in data 1 agosto 2013 per un importo dei lavori pari a 3.550 migliaia di euro sono state avviate le attività relative alla progettazione esecutiva integrata da parte dell'impresa nonché alcune lavorazioni marginali con emissione del primo SAL in data 28 ottobre 2013 per un importo di circa 53 mila euro. Per l'avvio definitivo delle lavorazioni è stato necessario attendere il rilascio del nulla osta della soprintendenza del 18.11.2013.

Nel seguito si riepilogano brevemente le principali attività relative alla gestione dei lavori del Palazzo:

- in data 3.12.2013 è stato sottoscritto il verbale di verifica degli elaborati esecutivi Opere Complementari e contestualmente è stato sottoscritto il verbale di consegna definitiva dei lavori ai sensi dell'articolo 154 del d.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207;



EUR S.p.A.

- Fendi ha preso possesso dell'edificio a partire dal mese di giugno 2014 al solo scopo di realizzare i lavori di finitura di propria competenza (come previsto dal contratto di locazione). EUR ha autorizzato FENDI ad anticipare i lavori a fronte di un'anticipazione di due mesi del canone di locazione;
- EUR in accordo con FENDI coordina tutte le attività preliminari per l'ottenimento di autorizzazioni, pareri e nulla osta in merito alle opere di finitura di competenza FENDI;
- nel mese di aprile 2014 sono stati effettuati una serie di incontri con il Municipio IX al fine di concordare modalità e tempistiche per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per l'esecuzione di sistemazioni esterne al palazzo a cura di FENDI;
- i lavori del polo tecnologico procedono secondo quanto stabilito da contratto e sono stati avviati i sopralluoghi da parte della Commissione di Collaudo in corso d'opera;
- in data 05 giugno 2014 è stata sottoscritta una nota integrativa al Contratto di Locazione e in data 13 giugno 2014, in considerazione della sottoscrizione di tale integrativo, è stato redatto un processo verbale di consegna dell'area di cantiere a Fendi S.r.l., ai fini dell'avvio dei Lavori del Conduttore di cui all'articolo 7 del contratto di locazione;
- in data 30 settembre 2014 l'appaltatrice Consorzio Cooperative Costruzioni ha comunicato la data di fine lavori delle Opere Complementari, ai sensi dell'articolo 159, comma 12 del d.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207;
- in data 30 settembre 2014, il Direttore dei Lavori ha redatto il certificato di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'articolo 199 del d.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207, assegnando all'impresa appaltatrice un termine perentorio non superiore a sessanta giorni - con scadenza dunque il 30.11.14 - per il completamento di lavorazioni di piccola entità, in conformità al comma 2, della citata norma regolamentare e prevedendo che il mancato rispetto di tale termine perentorio comporti l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di un nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento delle lavorazioni sopra indicate;
- in data 14 ottobre 2014 è stato emesso lo Stato Avanzamento Lavori n. 6 per l'importo di euro 764.000,00 oltre Iva per legge;
- in data 27 novembre 2014 è stato sottoscritto il verbale di consegna definitiva dell'immobile – II Addendum al Contratto di locazione – ai sensi dell'articolo 6.10 del Contratto di Locazione, con la previsione della deorrenza economica a far data dal 01 novembre 2014;
- in data 30 novembre 2014, l'Appaltatore ha comunicato la fine delle lavorazioni di dettaglio;

A tale riguardo si segnala che a causa della situazione di tensione finanziaria della Capogruppo, determinata anche dal progressivo deterioramento del contesto economico di riferimento, la medesima non è stata in grado di far fronte agli impegni finanziari assunti con particolare riferimento alla copertura degli investimenti necessari per la realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare intrapresi. Per tale ragione si sono accumulati dei ritardi nei pagamenti degli Stati di Avanzamento Lavori nonché delle difficoltà nella conduzione del rapporto negoziale con l'Appaltatore.

Successivamente a causa dell'accesso alla procedura di concordato preventivo si è determinata l'impossibilità giuridica di procedere al pagamento di tutti i debiti maturati alla data dell'11 dicembre 2014; in tale contesto si è ulteriormente aggravato lo stallo nei pagamenti tra Committenza, Appaltatore e subappaltatori.

Infatti a causa di tale situazione di stallo l'Appaltatore non è stato nella condizione di adempiere alle proprie obbligazioni nei confronti dei subappaltatori e questi ultimi, conseguentemente, non hanno rilasciato i certificati di conformità relativi agli impianti installati.



EUR S.p.A.

In data 19 marzo 2015, in considerazione di quanto sopra, EUR ha prorogato il termine per il rilascio del certificato di collaudo, di cui all'articolo 141 del d.Lgs. 163/2006, di 180 giorni, naturali e consecutivi.

A far data dal 19 settembre 2015, fatta salva la risoluzione delle problematiche connesse allo stallo dei pagamenti di cui sopra, sarà possibile dare corso all'iter per il rilascio del certificato di collaudo dei lavori di realizzazione delle Opere Complementari.

#### Programma urbanistico EUR – Castellaccio

EUR S.p.A. ha aderito al Programma Urbanistico Castellaccio sottoscrivendo nel dicembre 2003, la Convenzione Urbanistica. In data 9 novembre 2004, fu firmato l'Atto di Ricomposizione dei Terreni con il quale ad EUR S.p.A. è stata attribuita un'area fabbricabile ed una volumetria spettante di 21.980 mc anche a fronte della cessione al Comune di Roma di altre aree di proprietà sulle quali era prevista la realizzazione di parcheggi pubblici. Al momento della firma della Convenzione Urbanistica 2003, le aree da cedere erano in parte locate alla Federazione YMCA, sulle quali insisteva un circolo sportivo, ed alla Caravanauto, sulle quali insisteva un concessionario di autovetture. EUR rilasciò a garanzia della cessione di aree libere da " cose e persone", una fideiussione per circa 3,2 milioni di euro.

EUR S.p.A. raggiunse successivamente un accordo con il Comune di Roma, per inserire nella imminente nuova variante al "Programma Castellaccio" la cessione, da parte del Comune, di un terreno sul quale realizzare un nuovo complesso sportivo da destinare alla Federazione YMCA in cambio della liberazione delle aree occupate.

Nel marzo 2006 è stato sottoscritto un contratto di compravendita di cosa futura tra EUR S.p.A. e la Federazione YMCA relativo all'acquisto del nuovo impianto sportivo da costruire su un terreno che il Comune di Roma avrebbe retrocesso.

Nel maggio 2008 è stata firmata la variante alla Convenzione urbanistica del 2003 con la quale si disponeva:

- il trasferimento gratuito dal Comune all'EUR S.p.A. di una area per realizzare il nuovo centro sportivo YMCA;
- la cessione da parte di Eur S.p.A delle aree necessarie alla realizzazione dei parcheggi pubblici;
- l'impegno a cedere al Comune di Roma le aree ancora occupate da YMCA e da Caravan Auto. A garanzia delle rimanenti aree ancora da cedere ed occupate da CARAVANAUTO ed, in parte, ancora da YMCA è stata rilasciata, in sostituzione della precedente fideiussione di 3,2 milioni di euro, una nuova fideiussione di 1,5 milioni di euro.

In data 27 febbraio 2012 la Federazione YMCA si è trasformata in FONDAZIONE YMCA ITALIA – ONLUS ed è subentrata nel contratto di compravendita di cosa futura sottoscritto nel 2006.

In data 18 luglio 2012 i lavori per la realizzazione del predetto centro sportivo sono terminati e, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4.1 del predetto contratto, in data 9 novembre 2012, si è proceduto a sottoscrivere con rogito notarile l'Atto di verifica di esistenza di cosa futura che ha completato il procedimento di trasferimento dell'immobile.

Contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di verifica di esistenza di cosa futura, l'acquirente ha provveduto all'iscrizione di ipoteca convenzionale di primo grado sull'immobile in favore di EUR S.p.A. a garanzia delle obbligazioni di pagamento assunte dallo stesso e pari a 4,5 milioni di euro.

*EUR S.p.A.*

Eur S.p.A. è rientrata in possesso dell'area occupata dalla Carvan Auto e pertanto in data 25 febbraio 2013 EUR S.p.A ha inviato una nota al Comune di Roma dichiarandosi disponibile alla cessione della proprietà di tutte le aree societarie interessate dal Programma urbanistico Castellaccio in osservanza della Convenzione urbanistica 2003 e 2008 anche al fine di addivenire alla restituzione dell'ultima fideiussione bancaria rilasciata.

Da settembre 2013 l'area ex Caravan Auto è sgombra da gravami e manufatti e la proprietà potrebbe essere ceduta al Comune di Roma unitamente alle altre aree societarie il cui possesso è già stato trasferito ad Europarco per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi).

Nel 2003 EUR ha, inoltre, intrapreso un'azione per la difesa della proprietà di un tratto di strada insistente sulla particella n. 559 che collega le aree interne di proprietà (allora) delle società Samovar e Immobiliare Europa 2001 al Viale Oceano Pacifico, utilizzato anche dalla Europromotion. Le controparti hanno chiesto in via riconvenzionale la costituzione di una servitù di passaggio.

La sentenza di primo grado ha dichiarato che l'area oggetto di causa è di proprietà EUR, costituendo le seguenti servitù di passaggio:

- a favore del fondo Europromotion e a carico dei fondi Immobiliare Europa 2001 e EUR;
- a favore del fondo Samovar e a carico del fondo EUR.

Gli uffici competenti di Roma Capitale si erano attivati in collaborazione con EUR SpA al fine di risolvere bonariamente il contenzioso giudiziario riguardante la servitù di passaggio insistente sull'area stessa determinando di concedere alla Europromotion la possibilità, da un lato, di utilizzare in sostituzione del passaggio oggetto di contenzioso, la nuova strada di collegamento con Viale dell'Oceano Pacifico, già realizzata a cura e spese di Eur S.p.A. e dall'altro di ricevere in concessione una ulteriore porzione di area che avrebbe garantito l'accesso al Viale Oceano Pacifico dalla Via Cristoforo Colombo.

Le trattative non hanno avuto esito positivo in quanto Europromotion non ha accettato le condizioni economiche relative alla concessione della nuova area ed imposte da Roma Capitale.

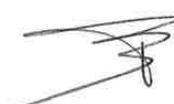
Preso atto quindi del fallimento delle trattative finalizzate al bonario componimento, per l'appello ad iniziativa di EUR e appello incidentale promosso dalle controparti è stata decisa la precisazione delle conclusioni al 30 giugno 2016.

In data 2 marzo 2015 Roma Capitale con nota prot. EUR n. 2015001563 ha chiesto ad EUR SpA di predisporre quanto necessario (frazionamenti, ecc) per la cessione della proprietà di tutte le aree ad eccezione di quella gravata dalla servitù di passaggio.

Ad oggi EUR SpA ha affidato l'incarico ad un professionista per effettuare il frazionamento delle aree come richiesto da Roma Capitale e sta predisponendo la bozza dell'atto di cessione della proprietà.

**Programma di interventi per l'area denominata Laurentina sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata**

EUR S.p.A, su richiesta di Roma Capitale, ha modificato la Decisione di Giunta Comunale n. 7/2006 con la quale si formulavano "Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione di un Accordo di Programma (ADP) relativo alla edificazione di 9.159 mq di Superficie Utile Lorda (SUL) a servizi privati, commerciale e servizi derivanti da precedenti diritti edificatori a servizi pubblici, predisponendo una nuova proposta che prevede 8.701 mq a destinazione residenziale e 458 mq a non residenziale. Tale mix determina standard pubblici dovuti per legge, oltre alle opere aggiuntive e al contributo straordinario richiesto dall'Amministrazione Comunale quale interesse pubblico sotteso alla trasformazione dell'area.



**EUR S.p.A.**

In data 21 aprile 2011 è stato stipulato l'Atto d'Obbligo di EUR S.p.A. riguardante le obbligazioni assunte dalla società nell'ambito della nuova proposta.

In data 11 maggio 2011 la Giunta Comunale ha adottato la variante al Piano regolatore Generale per l'area in oggetto attribuendole una Superficie Utile Lorda (SUL) di 9.159 mq ripartita in 8.701 mq a residenziale e 458 mq a non residenziale, primo passo per avviare l'iter procedimentale della nuova Variante Urbanistica.

Ad agosto 2011 si è svolta l'Assemblea Partecipativa come previsto dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale vigente e la delibera di variante, a settembre 2011, è stata sottoposta all'esame del Municipio XII.

Nel corso dell'anno 2012 e nei primi mesi del 2013 la delibera è stata posta, più volte, all'ordine del giorno della Commissione Consiliare Urbanistica ma non è stata discussa.

Ad oggi, il Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica non ha ancora espresso gli intendimenti che vorrà adottare per l'area in questione.

**3. Ricerca e sviluppo**

Il Gruppo non svolge attività di ricerca e sviluppo nel senso “tecnologico” tradizionalmente inteso.

**4. Personale**

Nel corso dell'anno 2014, la Società ha intrapreso, nella gestione del personale, le seguenti linee di azione:

- sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un dipendente inquadrato nell'area Dirigenti, sottospetto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare, nel dicembre 2014;
- nomina del Responsabile per l'attuazione del piano triennale di prevenzione della corruzione di un dipendente inquadrato nell'area dirigenti;
- nomina del Responsabile della Trasparenza Amministrativa di un dipendente inquadrato nell'area dirigenti.

Il costo del personale del Gruppo, che a fine dicembre 2013 è risultato pari a complessivi 10.127 migliaia di euro (al netto dei riaddebiti per il personale distaccato e degli acc.ti al fondo rischi contenzioso dipendenti), a fine dicembre 2014 si è attestato a complessivi 9.997 migliaia di euro (sempre al netto dei riaddebiti per il personale distaccato e degli acc.ti al fondo rischi contenzioso dipendenti), presentando pertanto un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 130 mila. Tale decremento è la conseguenza della riduzione di costo derivante dalle dimissioni volontarie di un dirigente della Capogruppo consegnate nel mese di dicembre 2013 e dalla politica di contenimento dei costi perseguita dai vertici aziendali (es. riduzione lavoro straordinario e del salario accessorio), il tutto al netto degli incrementi derivati dall'incidenza dei costi del personale di Roma Convention Group a seguito della variazione del metodo di consolidamento conseguente all'acquisizione del 100% della partecipazione.

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo è stato di unità 138,2 al 31 dicembre 2014 e di 139,6 unità al 31 dicembre 2013.



EUR S.p.A.

Si segnala:

- che a ottobre 2014, la società ha emanato le nuove procedure aziendali a seguito della costituzione di gruppi di lavoro interni avvenuta nel primo semestre 2014;
- che presso la controllata Roma Convention Group, è stata distaccata, a partire dal giugno 2014, una risorsa di livello quadro e che dal 1 gennaio 2015 al 30 giugno 2015 si è proceduto al distacco di un'altra risorsa sempre di livello quadro;
- che a seguito del deposito, avvenuto il 12 dicembre 2014, presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Civile di Roma del ricorso per l'accesso alla procedura di concordato preventivo in continuità aziendale di cui all'art. 161 LF, la Società ha avviato un piano di ristrutturazione che dovrà necessariamente prevedere una riduzione del costo del personale di circa il 30%.

Sono stati, pertanto, avviati, ad inizio anno 2015, degli incontri periodici con le OO.SS. al fine di addivenire ad un accordo in merito alle misure da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi di riduzione del costo del lavoro previsti dal Piano di Ristrutturazione.

A tale proposito, si segnala che è stato costituito un “tavolo tecnico” composto da rappresentanti della parte datoriale e da rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali interne e territoriali che ha iniziato i lavori nel mese di maggio 2015.

- che a maggio 2015, la Società ha emanato il nuovo Modello di Organizzazione Gestione e Controllo (231/01), aggiornato alle ultime fattispecie di reato introdotte quali i reati in materia di corruzione tra privati, antiriciclaggio e riciclaggio, reati ambientali e impiego di cittadini di paesi terzi il cui permesso di soggiorno è irregolare.

Per ciò che attiene le Società controllate nell'anno 2014 si segnala quanto segue:

- l'uscita del socio paritetico Fiera di Roma dalla compagine sociale di Roma Convention Group e cessione alla medesima del ramo d'azienda “Attività congressuale presso i padiglioni della Nuova Fiera di Roma” con conseguente riduzione di due unità di livello quadro e I livello.

Il costo del personale della ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. a fine dicembre 2014 si è attestato a complessivi 821 mila euro contro gli 859 mila euro del precedente esercizio.

Il numero dei dipendenti della Società alla medesima data del 31 dicembre 2014 è di 11 unità con un decremento di due risorse rispetto al precedente esercizio.

Il costo del personale della EUR TEL S.r.l., a fine dicembre 2014 si è attestato a complessivi 423 mila euro contro i 401 mila euro del precedente esercizio. Il lieve incremento rilevato è riconducibile all'integrazione di un collaboratore a progetto nell'organico aziendale avvenuta in corso d'anno 2013.

Il numero dei dipendenti della Società alla data del 31 dicembre 2014 è stato di 7 unità (di cui due con contratto a tempo determinato) risultando quindi invariato rispetto al 31 dicembre 2013.

Per quanto riguarda le controllate EUR POWER S.r.l. ed AQUADOME S.r.l. le società non dispongono di personale dipendente.



EUR S.p.A.

## 5. Commenti ai dati economici del Gruppo

### Attività di valorizzazione commerciale

Nonostante la difficile situazione di stallo del mercato delle locazioni, locale e nazionale, EUR S.p.A, grazie anche alle aspettative ingenerate dalle attività imprenditoriali avviate nel quartiere, ha risentito in forma più contenuta del calo dei valori locativi. Si assiste ad una tendenziale sensibilizzazione, sia da parte degli operatori privati sia da parte dei soggetti pubblici, alla razionalizzazione degli spazi. Con particolare riferimento ai clienti pubblici, le leggi finanziarie hanno imposto oltre alla riduzione dei canoni di locazione del 15%, a valere dal mese di luglio 2014, anche la riduzione della superficie pro capite per le locazioni, con una conseguente riduzione degli spazi richiesti con effetti più significativi nel corso del secondo semestre 2014.

Nel corso del 2014 le superfici oggetto di nuove locazioni sono pari a 2.859 mq e le superfici oggetto di rinegoziazioni e rinnovi sono pari a 8.023,87 mq. Di dette superfici mq 1041 sono ad uso commerciale, mq 2.212 ad uso uffici, mq 6.545 ad uso servizi/tecnologico, mq 370 per impianti carburanti nonché n.2 impianti antenne telefoniche. Riguardo alle superfici si rammenta che per i rinnovi e le nuove locazioni, dalla fine del 2013, la Società, per uniformarsi allo standard nazionale, utilizza i criteri definiti dal DPR 138/98 e ripresi nelle norme UNI.

Va segnalato che nel corso dell'anno 2014 sono stati rilasciati da precedenti conduttori spazi per complessivi mq. 7.226, di cui rientrati in disponibilità a seguito di procedimenti legali (Seli S.p.A. e Gieffe S.r.l. gruppo Clark), mq. 4.807. Delle superfici riconsegnate mq. 1.694 sono stati già locati nel corso dell'anno. Al 31/12/2014 restano liberi complessivi mq. 11.447 di cui una parte per mq. 4.510 è riferita al piano terra e interrato di Palazzo delle Scienze. Per tali porzioni immobiliari sono necessarie valutazioni particolari stante la necessità di programmare la ristrutturazione degli stessi per la loro collocazione sul mercato delle locazioni.

Con riferimento all'analisi della redditività delle superfici in locazione immobiliare, si registra un rendimento complessivo lordo medio su base annuale dello 6,10%, in lieve flessione rispetto ai valori di rendimento del precedente esercizio (6,12%).

Con riferimento agli eventi di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'anno si segnala quanto segue:

- la Società Servizi e Progetti per l'Architettura che aveva comunicato il recesso parziale dalla locazione in scadenza al 14 marzo 2020 (immobile sito al piano terra di Palazzo delle Scienze di mq. 1.245), ha sottoscritto l'atto aggiuntivo con la quale si riduce la superficie occupata a mq. 550;
- per la locazione Pedrizzi è stato comunicato recesso anticipato al 01/08/2015;
- la Mistral Air srl ha comunicato il recesso dal contratto al 31/08/2015; tuttavia la stessa ha manifestato già interesse a rimanere nei locali per almeno un altro anno;
- la Società R.p.R. Risorse per Roma ha comunicato il recesso dalla locazione con effetto dal 31/12/2015;
- è stato convenuto con Acea Spa la rimodulazione delle due locazioni in essere con una riduzione dei canoni per la locazione di Palazzo Mostra Agricoltura ed. Nord che diventano per annualità 2015 euro 1.726.060,92, annualità 2016 euro 1.592.332,71 e annualità 2017, a regime 1.380.298,57; mentre per la locazione di Palazzo Uffici il canone annuo sarà ridotto



*EUR S.p.A.*

per il 2015 ad euro 387.280,88, per il 2016 ad euro 357.275,72, e dal 2017 a regime euro 309.701,44;

- è in via di definizione con nuovo cliente Cisalfa Group un preliminare d'impegno a locare gli spazi ex GIEFFE Gruppo Clark per mq. 5.650,00, non appena sarà liberata (forse entro luglio 2015) la porzione residua di circa mq. 2.000 ancora detenuta da Gieffe;

*Dati economici del Gruppo*

I ricavi delle vendite e prestazioni di Gruppo del primo semestre 2014, rapportati a quelli del medesimo periodo del precedente esercizio, registrano un decremento di circa 1.222 migliaia di euro (pari al -2,9%). I ricavi delle vendite e prestazioni della Capogruppo evidenziano una flessione pari a circa 1.379 migliaia di euro (-3,5% rispetto al precedente esercizio).

Con riferimento ad EUR S.p.A. il forte decremento dei ricavi è riconducibile essenzialmente alle dinamiche riportate nel paragrafo precedente, in particolare: spending review per i clienti pubblici (a decorrere dal 2 semestre 2014), rilascio di spazi complessivi per circa mq. 7.226 di cui mq 1.694 già locati in corso d'anno, locazione di alcuni spazi precedentemente sfitti.

A livello di Gruppo il decremento dei ricavi risulta attenuato sia dal significativo incremento in termini assoluti del volume d'affari della controllata Roma Convention Group, sia dalla diversa metodologia di consolidamento utilizzata per la partecipazione nella medesima controllata effettuata a seguito dell'acquisizione del controllo totalitario della partecipata.

Roma Convention Group, infatti, nel bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2014 è stata consolidata con il metodo integrale a differenza del precedente esercizio in cui risultava consolidata con il metodo proporzionale.

Con riferimento alle locazioni temporanee, si evidenzia un aumento dei ricavi di Gruppo di circa 1.073 migliaia di euro (+82,1%) dovuto sia ad una lieve ripresa del mercato congressuale con positive ricadute sulle attività del Palazzo dei Congressi sia alla diversa metodologia di consolidamento di Roma Convention Group rispetto al precedente esercizio.

I ricavi della vendita di servizi di *facility management* registrano un incremento di 1.572 migliaia di euro rispetto al 2013 (+136,34%). Tale incremento riflette da un lato la modifica del metodo di consolidamento ma soprattutto un effettivo incremento dei ricavi conseguiti dalla controllata come risultato di una strategia volta a rafforzare la propria posizione sul territorio sia attraverso un incremento dei giorni medi di occupazione del Palazzo dei Congressi sia attraverso l'offerta di una gamma completa di servizi aggiuntivi che sempre più fanno configurare la società controllata non solo come locatrice di spazi ma come organizzatrice di eventi.

Allo stesso modo i consumi di materie e servizi esterni relativi alla gestione del esercizio 2014 (al netto dei relativi recuperi) presentano un incremento netto di circa 952 migliaia di euro determinato principalmente da:

- un incremento dell'incidenza dei costi per servizi della controllata Roma Convention Group a seguito delle ragioni più volte citate (sviluppo volume d'affari e variazione metodo di consolidamento); tale incremento incide indicativamente per circa +2.200 migliaia di euro.

## EUR S.p.A.

- una contrazione dei costi per servizi della Capogruppo attuata in conformità alle strategie di contenimento dei costi definiti dai vertici aziendali (-962 migliaia di euro e -9,3% in termini percentuali).

Gli oneri connessi alla realizzazione della struttura alberghiera annessa al Nuovo Centro Congressi registrano un lieve incremento rispetto al precedente esercizio in ragione del completamento delle lavorazioni eseguibili e contrattualizzate dalla stazione appaltante per l'immobile in parola. I lavori al 31 dicembre 2014 risultano sostanzialmente completati in ottica di cessione della struttura alberghiera *Shell & Core*.

Il costo del lavoro – al netto degli incentivi all'esodo e dei riaddebiti per personale comandato – si è attestato, a livello di Gruppo, a 9.997 migliaia di euro contro i 10.127 migliaia di euro del precedente esercizio (-1,3%) per effetto delle dinamiche analizzate all'interno del paragrafo dedicato al personale.

In conseguenza dei fattori sopra citati, il margine operativo lordo del Gruppo è passato da 21.212 migliaia di euro nell'esercizio 2013 (47,68% del valore della produzione), a 21.654 migliaia di euro nell'esercizio 2014 (47,64% del valore della produzione).

Gli stanziamenti rettificativi, pari a livello di Gruppo a 95.176 migliaia di euro sono dettagliati come segue:

- 3.478 migliaia di euro si riferiscono all'adeguamento del fondo svalutazione crediti operato dalla Capogruppo per 3.105 migliaia di euro e dalle controllate per la parte residua; la svalutazione è stata effettuata sulla base di una specifica analisi delle singole posizioni creditorie alla data di chiusura del bilancio.
- 55.218 migliaia di euro si riferiscono alla svalutazione della porzione c.d. "ordinaria" del NCC in corso di realizzazione effettuata sulla base della stima del valore in uso del cespote determinato con la metodologia del DCF (*discounted cash flow*); per maggiori dettagli sull'imparimento test effettuato si rinvia a quanto descritto nella nota integrativa nella voce Immobilizzazioni Materiali.
- 4.256 migliaia di euro si riferiscono alla svalutazione degli oneri accessori ai finanziamenti accesi nei precedenti esercizi e capitalizzati tra gli altri oneri pluriennali per i quali non è possibile dimostrare, allo stato attuale, la relativa utilità futura nonché la ragionevole certezza della loro recuperabilità.
- 32.225 migliaia di euro si riferiscono alla svalutazione della struttura alberghiera adiacente al Nuovo Centro Congressi; infatti a seguito della situazione di crisi finanziaria in cui versa la società e considerando anche la necessità di procedere in tempi piuttosto brevi alla cessione di parte del proprio patrimonio immobiliare, EUR ha proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera allo stato attuale (in ipotesi di vendita *Shell & Core*). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, nonché delle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la società ha provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato. Questo ha comportato la rilevazione di un fondo svalutazione pari ad euro -32.225 migliaia con contropartita, negli schemi riclassificati tra gli altri stanziamenti rettificativi. Per maggiori informazioni si rinvia a quanto descritto in nota integrativa nella voce Rimanenze.



## EUR S.p.A.

Gli stanziamenti a fondi rischi ed oneri risultano pari a 7.594 migliaia di euro e presentano un incremento di circa 6.136 migliaia di euro rispetto al medesimo periodo del precedente esercizio, incidono pertanto significativamente sul margine operativo. Tali stanziamenti si riferiscono esclusivamente al fondo per contenziosi civili in quanto gli stanziamenti ai fondi manutenzione ciclica ed ai fondi per contenziosi con il personale sono stati riclassificati (anche nei dati comparativi) per natura e quindi nell'attività gestionale di riferimento.

Con particolare riferimento agli accantonamenti del fondo per contenziosi si evidenzia che nel corso dell'esercizio si è provveduto a stanziare la passività ritenuta probabile del contenzioso in essere con l'appaltatore del Nuovo Centro Congressi. L'entità del rischio ritenuto probabile è stata definita sulla base sia delle stime prodotte dalle strutture tecniche interne sia sulla base del parere tecnico/legale di due esperti esterni incaricati dalla società. A tale riguardo si evidenzia che la stima operata è ritenuta dagli amministratori congrua a far fronte all'eventuale soccombenza.

Si rileva infine che parte della stima riferita a tale contenzioso è stata rilevata in contropartita agli investimenti del NCC e non ha pertanto pesato sugli accantonamenti di conto economico. In particolare la parte di riserve capitalizzata è relativa alla porzione considerata "Monumentale" e pertanto non assoggettata ad *Impairment test*. Al contrario la quota parte di riserve ascrivibile all'Albergo ed alla porzione "ordinaria" del NCC assoggettati entrambi a svalutazione, è stata rilevata direttamente a conto economico in assenza dei requisiti per la capitalizzazione. Per maggiori dettagli in merito alle assunzioni alla base dell'impairment dell'NCC si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Immobilizzazioni Materiali" della nota integrativa.

Il saldo proventi/oneri diversi, comprende l'IMU di competenza dell'esercizio 2014 ad oggi ancora da liquidare per circa 3.024 migliaia di euro afferenti la Capogruppo oltre ad altre voci di minor rilievo.

Il risultato operativo del Gruppo è passato, per effetto di quanto appena descritto, da 7.322 migliaia di euro nel 2013 (16,46% del valore della produzione), a -89.636 migliaia di euro nel 2014 (-197,21% del valore della produzione).

Il saldo dei proventi e degli oneri finanziari (al netto delle relative capitalizzazioni tra gli investimenti) è negativo per circa 4.992 migliaia di euro contro un saldo, egualmente negativo, di circa 4.345 migliaia di euro del precedente esercizio. La crescita degli oneri finanziari è riconducibile sia all'incremento degli interessi sugli affidamenti di c/c a seguito del maggior utilizzo medio dei medesimi rispetto al precedente esercizio, sia all'incremento dei flussi negativi sui derivati registrati nel 2014 rispetto all'esercizio 2013 (+371 migliaia di euro). Infatti, come previsto dal contratto, i tassi fissi su base semestrale a carico di EUR sono i seguenti:

- 3,20% per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013;
- 4,23% per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Il saldo proventi/oneri straordinari è positivo e pari a 2.722 migliaia di euro.

I proventi straordinari sono riconducibili principalmente alla Capogruppo e le principali componenti della voce risultano dettagliate come segue:

- per euro 334 migliaia dal beneficio 2013 dell'A.C.E. non rilevata nel precedente esercizio da parte della Capogruppo per euro 295 migliaia e della controllata EUR TEL per euro 39 migliaia;
- per euro 1.709 migliaia da accantonamenti a fatture da ricevere erroneamente stanziati negli esercizi precedenti;



*EUR S.p.A.*

- per euro 275 mila da sopravvenienze attive per transazioni concluse nel corso del 2014;
- per euro 194 mila da sopravvenienze attive derivanti principalmente da risparmi conseguiti sul premio di produttività del personale stanziato nel 2012 e corrisposto nell'esercizio 2013;

Le imposte sul reddito si riferiscono al saldo delle seguenti voci:

- Irap stimata sul reddito dell'esercizio 2014 del Gruppo per 1.484 migliaia di euro;
- Ires stimata sul reddito dell'esercizio 2014 del Gruppo per 836 migliaia di euro;
- accantonamento netto di crediti per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse o su differenze temporanee tassate per complessivi 18.126 migliaia di euro.

Il risultato netto del Gruppo è stato pertanto una perdita pari a -76.243 migliaia di euro contro un utile del precedente esercizio pari a circa 534 migliaia.



EUR S.p.A.

EUR S.P.A.

## TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI CONSOLIDATI

	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2014	31/12/2013
Locazioni	35.785	37.404	
Locazioni temporanee	2.380	1.307	
Erogazione acqua per innaffiamento	188	190	
Servizi di Facility Management	2.725	1.153	
Servizi tecnologici	2.015	1.856	
Altri ricavi ordinari	46	7	
<b>A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>43.139</b>	<b>41.917</b>	
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	677	566	
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.635	2.008	
<b>B.- Valore della produzione</b>	<b>45.451</b>	<b>44.491</b>	
Consumi di materie e servizi esterni	(13.172)	(12.220)	
Albergo	(495)	(342)	
<b>C.- Valore aggiunto</b>	<b>31.784</b>	<b>31.929</b>	
% Valore aggiunto/Valore della produzione	69,93%	71,77%	
Costo del lavoro	(9.997)	(10.127)	
Acc.to fondo rischi contenzioso personale	(133)	(590)	
<b>D.- Margine operativo lordo</b>	<b>21.654</b>	<b>21.212</b>	
% MOL/Valore della produzione	47,64%	47,68%	
Ammortamenti	(4.969)	(4.958)	
Altri stanziamenti rettificativi	(62.952)	(3.548)	
Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione Albergo)	(32.224)	-	
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(7.594)	(1.458)	
Saldo proventi e oneri diversi	(3.551)	(3.926)	
<b>E.- Risultato operativo</b>	<b>(89.636)</b>	<b>7.322</b>	
% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %	-197,21%	16,46%	
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(4.992)	(4.345)	
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(63)	-	
<b>F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte</b>	<b>(94.691)</b>	<b>2.977</b>	
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	-208,34%	6,69%	
Proventi ed oneri straordinari	2.722	208	
<b>G.- Risultato prima delle imposte</b>	<b>(91.969)</b>	<b>3.185</b>	
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	-202,35%	7,16%	
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	15.806	(2.817)	
<b>H.- Utile (perdita) del periodo</b>	<b>(76.163)</b>	<b>368</b>	
<b>Utile (perdita) del periodo del Gruppo</b>	<b>(76.243)</b>	<b>534</b>	
<b>Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi</b>	<b>80</b>	<b>(166)</b>	
% Risultato del periodo/Valore della produzione	-167,57%	0,83%	

EUR S.p.A.

EUR S.P.A.

## TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI DI EUR S.P.A.

		31/12/2014	31/12/2013
	(importi in migliaia di Euro)		
Locazioni		36.109	37.514
Locazioni temporanee		179	176
Erogazione acqua innaffiamento		188	190
Servizi di Facility Management		779	781
Servizi tecnologici		340	339
Altri ricavi ordinari		26	0
<b>A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>		<b>37.621</b>	<b>39.000</b>
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		677	566
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		1.635	2.008
<b>B.- Valore della produzione</b>		<b>39.933</b>	<b>41.574</b>
Consumi di materie e servizi esterni		(9.428)	(10.390)
Albergo		(495)	(342)
<b>C.- Valore aggiunto</b>		<b>30.010</b>	<b>30.842</b>
% Valore aggiunto/Valore della produzione		75,15%	74,19%
Costo del lavoro		(8.684)	(9.250)
Acc.to f.do rischi contenzioso personale		(133)	(590)
<b>D.- Margine operativo lordo</b>		<b>21.193</b>	<b>21.002</b>
% MOL/Valore della produzione		53,07%	50,52%
Ammortamenti		(4.788)	(4.847)
Altri stanziamenti rettificativi		(62.580)	(3.211)
Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione Albergo)		(32.224)	0
Stanziamenti a fondi rischi e oneri		(7.594)	(1.458)
Saldo proventi e oneri diversi		(3.452)	(3.695)
<b>E.- Risultato operativo</b>		<b>(89.445)</b>	<b>7.791</b>
% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %		-223,99%	18,74%
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni		(4.872)	(4.168)
Rettifiche di valore di attività finanziarie		(63)	(368)
<b>F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte</b>		<b>(94.380)</b>	<b>3.255</b>
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.		-236,35%	7,83%
Proventi ed oneri straordinari		2.709	200
<b>G.- Risultato prima delle imposte</b>		<b>(91.671)</b>	<b>3.455</b>
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione		-229,56%	8,31%
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)		15.886	(2.692)
<b>H.- Utile (perdita) del periodo</b>		<b>(75.785)</b>	<b>763</b>
% Risultato del periodo/Valore della produzione		-189,78%	1,84%



EUR S.p.A.

## 6. Commenti ai dati patrimoniali e finanziari del Gruppo

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali del Gruppo sono stati pari a 32.814 migliaia di euro, di cui 27.873 migliaia di euro ascrivibili ai lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dei parcheggi ed euro 4.664 migliaia relativi ai lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà.

Gli investimenti hanno riguardato:

- euro 960 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- euro 3.704 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- euro 180 migliaia per impianti e macchinari;
- euro 97 migliaia per altri beni;
- euro 27.873 migliaia per immobilizzazioni in corso.

La riduzione delle immobilizzazioni immateriali e materiali è riconducibile oltre che agli ammortamenti di periodo, agli stanziamenti rettificativi operati a seguito della rilevazione di una perdita durevole di valore con riferimento alla componente “ordinaria” del NCC e degli oneri pluriennali iscritti tra le immobilizzazioni immateriali. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto descritto nel paragrafo di commento ai dati economici di Gruppo.

Il capitale proprio si è attestato a 625.797 migliaia di euro, coprendo il 78,4% del capitale investito (pari a 798.198 migliaia di euro); il capitale proprio presenta rispetto al precedente esercizio un decremeento ad euro -77.864 migliaia riconducibile all'effetto netto di:

- perdita d'esercizio consolidata pari a -76.163 migliaia di euro;
- impatto determinato dalla variazione del metodo di consolidamento di Roma Convention Group negativo per -46 mila euro;
- impatto determinato dalla variazione dell'area di consolidamento a seguito dell'esclusione della controllata in liquidazione EUR POWER S.r.l. negativo per -1.655 migliaia di euro.

Il capitale d'esercizio di Gruppo, pari a 38.798 migliaia di euro, presenta un decremento rispetto al precedente esercizio di -70.241 migliaia di euro per effetto dei seguenti fattori:

- riduzione delle rimanenze di magazzino della Capogruppo per 30.604 migliaia di euro derivante dall'effetto netto relativo ai lavori di realizzazione dell'Albergo adiacente al NCC e dalla relativa svalutazione effettuata nell'esercizio 2014 per adeguare il valore di carico al valore di presumibile realizzo (per maggiori dettagli si rinvia alla nota integrativa);
- riduzione dei crediti commerciali netti per 2.025 migliaia di euro derivante in parte da una riduzione del fatturato ed in parte dalle svalutazioni effettuate nel corso dell'esercizio al fine di adeguare il valore dei crediti al valore ritenuto recuperabile;
- decremento della voce altre attività per 3.007 migliaia di euro derivante principalmente dalla riduzione del credito IVA chiesto a rimborso dalla controllante EUR e da EUR TEL incassato nel I semestre 2014 al netto dell'incremento rilevato nei crediti per imposte anticipate sulle differenze temporanee emerse a seguito degli stanziamenti rettificativi descritti in precedenza irrilevanti ai fini delle imposte correnti;



EUR S.p.A.

- aumento dei debiti commerciali per 16.085 migliaia di euro riconducibile essenzialmente all'incremento dei debiti verso l'appaltatore del NCC, del Palazzo della Civiltà Italiana e di altri fornitori ordinari di EUR S.p.A.;
- aumento netto dei fondi rischi ed oneri di 11.950 migliaia di euro;
- aumento delle altre passività per 6.570 migliaia di euro riconducibile essenzialmente alle imposte (IRES, IMU, IRAP, IVA relative al 2014 e non pagate dalla controllante).

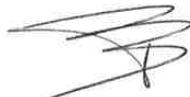
Il rilevante incremento dei debiti in esame è da ricondurre essenzialmente alla situazione di tensione finanziaria della società. Tale situazione ha chiaramente inciso sulla capacità della medesima di far fronte ai propri impegni con particolare riferimento:

- al pagamento dei SAL relativi alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi;
- al pagamento dei SAL relativi alla ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana
- al pagamento dei fornitori correnti per servizi di manutenzione, pulizia, vigilanza ecc...
- al pagamento delle imposte e degli altri debiti.

Successivamente a causa dell'accesso alla procedura di concordato preventivo si è determinata l'impossibilità giuridica di procedere al pagamento di tutti i debiti maturati alla data dell'11 dicembre 2014.

Il flusso monetario consolidato dell'esercizio 2014 è stato positivo per 5.630 migliaia di euro; la dinamica dei flussi monetari di periodo può riassumersi come segue:

- flussi derivanti dalla gestione reddituale pari a +45.911 migliaia di euro contro 22.889 migliaia di euro nell'esercizio 2013; tale dato risente positivamente dell'incasso dei crediti IVA chiesti a rimborso da parte di EUR e di EUR TEL e in linea generale risente positivamente del forte incremento dei debiti conseguente alla situazione di tensione finanziaria della società che ha determinato un sostanziale stallo dei pagamenti verso fornitori e verso altri;
- flussi derivanti dalle attività di investimento e disinvestimento pari a -18.858 migliaia di euro contro -32.411 del precedente esercizio; anche in questo caso il minor assorbimento di cassa è riconducibile non a minori investimenti, che al contrario presentano in incremento rispetto al precedente esercizio, ma piuttosto al significativo incremento già commentato in precedenza dei debiti verso i fornitori per immobilizzazioni (Condotte, Consorzio Cooperativa Costruzioni etc...)
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento pari a -21.423 migliaia di euro; tale flusso include:
  - l'accensione del nuovo mutuo concesso da Banca di Credito Cooperativo nel corso del 2014 con quota da rimborsare oltre i 12 mesi pari a 3.641 migliaia di euro;
  - il rimborso del finanziamento MPS Capital Services in capo alla controllata Aquadrome S.r.l. per 500 mila euro;



EUR S.p.A.

EUR S.P.A.

## TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE CONSOLIDATA

		31/12/2014	31/12/2013
	(importi in migliaia di Euro)		
<b>A.-</b>	<b>Immobilizzazioni</b>		
	Immobilizzazioni immateriali	393	4.702
	Immobilizzazioni materiali	887.360	914.323
	Cofinanziamento NCC	(129.874)	(129.874)
	Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	1.678	15
	Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	1.073	1.092
		<b>760.630</b>	<b>790.258</b>
<b>B.-</b>	<b>Capitale di esercizio</b>		
	Rimanenze di magazzino	101.916	132.520
	Crediti commerciali	32.535	34.560
	Altre attività	31.290	34.297
	Debiti commerciali	(64.839)	(48.754)
	Fondi per rischi ed oneri	(34.394)	(22.444)
	Altre passività	(27.710)	(21.140)
		<b>38.798</b>	<b>109.039</b>
<b>C.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio ( A+B )</b>	<b>799.428</b>	<b>899.297</b>
<b>D.-</b>	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>(1.230)</b>	<b>(1.214)</b>
<b>E.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.E.R. ( C+D )</b>	<b>798.198</b>	<b>898.083</b>
	coperto da:		
<b>F.-</b>	<b>Patrimonio netto</b>		
	Capitale e riserve di pertinenza del gruppo	701.216	700.728
	Capitale e riserve di pertinenza di terzi	744	2.565
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza del gruppo	(76.243)	534
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	80	(166)
		<b>625.797</b>	<b>703.661</b>
<b>G.-</b>	<b>Indebitamento finanziario a medio/lungo termine</b>	<b>136.279</b>	<b>135.322</b>
<b>H.-</b>	<b>Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)</b>		
	debiti finanziari a breve	45.533	63.432
	disponibilità e crediti finanziari a breve	(9.411)	(4.332)
	Ratei e risconti di natura finanziaria, netti		
		<b>36.122</b>	<b>59.100</b>
		<b>(G+H)</b>	<b>172.401</b>
		<b>( F+G+H )</b>	<b>194.422</b>
<b>I.-</b>	<b>Totale come in E</b>	<b>798.198</b>	<b>898.083</b>
	<i>Return on Equity (ROE) %</i>	-12,17%	0,05%
	<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>	-8,41%	0,65%
	<i>Return on Net Assets (ROI) %</i>	-10,83%	0,81%



EUR S.p.A.

## EUR S.P.A.

## TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE DI EUR S.P.A.

	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2014	31/12/2013
<b>A.- <u>Immobilizzazioni</u></b>			
Immobilizzazioni immateriali	103	4.638	
Immobilizzazioni materiali	886.042	913.127	
Cofinanziamento NCC	(129.874)	(129.874)	
Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	57.895	57.307	
Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	5.602	5.179	
	<b>819.768</b>	<b>850.377</b>	
<b>B.- <u>Capitale di esercizio</u></b>			
Rimanenze di magazzino	50.500	81.104	
Crediti commerciali	29.710	32.257	
Altre attività	33.752	33.861	
Debiti commerciali	(61.669)	(45.844)	
Fondi per rischi ed oneri	(30.074)	(18.117)	
Altre passività	(29.342)	(22.773)	
	<b>(7.123)</b>	<b>60.488</b>	
<b>C.- <u>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio ( A+B )</u></b>	<b>812.645</b>	<b>910.865</b>	
<b>D.- <u>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</u></b>	<b>(1.093)</b>	<b>(1.150)</b>	
<b>E.- <u>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.E.R. ( C+D )</u></b>	<b>811.552</b>	<b>909.715</b>	
coperto da:			
<b>F.- <u>Patrimonio netto</u></b>			
Capitale versato	645.248	645.248	
Riserve e risultati a nuovo	69.771	69.007	
Utile (perdita) del periodo	(75.785)	763	
	<b>639.234</b>	<b>715.018</b>	
<b>G.- <u>Indebitamento finanziario a medio/lungo termine</u></b>	<b>136.278</b>	<b>135.322</b>	
<b>H.- <u>Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)</u></b>			
debiti finanziari a breve	44.051	61.450	
disponibilità e crediti finanziari a breve	(8.011)	(2.075)	
	<b>36.040</b>	<b>59.375</b>	
<b>I.- <u>Indebitamento finanziario netto (G+H)</u></b>	<b>172.318</b>	<b>194.697</b>	
<b>J.- <u>Totale come in E ( F+G+H )</u></b>	<b>811.552</b>	<b>909.715</b>	
<i>Return on Equity (ROE) %</i>	-11,86%	0,11%	
<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>	-8,35%	0,69%	
<i>Return on Investment (ROI) %</i>	-11,54%	0,91%	



EUR S.p.A.

## TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

		AL	AL
	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2014	31/12/2013
<b>A</b>	<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>4.332</b>	<b>4.030</b>
	Variazione metodo di consolidamento RCG	575	
	Variazione area consolidamento EPW	(1.127)	
<b>B</b>	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
	Utile (Perdita) del periodo	(76.164)	367
	Imposte sul reddito	2.320	1.902
	Interessi passivi / (interessi attivi)	10.058	8.501
	(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(5)	0
	<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>(63.791)</b>	<b>10.770</b>
	Accantonamenti ai fondi	14.546	3.876
	Rilascio fondi per esubero	(1.187)	(788)
	Ammortamenti	4.969	4.956
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	91.762	1.441
	<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>46.299</b>	<b>20.255</b>
	Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	(1.620)	(1.480)
	Decremento/ (Incremento) dei crediti	2.647	13.933
	Incremento/ (decremento) dei debiti	8.444	(14.341)
	Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	109	(145)
	Incremento/ (decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.247)	16.640
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(27)	(32)
	<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>52.605</b>	<b>34.831</b>
	Interessi incassati / (pagati)	(5.571)	(8.321)
	(Imposte sul reddito pagate)	(83)	(1.259)
	(Utilizzo dei fondi)	(1.040)	(2.362)
	<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>45.911</b>	<b>22.889</b>
<b>C</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	immateriali	(299)	(47)
	materiali	(32.814)	(23.966)
	finanziarie	(38)	(1.160)
	Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	14.236	(7.475)
	Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
	finanziarie	57	236
	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>(18.858)</b>	<b>(32.411)</b>



EUR S.p.A.

**D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento**

<i>Mezzi di terzi:</i>			
Incrementi/(decrementi) debiti a breve verso banche	(24.242)	14.669	
Accensione di finanziamenti	3.641	0	
Rimborsi di finanziamenti	(822)	(4.846)	
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>(21.423)</b>	<b>9.823</b>	
<b>E Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>5.630</b>	<b>301</b>	
<b>F Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>9.410</b>	<b>4.331</b>	



EUR S.p.A.

## TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO DI EUR SPA

		AL	AL
	(importi in migliaia di Euro)	31/12/2014	31/12/2013
<b>A</b>	<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>2.075</b>	<b>1.594</b>
<b>B</b>	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
	Utile (Perdita) del periodo	(75.785)	763
	Imposte sul reddito	2.270	1.777
	Interessi passivi / (interessi attivi)	9.938	8.324
	(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	—	
	<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>(63.577)</b>	<b>10.864</b>
	Accantonamenti ai fondi	14.173	3.819
	Rilascio fondi per esubero	(1.187)	(738)
	Ammortamenti	4.788	4.846
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	91.762	1.529
	<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>45.959</b>	<b>20.320</b>
	Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	(1.620)	(1.480)
	Decremento/ (Incremento) dei crediti	2.554	14.538
	Incremento/ (decremento) dei debiti	9.053	(14.902)
	Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	101	(118)
	Incremento/ (decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.165)	16.730
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(56)	(45)
	<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>52.826</b>	<b>35.043</b>
	Interessi incassati / (pagati)	(5.458)	(8.153)
	(Imposte sul reddito pagate)	0	(1.259)
	(Utilizzo dei fondi)	(1.028)	(2.230)
	<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>46.340</b>	<b>23.401</b>
	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>46.340</b>	<b>23.401</b>
<b>C</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	immateriali	(45)	(40)
	materiali	(32.598)	(23.896)
	finanziarie	(1.231)	(5.150)
	Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	14.236	(7.475)
	Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
	finanziarie	157	236
	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>(19.481)</b>	<b>(36.325)</b>



EUR S.p.A.

**D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento***Mezzi di terzi:*

Incrementi/(decrementi) debiti a breve verso banche	(24.242)	14.669
Accensione di finanziamenti	3.641	0
Rimborsi di finanziamenti	(322)	(1.264)

---

**Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D) (20.923) 13.405**

---

**E Flusso monetario del periodo (B+C+D) 5.936 481****F Disponibilità liquide finali (A+E) 8.011 2.075**

EUR S.p.A.

## 7. Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate

EUR S.p.A. ha in corso rapporti di locazione con Roma Capitale, azionista della Società, nonché con le partecipate Roma Convention Group S.p.A. ed EUR TEL S.r.l.; fornisce inoltre altri servizi di vario genere alle società controllate EUR POWER S.r.l. ed Aquadrome S.r.l.. I rapporti economici con la collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione si sono esauriti nell'esercizio 2012 ad oggi residuano esclusivamente partite di debito/credito derivanti da servizi resi o ricevuti negli esercizi precedenti. Le condizioni contrattuali che regolano tali rapporti sono in linea con le condizioni praticate dalla Società agli altri conduttori terzi, tenuto conto, ovviamente, delle diverse tipologie d'uso interessate di volta in volta. Le operazioni con parti correlate sono state poste in essere a valori sostanzialmente di mercato, nell'interesse della Società e del Gruppo.

I rapporti con le parti correlate si riassumono nei seguenti valori:

EUR S.p.A.

(migliaia di euro)	al 31/12/2014		Esercizio 2014	
Denominazione	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
MINISTERO ECONOMIA	0	0	0	0
ROMA CAPITALE	7.475	0	8.226	0
MARCO POLO S.r.l. in liquidazione	1.274	581	0	0
AQUADROME S.r.l.	7.379	24	73	0
EUR POWER S.r.l.	-	1.186	9	0
EUR TEL S.r.l.	399	1.753	247	710
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	766	627	252	24

### Roma Capitale:

- ▲ i crediti ed i ricavi si riferiscono a canoni di locazioni, alla vendita di servizi ed a rimborsi spese.

### Marco Polo S.r.l. in liquidazione:

- ▲ i crediti si riferiscono a canoni di locazione, al riaddebito di costi del personale comandato, al riaddebito dei compensi degli amministratori di nomina EUR ed al canone di affitto del ramo d'azienda il tutto relativo ad esercizi precedenti; si precisa che considerata la situazione in cui versa la collegata, tali crediti sono stati interamente svalutati già nel precedente esercizio;
- ▲ i debiti si riferiscono all'acquisto di beni e servizi relativi ad esercizi precedenti.

### Aquadrome S.r.l.:

- ▲ i crediti verso Aquadrome S.r.l., pari a complessivi 7.379 migliaia di euro, si riferiscono:
  - per euro 2.640 migliaia al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'Ex Velodromo Olimpico;
  - per euro 4.535 migliaia al finanziamento infruttifero erogato da EUR alla controllata per far fronte agli impegni finanziari da quest'ultima assunti nei



*EUR S.p.A.*

- confronti di un pool di banche;
- per euro 204 mila al riaddebito di oneri di bonifica, potatura e decespugliamento, vigilanza sostenuti da EUR nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali.
- ▲ i debiti si riferiscono alla rifatturazione, effettuata in esercizi precedenti, di canoni di locazione.

Eur Power S.r.l.:

- ▲ i crediti ed i ricavi si riferiscono al riaddebito dei compensi degli amministratori di nomina EUR;
- ▲ i debiti si riferiscono ai decimi ancora da versare per l'aumento di capitale effettuato dalla EUR S.p.A. nell'esercizio 2012.

Eur Tel S.r.l.:

- ▲ i crediti ed i relativi ricavi verso EUR TEL S.r.l., pari ad euro 399 mila, si riferiscono al riaddebito da parte di EUR di costi di gestione e affitti passivi nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR;
- ▲ i debiti ed i relativi oneri verso EUR TEL S.r.l., pari a complessivi euro 1.753 migliaia, si riferiscono a:
  - gestione del sistema di video sorveglianza (TSP);
  - servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
  - noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri ricavi minori;

Roma Convention Group S.p.A.:

- ▲ i crediti ed i relativi ricavi verso Roma Convention Group S.p.A. si riferiscono principalmente:
  - al riaddebito del personale comandato;
  - al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR;
  - del canone di affitto dper il Palazzo dei Congressi, gestito dalla controllata per le sue attività congressuali e fieristiche nonché sede degli uffici di quest'ultima.
- ▲ i debiti ed i relativi oneri, pari ad euro 627 migliaia, si riferiscono:
  - per euro 141 migliaia a riaddebiti effettuati dalla controllata, sia nel precedente esercizio che nell'esercizio in chiusura, dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi e di altri oneri (così come previsto dal contratto di affitto), e da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR presso il Palazzo dei Congressi;
  - per euro 486 migliaia per decimi da versare per l'aumento di capitale effettuato in precedenti esercizi;

Oltre a quanto sopra evidenziato, nel corso dell'esercizio non sono intervenuti rapporti con altre parti correlate.

Si precisa, inoltre, che la Capogruppo 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.

EUR S.p.A.

**8. Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Per quanto riguarda la **prevedibile evoluzione della gestione**, non si segnalano ulteriori particolari eventi oltre a quanto già descritto nelle altre parti della presente relazione.

Per quanto riguarda i **fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio** non si segnala altro di rilevante oltre a quanto già riportato in altre sezioni della presente relazione. Con particolare riferimento agli eventi connessi con la copertura del fabbisogno finanziario della società e del Gruppo ed alla continuità aziendale, si rinvia ai paragrafi che seguono.

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

*Gestione dei rischi finanziari*

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

Rischio di credito

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

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

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

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

Rischio di liquidità e Continuità finanziaria

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

*EUR S.p.A.*

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.



## EUR S.p.A.

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



*EUR S.p.A.*

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:



EUR S.p.A.

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>IMPORTO</b>
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 seguто:

<b>TIPOLOGIA</b>	<b>IMPORTO</b>
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



EUR S.p.A.

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 finanziarie, 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.



## EUR S.p.A.

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 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.



EUR S.p.A.

#### 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'accordo 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.

Il debito finanziario residuo di € 75 milioni circa, maturerà interessi al tasso Euribor 6 mesi + 200bp e, sarà rimborsato dal 2016 compreso, al 2019 attraverso una rata annuale pari ad € 2,0 mln circa (totale € 8,0 mln circa) e per mezzo di un rimborso bullet, entro il 2020, da effettuarsi ad intervenuta cessione degli asset rappresentati dall'Albergo e dalla partecipazione in Aquadrome S.r.l. (anche disgiuntamente).

#### Cessione degli immobili

Con riferimento al processo di dismissione degli asset immobiliari si precisa che un primario operatore del settore immobiliare è stato incaricato quale advisor della Società e che hanno richiesto l'accesso alla *data room*, allestita al fine di consentire la formulazione delle offerte di acquisto degli immobili 24 soggetti qualificati.

Sono state ricevute dalla Società 8 manifestazioni di interesse non vincolanti tra le quali un'offerta che conferma i valori presi a riferimento nel piano di ristrutturazione per la cessione di 4 immobili. All'esito dell'analisi delle offerte non vincolanti ricevute e alla luce della circostanza che l'offerta di Inail è risultata la migliore a parità di perimetro immobiliare, la Società ha ritenuto di sospendere la procedura di cessione degli asset immobiliari per il tempo occorrente alla valutazione dell'offerta Inail.

Il 3 giugno 2015 è stato fissato come termine per la presentazione delle offerte vincolanti.

A tale riguardo si segnala che in data 20 maggio 2015 è pervenuta, dall'INAIL, un'offerta vincolante per l'acquisto di seguenti immobili:



*EUR S.p.A.*

- Archivio di Stato
  - Palazzo delle Scienze
  - Palazzo delle Tradizioni Popolari
  - Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura c.d. "Palazzo Sud"
- al prezzo complessivo di euro 297,5 milioni.

Le cessioni immobiliari, previste a valle dell'omologa da parte del Tribunale, dovrebbero ragionevolmente perfezionarsi entro il mese di novembre 2015; tali cessioni determineranno a decorrere dall'esercizio 2016 una riduzione dei ricavi da affitti pari a circa il 46% rispetto al 31 dicembre 2014 con un effetto sul risultato operativo negativo per circa 14,4 milioni annui.

Gli interventi economici e la manovra finanziaria descritti, consentiranno il mantenimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società e del Gruppo.

**Realizzo delle iniziative immobiliari dell'Albergo e dell'Ex "Velodromo Olimpico"**

Le cessioni dell'Albergo (asset già ricompreso in data room) e dell'iniziativa attualmente gestita dalla controllata Aquadrome S.r.l. sono prudenzialmente ipotizzate nel corso del 2020. Il prezzo di cessione stimato è pari al valore contabile dei cespiti alla medesima data e risulta confermato da perizie esterne predisposte da terzi esperti indipendenti. Prudenzialmente non sono stati presi in considerazione i potenziali benefici, sul prezzo di vendita dell'Albergo, derivanti dal completamento dei lavori del Nuovo Centro Congressi e dall'attesa sistemazione delle Torri "Ex Finanze" (non di proprietà di EUR) adiacenti alla struttura dell'Albergo stesso.

**Anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147**

Il Piano di ristrutturazione prevede l'erogazione di una anticipazione di liquidità da parte del MEF per un importo pari a € 37 mln circa nel corso del 2015 (ammortamento in 14 anni, tasso passivo dell'1% circa come previsto dalla norma di riferimento, canalizzazione di canoni di locazione in garanzia per un importo annuo di circa € 2,8 mln).

A tale riguardo si richiama che il MEF, con propria comunicazione datata 16 febbraio 2015, ha trasmesso la bozza contrattuale condivisa tra le parti, confermando la propria disponibilità ad addivenire alla stipula del contratto di anticipazione di liquidità previo rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte del Tribunale di Roma.

In merito alle autorizzazioni occorrenti per poter dar corso alla prospettata operazione di anticipazione, il riferimento è il seguente:

- ▲ l'autorizzazione da parte del Tribunale a contrarre la predetta anticipazione ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F. ;
- ▲ l'autorizzazione da parte del Tribunale di cui all'art. 182 -*quinquies*, comma 4, L.F., necessaria onde poter destinare il finanziamento al pagamento di debiti anteriori alla data del 31 dicembre 2013.

La concessione delle predette autorizzazioni da parte del Tribunale richiede il preventivo intervento di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lettera d) L.F., chiamato ad attestare:

EUR S.p.A.

- ▲ ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F. che, verificato il complessivo fabbisogno finanziario dell'impresa fino all'omologazione, il finanziamento risulti essere funzionale alla migliore soddisfazione dei creditori;
- ▲ ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 4, L.F., che le prestazioni cui si riferiscono i crediti per i quali si intende disporre il pagamento siano essenziali per la prosecuzione dell'attività di impresa e funzionale ad assicurare la migliore soddisfazione dei creditori.

A tal fine la società, in data 17 giugno 2015, ha depositato presso il Tribunale di Roma la richiesta di autorizzazione, corredata della prevista attestazione da parte di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 comma 3 lettera d), a sottoscrivere il contratto di anticipazione con il MEF ed è, ad oggi, in attesa delle determinazione dei giudici aditi. L'effettiva erogazione da parte del MEF del finanziamento concesso potrà verosimilmente avvenire entro la fine del mese di giugno 2015.

#### Completamento degli investimenti in corso

Tra gli investimenti da realizzarsi lungo tutto il periodo contemplato dal piano sono ricompresi:

- ▲ quelli volti alla finalizzazione, nel biennio 2015-2016, della Nuvola (€ 48,9 mln circa escludendo il costo del personale diretto e gli oneri finanziari) e dei parcheggi (€ 6 mln circa excl. personale e oneri finanziari);
- ▲ gli investimenti di mantenimento del patrimonio immobiliare residuo nonché quelli relativi alle manutenzioni cicliche della Nuvola.

#### Contenimento dei costi di gestione

Come indicato nel paragrafo relativo alla cessione degli immobili, tale operazione comporterà una riduzione del risultato operativo di circa € 14,4 mln, in funzione di tale riduzione dei risultati attesi si è resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione tali da permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario nell'orizzonte di piano.

Da un lato la sopra descritta manovra finanziaria consentirà, attraverso il rimborso anticipato rispetto alle originarie scadenze dei finanziamenti, di contenere significativamente il peso degli oneri finanziari che passeranno da circa € 9,3 milioni del 2014 a circa € 2 milioni dal 2016 con un risparmio di oltre € 7 milioni.

Per quanto riguarda la gestione operativa i risparmi più significativi riguarderanno le seguenti componenti di costo:

- ▲ riduzione dei costi di manutenzione del verde per circa 1 milione di euro;
- ▲ riduzione dei costi per servizi tecnologici (TSP, WIFI e connettività) per circa 0,5 milioni di euro;
- ▲ riduzione dei costi per prestazioni professionali esterne per circa 0,3 milioni di euro;
- ▲ minori costi legati all'IMU dell'Albergo e del NCC per circa 0,8 milioni di euro in applicazione della normativa di riferimento;
- ▲ riduzione di circa il 30% del costo del lavoro.



EUR S.p.A.

La strategia di contenimento dei costi operativi è già stata attivata e produrrà i propri effetti seppur parziali già a decorrere dall'esercizio 2015.

Con riferimento al valore della produzione si segnala infine che il medesimo sarà influenzato positivamente dall'entrata a regime del contratto di locazione del Palazzo della Civiltà Italiana, dall'ipotizzato rinnovo della concessione del Palazzo dello Sport nonché dalla messa a reddito degli istituti scolastici attualmente concessi in comodato gratuito alla provincia.

*E) Gli effetti della ristrutturazione sulla posizione finanziaria netta*

Sulla base di quanto precedentemente descritto la ristrutturazione del debito consentirà alla società di ridurre l'attuale indebitamento finanziario complessivo che dovrebbe passare da € 180 milioni al 31 dicembre 2014 a circa 112 milioni al 31 dicembre 2015. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, è ritenuto, come confermato dal Piano, sostenibile dalla società sia in termini economici che finanziari ed avrà le seguenti caratteristiche:

- € 60 milioni circa: quota residua del debito verso il pool di banche e degli altri indebitamenti finanziari verso istituti di credito, con scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'accordo con gli istituti di credito; tale finanziamento maturerà interessi al tasso pari all'Euribor 6 mesi + 200 bp;
- € 15 milioni circa: quota residua del debito verso il pool di banche a servizio del rifinanziamento di quota parte del valore negativo del derivato chiuso nell'esercizio 2015;
- € 37 milioni circa: valore dell'Anticipazione di Liquidità accordata dal socio MEF ai sensi della legge di stabilità 2013 e successive modifiche; tale finanziamento presenta un piano di ammortamento a rate costanti dal 2016 al 2029 e matura interessi pari al rendimento di mercato del BTP a 5 anni in corso di emissione (ad oggi pari circa all'1%).

Con riferimento all'indebitamento nei confronti dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione il piano consentirà il pagamento di tutti i debiti entro i termini previsti dalla Legge Fallimentare e permetterà nel medio periodo il riequilibrio dei tempi medi di pagamento dei fornitori e degli altri creditori sociali.

Sebbene permanga la significativa incertezza che può far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale derivante dall'ottenimento dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito, gli Amministratori, sulla base di quanto evidenziato con riferimento al rilascio da parte del professionista esterno dell'attestazione emessa ai sensi dell'art. 161 comma 3 della L.F., dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito, dell'offerta vincolante ricevuta dall'INAIL in corso di accettazione, del deposito che avverrà entro il 25 giugno 2015 della domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della L.F., sono confidenti circa la positiva finalizzazione della procedura in corso presso il Tribunale Fallimentare di Roma. Sulla base di tale valutazione gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2014.



*EUR S.p.A.*

Rischio di mercato

La Capogruppo 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 dell'esercizio 2014 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 TEL S.r.l., EUR POWER S.r.l., Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.A. (per quest'ultima a decorrere dal momento dell'acquisto dell'ulteriore 50% delle quote azionarie avvenuta nel mese di aprile 2014).

Infine, la Capogruppo risulta a norma con le disposizioni minime di sicurezza previste dal D.Lgs. 196/2003 avendo predisposto il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS). Il DPS è custodito presso gli uffici della Società.

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 2014.

**Obblighi di cui alla Legge n. 89 del 23 giugno 2014, art. 20**

L'art. 20 della Legge n.89 del 23 giugno 2014 ha previsto delle misure di contenimento della spesa pubblica che pongono precisi obblighi in capo alle società controllate dallo Stato.

In particolare è previsto che tali società "....realizzino nel biennio 2014/2015, una riduzione dei costi operativi, esclusi gli ammortamenti e le svalutazioni delle immobilizzazioni nonché gli accantonamenti per rischi nella misura non inferiore al 2,5% nel 2014 ed al 4% nel 2015...."

"....ai fini della quantificazione del risparmio di cui al comma 1, si fa riferimento alle voci di conto economico ed ai relativi valori risultanti dai bilanci di esercizio approvati per l'anno 2013."

"....entro il 30 settembre di ciascun esercizio le società di cui al comma 1 provvedono a distribuire agli azionisti riserve disponibili, ove presenti per un importo pari al 90% dei risparmi di spesa conseguiti in attuazione di quanto previsto al medesimo comma 1..."

A tale riguardo si segnala che la Capogruppo in data 22 settembre 2014 ha comunicato al Ministero dell'Economia e delle Finanze la determinazione del risparmio da conseguire per l'esercizio 2014, pari a circa 445 mila euro, facendo inoltre presente che la situazione di tensione finanziaria non

EUR S.p.A.

consentiva alla società di procedere al versamento, previsto dalla medesima norma, del 90% di tale risparmio in favore degli azionisti. Nella medesima nota la società, infatti, rappresentava come la situazione finanziaria non avesse, tra le altre cose, consentito di adempiere al versamento di tributi per circa 3,7 milioni di euro e avesse, d'altro canto, generato l'incremento del debito insoluto nei confronti dei fornitori terzi.

Successivamente, in sede di chiusura del presente bilancio, Eur S.p.A. ha provveduto alla definitiva quantificazione dei risparmi conseguiti sui costi operativi, che si attestano nell'ordine del 5,8% rispetto all'esercizio 2013 (2,5% richiesto dalla legge), confermando gli effetti prodotti dalle misure di contenimento dei costi adottate dai vertici aziendali.

Per quel che riguarda il versamento del risparmio conseguito, sotto forma di dividendo, in favore dei soci, si rappresenta che il valore della perdita dell'esercizio è superiore al totale delle riserve di patrimonio netto (perdita 75.785 migliaia di euro contro totale riserve 69.771 migliaia di euro). Conformemente all'art. 2433 del codice civile non possono, pertanto, essere pagati dividendi sulle azioni se non per utili realmente conseguiti e risultanti dal bilancio approvato. Se si verifica una perdita del capitale sociale, non può farsi luogo a ripartizione di utili fino a che il capitale non sia reintegrato o ridotto in misura corrispondente.

Sulla base di tali considerazioni la società non potrà provvedere al versamento di quanto previsto dalla norma in epigrafe.

#### 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 la copertura della perdita d'esercizio pari ad euro 75.785.046 come segue:

- copertura tramite utilizzo degli utili a nuovo per euro 8.288.844;
- copertura tramite utilizzo della riserva straordinaria per euro 40.559.561;
- copertura tramite utilizzo delle altre riserve per euro 15.670.691;
- copertura tramite utilizzo della riserva legale per euro 5.251.525;
- rinvio a nuovo della perdita residua per euro 6.014.425.

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



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

Telefono +39 06 809611  
 Telefax +39 06 8077475  
 e-mail it-fmaudititaly@kpmg.it  
 PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

**(La presente relazione sostituisce quella da noi emessa in data 12 giugno 2015 alla quale non deve essere più fatto riferimento)**

Agli Azionisti della  
 EUR S.p.A.

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
  - 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.
- Per il giudizio relativo al bilancio consolidato precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 27 giugno 2014.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del Gruppo EUR per l'esercizio chiuso a tale data.
  - 4 La presente relazione sostituisce quella da noi emessa in data 12 giugno 2015 sul bilancio consolidato del Gruppo EUR predisposto dagli amministratori in data 22 maggio 2015 e sul quale non eravamo stati in grado di esprimere un giudizio a causa delle molteplici significative incertezze che avrebbero potuto far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale della EUR S.p.A. e del Gruppo. La riemissione si è resa necessaria in quanto, successivamente all'emissione della nostra relazione, gli amministratori hanno ritenuto di dover aggiornare il nuovo progetto di bilancio a seguito degli eventi intercorsi dopo il 22 maggio 2015; gli amministratori hanno, infatti, proceduto a modificare l'informativa della relazione sulla gestione rappresentando quanto da noi richiamato nel



**Gruppo EUR**  
*Relazione della società di revisione*  
31 dicembre 2014

successivo paragrafo 5 della presente relazione. Alla luce di quanto sopra descritto e del conseguente venir meno delle molteplici significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio consolidato del Gruppo EUR, a causa delle quali non eravamo stati in grado di esprimere un giudizio nella relazione emessa in data 12 giugno 2015 ed alla quale non deve più essere fatto riferimento, la presente relazione è stata variata nel giudizio espresso nel precedente paragrafo 3.

5 Nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, gli amministratori descrivono l'attuale situazione di difficoltà finanziaria in cui versa la società connessa alle difficoltà nel reperimento delle fonti di finanziamento necessarie alla copertura degli investimenti necessari per la realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare. Tale difficoltà è da rintracciarsi nella mancata realizzazione di alcune 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. Gli amministratori indicano, altresì, che 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 sesto comma della Legge Fallimentare. Il relativo ricorso è stato successivamente depositato presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Ordinario di Roma in data 12 dicembre 2014.

Gli amministratori indicano, inoltre, che 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 ipotesi il relativo piano incorpora, da un lato, un accordo con i principali istituti finanziatori relativamente all'indebitamento bancario esistente e, dall'altro, la disponibilità di nuove risorse finanziarie da reperire tramite interventi sul patrimonio immobiliare della Società, dedicate all'integrale soddisfazione dei creditori estranei secondo i termini di legge garantendo, in tal modo, il presupposto della continuità aziendale.

Nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, gli amministratori descrivono le principali caratteristiche della ristrutturazione del debito e lo stato di avanzamento del piano di ristrutturazione 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 stimato pari a €297,5 milioni (nell'attuale ipotesi 4 immobili);

**Gruppo EUR***Relazione della società di revisione**31 dicembre 2014*

- 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 Nuovo Centro Congressi;
- riduzione dei costi di gestione.

Gli amministratori ritengono di dover rappresentare i seguenti eventi intercorsi dopo il 22 maggio 2015 e che hanno reso necessaria l'approvazione di un progetto di bilancio aggiornato:

- 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;
- l'offerta vincolante relativa alla vendita di 4 immobili per un prezzo di €297,5 milioni, 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.

Sebbene permanga la significativa incertezza che può far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale derivante dall'ottenimento dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito, gli amministratori, sulla base di quanto evidenziato con riferimento al rilascio da parte del professionista esterno dell'attestazione emessa ai sensi dell'art. 161 comma 3 della L.F., dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito, dell'offerta vincolante ricevuta dall'INAIL in corso di accettazione, del deposito che avverrà in data 25 giugno 2015 della domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della L.F., sono confidenti circa la positiva finalizzazione della procedura in corso presso il Tribunale Fallimentare di Roma. Sulla base di tale valutazione gli amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

- 6 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



**Gruppo EUR**

*Relazione della società di revisione*

*31 dicembre 2014*

bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2014.

Roma, 24 giugno 2015

KPMG S.p.A.

A blue ink signature of the name 'Marco Maffei'.

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 CONSOLIDATO AL 31/12/2014**

(in migliaia di euro)

<b>STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>		<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI</b>			
II) parte non richiamata		0	1.382
<b>A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI</b>		<b>0</b>	<b>1.382</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>			
1) Costi di impianto e ampliamento		3	28
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicita'		50	63
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.		77	75
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.		1	2
5) Avviamento		187	0
7) Altre immobilizzazioni immateriali		75	4.534
<b>I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		<b>393</b>	<b>4.702</b>
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>			
1) Terreni e fabbricati		683.150	682.493
2) Impianti e macchinario		2.525	2.743
4) Altri beni		333	390
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		201.352	228.697
<b>II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		<b>887.360</b>	<b>914.323</b>
<b>III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>			



1) Partecipazioni in:

a) <i>imprese controllate</i>	1.660	0
b) <i>imprese collegate</i>	0	0
d) <i>altre imprese</i>	18	15
1) TOTALE Partecipazioni	<b>1.678</b>	<b>15</b>
2) Crediti verso:		
d) <i>altri esigibili oltre es. successivo</i>	1.073	1.092
2) TOTALE Crediti	<b>1.073</b>	<b>1.092</b>
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	<b>2.751</b>	<b>1.107</b>

**B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI****890.504****920.132****C) ATTIVO CIRCOLANTE****I) RIMANENZE**

2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	101.916	132.520
I) TOTALE RIMANENZE	<b>101.916</b>	<b>132.520</b>

**II) CREDITI verso:**

## 1) Clienti

a) <i>Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	28.505	30.342
b) <i>Crediti v/clienti oltre esercizio successivo</i>	3.951	4.183
I) TOTALE Clienti	<b>32.456</b>	<b>34.525</b>

## 2) Imprese controllate

a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	9	0
2) TOTALE Imprese controllate	<b>9</b>	<b>0</b>

## 3) Imprese collegate

a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	70	35
3) TOTALE Imprese collegate	<b>70</b>	<b>35</b>

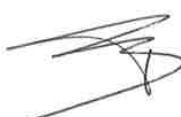
## 4bis) Tributari

a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	818	20.633
4bis) TOTALE Tributari	<b>818</b>	<b>20.633</b>

## 4ter) Imposte anticipate



a) esigibili entro esercizio successivo	3.080	2.403
b) esigibili oltre esercizio successivo	24.864	7.345
4ter) TOTALE Imposte anticipate	<b>27.944</b>	<b>9.748</b>
5) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.115	2.050
5) TOTALE Altri:	<b>2.115</b>	<b>2.050</b>
<b>II) TOTALE CREDITI</b>	<b>63.412</b>	<b>66.991</b>
<b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
1) Depositi bancari e postali	9.403	4.292
2) Assegni	0	32
3) Danaro e valori in cassa	8	8
<b>IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>9.411</b>	<b>4.332</b>
<b>C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>174.739</b>	<b>203.843</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Altri ratei e risconti	413	484
<b>D) TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>413</b>	<b>484</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>1.065.656</b>	<b>1.125.841</b>
<b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I) Capitale del Gruppo	645.248	645.248
IV) Riserva legale	5.251	5.213
VII) Altre riserve	41.889	41.889
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo	8.828	8.378
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio del Gruppo	(76.243)	534
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>624.973</b>	<b>701.262</b>
Capitale e riserve di terzi	744	2.565
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	80	(166)



<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) TOTALE Debiti verso banche:	<b>181.812</b>	<b>198.754</b>
6) Acconti		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	317	169
6) TOTALE Acconti	<b>317</b>	<b>169</b>
7) Debiti verso fornitori		
a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>	64.088	46.778
7) TOTALE Debiti verso fornitori	<b>64.088</b>	<b>46.778</b>
9) Debiti verso imprese controllate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	1.186	0
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	<b>1.186</b>	<b>0</b>
10) Debiti verso imprese collegate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	751	1.976
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	<b>751</b>	<b>1.976</b>
12) Debiti tributari		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	9.778	4.959
12) TOTALE Debiti tributari	<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	<b>1.003</b>	<b>796</b>
---	--------------	------------

14) Altri debiti:

a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	5.867	2.646
-------------------------------------	-------	-------

b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	1.239	1.069
-------------------------------------	-------	-------

14) TOTALE Altri debiti	<b>7.106</b>	<b>3.715</b>
-------------------------	--------------	--------------

<b>D) TOTALE DEBITI</b>	<b>266.041</b>	<b>257.147</b>
-------------------------	----------------	----------------

**E) RATEI E RISCONTI**

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>
--	------------------	------------------

<b>CONTI D' ORDINE</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
------------------------	-------------------	-------------------

**1) GARANZIE PRESTATE**

1) Fidejussioni - avalli - pegini:

d) <i>in favore di altri</i>	56.977	37.897
------------------------------	--------	--------

1) TOTALE Fidejussioni - avalli:	<b>56.977</b>	<b>37.897</b>
----------------------------------	---------------	---------------

<b>1) TOTALE GARANZIE PRESTATE</b>	<b>56.977</b>	<b>37.897</b>
------------------------------------	---------------	---------------

**2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPR.**

2) Impegni	123.906	130.000
------------	---------	---------

2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA	<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
-----------------	------	------

**A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

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) COSTI DELLA PRODUZIONE**

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) <i>salari e stipendi</i>	7.226	7.464
b) <i>oneri sociali</i>	2.220	2.098
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	245	230
c) <i>trattamento di quiescenza e simili</i>	218	230
e) <i>altri costi</i>	314	775
9) TOTALE per il personale:	10.223	10.797
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	400	378
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	4.569	4.580
c) <i>altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)</i>	59.474	279
d) <i>svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i>	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>



**A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE** **(85.350)** **11.479****C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

16) altri proventi finanziari

d) *altri* 125 86d) *TOTALE proventi finanziari* 125 86

16) TOTALE altri proventi finanziari 125 86

17) interessi e altri oneri finanziari

d) *altri* 9.403 8.587

17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari 9.403 8.587

**15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI** **(9.278)** **(8.501)****D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

18) Rivalutazioni

a) *di partecipazioni* 0 0

18) TOTALE Rivalutazioni 0 0

19) Svalutazioni

a) *di partecipazioni* 63 0

19) TOTALE Svalutazioni 63 0

**18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE** **(63)** **0****E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

20) Proventi straordinari

b) *altri proventi straordinari* 3.172 932

20) TOTALE Proventi straordinari 3.172 932

21) Oneri straordinari

b) *altri oneri straordinari* 450 725

21) TOTALE Oneri straordinari 450 725

**20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE** **2.722** **207****A-B+C+D+E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE** **(91.969)** **3.185**


---

---

22) Imposte sul reddito dell' esercizioa) *imposte correnti* (2.320) (1.838)c) *imposte anticipate* 18.126 (979)**23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO** (76.163) 368del 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. È 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'accordo 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.

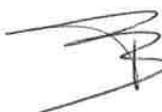
I rapporti patrimoniali ed economici tra le Società incluse nell'area di consolidamento sono totalmente eliminati. Gli utili e le perdite emergenti da operazioni tra Società consolidate, che non siano realizzati con operazioni con terzi, vengono eliminati. In sede di preconsolidamento sono state eliminate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

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 seguente:

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 finanziarie, 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 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'accordo 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.



Il debito finanziario residuo di € 75 milioni circa, maturerà interessi al tasso Euribor 6 mesi + 200bp e, sarà rimborsato dal 2016 compreso, al 2019 attraverso una rata annuale pari ad € 2,0 mln circa (totale € 8,0 mln circa) e per mezzo di un rimborso bullet, entro il 2020, da effettuarsi ad intervenuta cessione degli asset rappresentati dall'Albergo e dalla partecipazione in Aquadrome S.r.l. (anche disgiuntamente).

#### Cessione degli immobili

Con riferimento al processo di dismissione degli asset immobiliari si precisa che un primario operatore del settore immobiliare è stato incaricato quale advisor della Società e che hanno richiesto l'accesso alla *data room*, allestita al fine di consentire la formulazione delle offerte di acquisto degli immobili 24 soggetti qualificati.

Sono state ricevute dalla Società 8 manifestazioni di interesse non vincolanti tra le quali un'offerta che conferma i valori presi a riferimento nel piano di ristrutturazione per la cessione di 4 immobili. All'esito dell'analisi delle offerte non vincolanti ricevute e alla luce della circostanza che l'offerta di Inail è risultata la migliore a parità di perimetro immobiliare, la Società ha ritenuto di sospendere la procedura di cessione degli asset immobiliari per il tempo occorrente alla valutazione dell'offerta Inail.

Il 3 giugno 2015 è stato fissato come termine per la presentazione delle offerte vincolanti.

A tale riguardo si segnala che in data 20 maggio 2015 è pervenuta, dall'INAIL, un'offerta vincolante per l'acquisto di seguenti immobili:

- Archivio di Stato
- Palazzo delle Scienze
- Palazzo delle Tradizioni Popolari
- Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura c.d. "Palazzo Sud"

al prezzo complessivo di euro 297,5 milioni.

Le cessioni immobiliari, previste a valle dell'omologa da parte del Tribunale, dovrebbero ragionevolmente perfezionarsi entro il mese di novembre 2015; tali cessioni determineranno a decorrere dall'esercizio 2016 una riduzione dei ricavi da affitti pari a circa il 46% rispetto al 31 dicembre 2014 con un effetto sul risultato operativo negativo per circa 14,4 milioni annui.

Gli interventi economici e la manovra finanziaria descritti, consentiranno il mantenimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società e del Gruppo.

#### Realizzo delle iniziative immobiliari dell'Albergo e dell'Ex "Velodromo Olimpico"

Le cessioni dell'Albergo (asset già ricompreso in *data room*) e dell'iniziativa attualmente gestita dalla controllata Aquadrome S.r.l. sono prudenzialmente ipotizzate nel corso del 2020. Il prezzo di cessione stimato è pari al valore contabile dei cespiti alla medesima data e risulta confermato da perizie esterne predisposte da terzi esperti indipendenti. Prudenzialmente non sono stati presi in considerazione i potenziali benefici, sul prezzo di vendita dell'Albergo, derivanti dal completamento dei lavori del Nuovo Centro Congressi e dall'attesa sistemazione delle Torri "Ex Finanze" (non di proprietà di EUR) adiacenti alla struttura dell'Albergo stesso.



*Anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147*

Il Piano di ristrutturazione prevede l'erogazione di una anticipazione di liquidità da parte del MEF per un importo pari a € 37 mln circa nel corso del 2015 (ammortamento in 14 anni, tasso passivo dell'1% circa come previsto dalla norma di riferimento, canalizzazione di canoni di locazione in garanzia per un importo annuo di circa € 2,8 mln).

A tale riguardo si richiama che il MEF, con propria comunicazione datata 16 febbraio 2015, ha trasmesso la bozza contrattuale condivisa tra le parti, confermando la propria disponibilità ad addivenire alla stipula del contratto di anticipazione di liquidità previo rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte del Tribunale di Roma.

In merito alle autorizzazioni occorrenti per poter dar corso alla prospettata operazione di anticipazione, il riferimento è il seguente:

- ▲ l'autorizzazione da parte del Tribunale a contrarre la predetta anticipazione ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F.;
- ▲ l'autorizzazione da parte del Tribunale di cui all'art. 182 -*quinquies*, comma 4, L.F., necessaria onde poter destinare il finanziamento al pagamento di debiti anteriori alla data del 31 dicembre 2013.

La concessione delle predette autorizzazioni da parte del Tribunale richiede il preventivo intervento di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lettera d) L.F., chiamato ad attestare:

- ▲ ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F. che, verificato il complessivo fabbisogno finanziario dell'impresa fino all'omologazione, il finanziamento risulti essere funzionale alla migliore soddisfazione dei creditori;
- ▲ ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 4, L.F., che le prestazioni cui si riferiscono i crediti per i quali si intende disporre il pagamento siano essenziali per la prosecuzione dell'attività di impresa e funzionale ad assicurare la migliore soddisfazione dei creditori.

A tal fine la società, in data 17 giugno 2015, ha depositato presso il Tribunale di Roma la richiesta di autorizzazione, corredata della prevista attestazione da parte di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 comma 3 lettera d), a sottoscrivere il contratto di anticipazione con il MEF ed è, ad oggi, in attesa delle determinazione dei giudici aditi. L'effettiva erogazione da parte del MEF del finanziamento concesso potrà verosimilmente avvenire entro la fine del mese di giugno 2015.

*Completamento degli investimenti in corso*

Tra gli investimenti da realizzarsi lungo tutto il periodo contemplato dal piano sono ricompresi:

- ▲ quelli volti alla finalizzazione, nel biennio 2015-2016, della Nuvola (€ 48,9 mln circa escludendo il costo del personale diretto e gli oneri finanziari) e dei parcheggi (€ 6 mln circa excl. personale e oneri finanziari);
- ▲ gli investimenti di mantenimento del patrimonio immobiliare residuo nonché quelli relativi alle manutenzioni cicliche della Nuvola.

*Contenimento dei costi di gestione*


Come indicato nel paragrafo relativo alla cessione degli immobili, tale operazione comporterà una riduzione del risultato operativo di circa € 14,4 mln, in funzione di tale riduzione dei risultati attesi si è resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione tali da permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario nell'orizzonte di piano.

Da un lato la sopra descritta manovra finanziaria consentirà, attraverso il rimborso anticipato rispetto alle originarie scadenze dei finanziamenti, di contenere significativamente il peso degli oneri finanziari che passeranno da circa € 9,3 milioni del 2014 a circa € 2 milioni dal 2016 con un risparmio di oltre € 7 milioni.

Per quanto riguarda la gestione operativa i risparmi più significativi riguarderanno le seguenti componenti di costo:

- ▲ riduzione dei costi di manutenzione del verde per circa 1 milione di euro;
- ▲ riduzione dei costi per servizi tecnologici (TSP, WIFI e connettività) per circa 0,5 milioni di euro;
- ▲ riduzione dei costi per prestazioni professionali esterne per circa 0,3 milioni di euro;
- ▲ minori costi legati all'IMU dell'Albergo e del NCC per circa 0,8 milioni di euro in applicazione della normativa di riferimento;
- ▲ riduzione di circa il 30% del costo del lavoro.

La strategia di contenimento dei costi operativi è già stata attivata e produrrà i propri effetti seppur parziali già a decorrere dall'esercizio 2015.

Con riferimento al valore della produzione si segnala infine che il medesimo sarà influenzato positivamente dall'entrata a regime del contratto di locazione del Palazzo della Civiltà Italiana, dall'ipotizzato rinnovo della concessione del Palazzo dello Sport nonché dalla messa a reddito degli istituti scolastici attualmente concessi in comodato gratuito alla provincia.

#### *E) Gli effetti della ristrutturazione sulla posizione finanziaria netta*

Sulla base di quanto precedentemente descritto la ristrutturazione del debito consentirà alla società di ridurre l'attuale indebitamento finanziario complessivo che dovrebbe passare da € 180 milioni al 31 dicembre 2014 a circa 112 milioni al 31 dicembre 2015. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, è ritenuto, come confermato dal Piano, sostenibile dalla società sia in termini economici che finanziari ed avrà le seguenti caratteristiche:

- € 60 milioni circa: quota residua del debito verso il pool di banche e degli altri indebitamenti finanziari verso istituti di credito, con scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'accordo con gli istituti di credito; tale finanziamento maturerà interessi al tasso pari all'Euribor 6 mesi + 200 bp;
- € 15 milioni circa: quota residua del debito verso il pool di banche a servizio del rifinanziamento di quota parte del valore negativo del derivato chiuso nell'esercizio 2015;

- € 37 milioni circa: valore dell'Anticipazione di Liquidità accordata dal socio MEF ai sensi della legge di stabilità 2013 e successive modifiche; tale finanziamento presenta un piano di ammortamento a rate costanti dal 2016 al 2029 e matura interessi pari al rendimento di mercato del BTP a 5 anni in corso di emissione (ad oggi pari circa all'1%).

Con riferimento all'indebitamento nei confronti dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione il piano consentirà il pagamento di tutti i debiti entro i termini previsti dalla Legge Fallimentare e permetterà nel medio periodo il riequilibrio dei tempi medi di pagamento dei fornitori e degli altri creditori sociali.

Sebbene permanga la significativa incertezza che può far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale derivante dall'ottenimento dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito, gli Amministratori, sulla base di quanto evidenziato con riferimento al rilascio da parte del professionista esterno dell'attestazione emessa ai sensi dell'art. 161 comma 3 della L.F., dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito, dell'offerta vincolante ricevuta dall'INAIL in corso di accettazione, del deposito che avverrà entro il 25 giugno 2015 della domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della L.F., sono confidenti circa la positiva finalizzazione della procedura in corso presso il Tribunale Fallimentare di Roma. Sulla base di tale valutazione gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2014.

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

Si premette che l'accordo ristrutturazione in corso di finalizzazione, come descritto in precedenza, modificherà sostanzialmente la struttura del contratto di finanziamento in pool.  
Nel seguito si descrive la situazione esistente al 31 dicembre 2014.

#### **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;
- 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 2014 (i debiti sono inclusi nei debiti vs banche ed i rispettivi interessi negli oneri finanziari):

(importi in Euro migliaia)

Descrizione	Disponibilità	Utilizzi al 31/12/2014	Tasso di interesse	Interessi passivi 2014	Rimborso
Linea A	55.000	55.000	Euribor 6m+2%	1.309	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B – NCC e altri	80.000	80.000	Euribor 6m+2%	1.905	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea C	-	-	Euribor 6m+0,95%	119	unica soluzione 30 settembre 2015
Linea D	20.000	20.000	Euribor 6m+1,55%	388	1,3 o 6 mesi – chiusura linea 30 giugno 2015
<b>Totale</b>	<b>155.000</b>	<b>155.000</b>		<b>3.721</b>	

Si evidenzia che il finanziamento del pool in termini di affidamento, risultava originariamente pari ad euro 190 milioni, tale importo è stato ridotto con riferimento alla linea C. Infatti tale linea prevedeva una disponibilità di 35 milioni di euro effettivamente utilizzati per circa 18 milioni di euro. Successivamente, in data 23 giugno 2014 EUR S.p.A. ha provveduto al rimborso anticipato obbligatorio così come previsto nel contratto di finanziamento, della quota utilizzata pari a circa 18 milioni di euro, grazie alle disponibilità incassate dall'erario a fronte di una richiesta di rimborso IVA presentata nel precedente esercizio per circa 18,5 milioni di euro.

Il dettaglio delle garanzie prestate a favore del pool è stato riportato nel paragrafo indebitamento complessivo.

#### Contratti di copertura

Con la sottoscrizione del finanziamento descritto, EUR S.p.A. si è impegnata a coprire il rischio di variazione del tasso di interesse sul nominale delle Linee A e B fino alla data di scadenza finale del finanziamento.

A tal fine in data 29 luglio 2010 la società ha proceduto al *close-out* del contratto di copertura originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. già citato in precedenza e coerentemente con la rimodulazione del finanziamento, ha proceduto direttamente alla rinegoziazione e sottoscrizione di un nuovo contratto derivato.

Tale operazione ha comportato un costo pari a complessivi euro 9.791 migliaia finanziato dalle banche, e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.



Detto costo è stato iscritto, già dal bilancio dell'esercizio 2010, tra i fondi rischi e oneri e viene riversato sistematicamente a conto economico, a storno degli oneri finanziari, lungo la durata del finanziamento, in ragione dell'ammontare del nozionale di riferimento dello strumento finanziario derivato; nel dettaglio tale fondo è stato rilasciato per euro 2.308 migliaia nei precedenti esercizi e per euro 687 mila nell'esercizio 2014.

Lo strumento derivato in essere al 31 dicembre 2014 è di tipo Interest Rate Swap (IRS) con passaggio da tasso variabile a fisso, ha decorrenza dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031 garantendo in questo modo la copertura continuativa del finanziamento. Si tratta di uno strumento finanziario di copertura sia da un punto di vista gestionale che contabile.

Il parametro variabile oggetto della copertura è il tasso Euribor 6m (act/360) pertanto il contratto IRS sottoscritto prevede lo scambio semestrale dei seguenti flussi:

- ▲ EUR riceve il tasso Euribor 6m (act/360);
- ▲ EUR paga su base semestrale
  - il 3,20% per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013;
  - il 4,23% per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Nell'esercizio in chiusura lo scambio periodico di tali flussi ha comportato il sostentamento per la società di oneri finanziari netti pari a complessivi 5.016 migliaia di euro. Tali oneri sono stati rilevati nella voce Oneri Finanziari.

Al 31 dicembre 2014 il valore nozionale di riferimento è di 123.906 migliaia di euro ed il corrispondente *fair value* alla medesima data risulta negativo e pari a circa 41.177 migliaia di euro.

Come evidenziato in precedenza la manovra finanziaria in corso di finalizzazione con le banche prevede la chiusura del contratto derivato il cui fair value (che verrà fissato al momento dell'uscita dal contratto) sarà in parte rifinanziato dagli istituti di credito.

#### Principi contabili e criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2014 sono i medesimi utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige la situazione consolidata. La valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza, competenza e prospettiva della continuazione dell'attività del Gruppo.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria della Società e del Gruppo di far fronte ai propri impegni e la sua continuità, si rinvia a quanto descritto nel paragrafo "Concordato preventivo con continuità aziendale ex art 161 comma 6 L.F." e nella Relazione sulla Gestione nel paragrafo "Continuità finanziaria".

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi

componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Con riferimento ai possibili impatti contabili dell'Accordo di ristrutturazione in corso di perfezionamento, si segnala che in conformità con quanto previsto dal principio contabile OIC 6 (“Ristrutturazione del debito e informativa di bilancio”), gli effetti economici e/o finanziari della ristrutturazione saranno rilevati nell'esercizio 2015 ossia l'esercizio in cui la ristrutturazione del debito tra le parti diverrà presumibilmente efficace.

Si precisa che laddove le voci della situazione economica e patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2014 siano state riclassificate per una migliore esposizione, si è provveduto a riclassificare anche i medesimi dati riferibili all'esercizio precedente al fine di garantire la comparabilità ed omogeneità delle informazioni.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società e del Gruppo. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si rilevano necessari ed opportuni, se tali cambiamenti hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio consolidato.

Si precisa che al 31 dicembre 2014 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

## **Immobilizzazioni**

### *Immobilizzazioni Immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti. Nel costo

di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento, i costi di pubblicità e gli oneri accessori ai finanziamenti, sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili e il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- ▲ i costi d'impianto e ampliamento, i costi di ricerca, sviluppo e pubblicità, sono ammortizzati in un periodo pari a cinque esercizi;
- ▲ i diritti di brevetto e marchi sono ammortizzati entro un periodo di 10 anni;
- ▲ le concessioni e le licenze sono ammortizzate in un periodo di cinque anni in relazione alla loro durata prevista o comunque con riferimento alla loro residua possibilità di utilizzazione;
- ▲ altre immobilizzazioni costituite essenzialmente da oneri accessori ai finanziamenti sono ammortizzate lungo la durata dei finanziamenti medesime;
- ▲ le differenze di consolidamento aventi natura di avviamento sono ammortizzate in un periodo di 10 anni.

#### *Immobilizzazioni Materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di una immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzati se producono un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono tali effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico dell'esercizio.



Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

- ▲ impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- ▲ stigli: 10%
- ▲ mobili: 12%
- ▲ macchine elettroniche: 20%
- ▲ rete idrica: 5%
- ▲ attrezzature: 12%--15%
- ▲ strumenti tecnici: 15%

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali comprese fra l'1,76% ed il 3,50%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 tali aliquote sono comprese tra l'1,76% e 1,90% a seconda dell'entrata in esercizio del cespote di riferimento.

Le spese di manutenzione straordinarie in quanto incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua vita economico tecnica delle stesse.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Nuovo Centro Congressi, le stesse sono iscritte al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespote è pronto per l'uso.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere sono rilevate limitatamente agli ammontari quantificabili. Le riserve vengono iscritte quando è probabile che vengano riconosciute e l'importo relativo alle stesse risulta quantificabile. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera ove ne ricorrono le condizioni altrimenti rilevate a conto

economico laddove ritenute non recuperabili.

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine; tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

#### **Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali**

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (*fair value*), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta “unità generatrice di flussi di cassa” (nel seguito “UGC”), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Nel corso dell'esercizio la Capogruppo ha provveduto alla determinazione del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi in corso di realizzazione basato sul valore d'uso e determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'uso dell'immobilizzazione, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi 2015-2022. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nella specifica voce “Immobilizzazioni materiali”.

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale riflette le valutazioni correnti del mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono già state rettificate.

Il valore equo (*fair value*) è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il valore equo è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno



dello stesso settore in cui opera la Società.

Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal valore equo sono sottratti i costi di vendita.

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

#### *Immobilizzazioni finanziarie*

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.

L'unica partecipazione in società controllata esclusa dall'area di consolidamento per i motivi indicati nel paragrafo "Area e metodi di consolidamento" è valutata con il metodo del patrimonio netto.

Le partecipazioni in società collegate, nelle quali la Capogruppo detiene una percentuale di partecipazione compresa tra il 20% ed il 50%, sono valutate con il metodo del "patrimonio netto".

Nel caso in cui il valore della partecipazione diventi negativo per effetto di perdite, la partecipazione viene azzerata attraverso l'iscrizione di un "Fondo svalutazione partecipazione" e le perdite ulteriori sono iscritte in un "Fondo oneri futuri partecipate" qualora la controllante abbia l'obbligo o l'intenzione di contribuire alla copertura dello squilibrio patrimoniale. Nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Le altre partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni o quote di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

Il costo suddetto viene ridotto per le perdite durevoli di valore nel caso in cui la partecipata abbia sostenuto perdite d'esercizio e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tali da assorbire le perdite sostenute. La parte delle svalutazioni eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

#### **Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino costituite esclusivamente dalla struttura Alberghiera in corso di realizzazione sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.



Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori, con esclusione degli oneri finanziari, al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi.

Per costo di produzione si intende il costo di acquisto più i costi industriali di produzione ed include tutti i costi diretti ed i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Sono stati altresì aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della produzione interna nel limite del valore di realizzazione del bene. Il costo di produzione non comprende i costi generali e amministrativi, i costi di distribuzione e i costi di ricerca e sviluppo.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposto libro di cantiere, sono rilevate limitatamente agli ammontari la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi e laddove ritenuti non recuperabili dalla vendita dell'immobile in corso di realizzazione, sono direttamente rilevate a conto economico con contropartita il fondo rischi ed oneri.

Ai fini della valutazione delle rimanenze di magazzino, il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è rappresentato dal valore netto di realizzazione determinato anche sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente.

Le rimanenze sono pertanto oggetto di svalutazione nel caso in cui il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Qualora le cause che avevano determinato l'abbattimento del costo per adeguarsi al valore di realizzazione desumibile dal mercato dovessero venir meno, tale minore valore non viene mantenuto nei successivi bilanci e viene ripristinato attraverso un incremento delle rimanenze finali effettuato, nel rispetto del principio della prudenza, soltanto quando vi sia la certezza del recupero del valore tramite la vendita delle rimanenze in tempi brevi.

### Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi e sono valutati secondo il valore presumibile di realizzazione. Il valore nominale dei crediti è pertanto rettificato per tenere conto di perdite previste per inesigibilità, rettifiche di fatturazione, sconti e abbuoni e altre cause di minor realizzo.

Con riferimento alle perdite previste per inesigibilità, il valore nominale dei crediti è rettificato tramite un fondo di svalutazione per tenere conto della possibilità che il debitore non adempia integralmente ai propri impegni contrattuali. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti, con determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di anomalia già manifesta o ragionevolmente prevedibile, e la stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio. L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione di tali garanzie.

Le rettifiche di fatturazione sono tenute in considerazione nel rispetto del principio della competenza e della prudenza mediante lo stanziamento di note credito da emettere rettificando i crediti ed i corrispondenti ricavi.

L'unico credito commerciale con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, prevede la maturazione di interessi rilevati nel conto economico per competenza.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore di rilevazione del credito (valore nominale del credito al netto delle eventuali perdite accantonate al fondo svalutazione crediti) al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura.

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono iscritti in bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria.

### **Disponibilità liquide**

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale. Non esistono disponibilità in valuta estera.

### **Ratei e risconti**

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

### **Debiti**

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale rappresentativo del valore di estinzione.



I debiti di natura commerciale sono inizialmente iscritti quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi.

I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della società verso la controparte.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi irragionevolmente bassi, sono rilevati al valore nominale; in contropartita la componente reddituale è rilevata distintamente tra il costo relativo all'acquisizione del bene o alla prestazione di servizi a prezzo di mercato con pagamento a breve termine del bene/servizio e gli interessi passivi impliciti relativi alla dilazione di pagamento. Gli interessi passivi impliciti sono rilevati inizialmente nei risconti attivi e sono riconosciuti contabilmente a conto economico lungo la durata del debito.

Sono rilevati al loro valore nominale rappresentativo del valore di estinzione.

### **Fondi per rischi ed oneri**

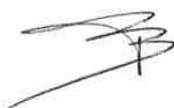
I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono 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.

L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".



**TFR**

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Pertanto, il fondo accoglie conseguentemente il solo debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso. La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

**Contributi in conto capitale**

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali. I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.

**Contributi in conto esercizio**

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

**Conti d'ordine**

I conti d'ordine comprendono le garanzie, gli impegni e i beni di terzi presso la Società e i beni della Società presso terzi. Non si procede alla rappresentazione tra i conti d'ordine di quegli accadimenti che siano già stati oggetto di rilevazione nello stato patrimoniale, nel conto economico e/o nella nota integrativa, quali ad esempio i beni della Società presso terzi.

Le garanzie sono iscritte per un valore pari a quello della garanzia prestata o, se non determinata, alla miglior stima del rischio assunto alla luce della situazione esistente. Gli impegni sono rilevati per un valore pari al valore nominale mentre eventuali impegni non quantificabili sono commentati in nota integrativa.

**Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali.

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di riferimento.

Le imposte differite relative ad operazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto non sono rilevate inizialmente a conto economico ma contabilizzate tra i fondi per rischi e oneri tramite riduzione della corrispondente posta di patrimonio netto.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzato.



### Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli abbuoni, degli sconti e dei premi nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza.

I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà.

### Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati coerentemente con il sottostante, imputando i differenziali di interesse al conto economico tra le componenti di natura finanziaria per competenza lungo la durata del contratto.

Pertanto, gli strumenti derivati in essere a fine esercizio a specifica copertura del rischio di tasso di interesse su debiti finanziari, sono valutati al costo.

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento, non possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati a fine esercizio al minore tra il costo ed il valore di mercato alla data di bilancio. Gli effetti della valutazione sono riflessi nel conto economico tra gli oneri finanziari.

### Dati sull'occupazione

L'organico aziendale del Gruppo, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	31/12/14	31/12/13	Differenza
Dirigenti	12	12	0
Quadri	19	20	(1)
Impiegati	105	106	(1)
Operai	3	3	0
<b>TOTALI</b>	<b>139</b>	<b>141</b>	<b>(2)</b>

La riduzione di due unità dell'organico medio aziendale del Gruppo è conseguenza della cessione del ramo d'azienda da parte di Roma Convention Group a Fiera Roma, descritta nel paragrafo Area e metodi di consolidamento, alla quale sono stati contestualmente trasferiti i 2 dipendenti originariamente assunti dalla società per la gestione dei Padiglioni di Fiera Roma.

Il contratto nazionale di lavoro applicato dalla società capogruppo - rinnovato il 7 luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 aprile 2008, in corso di rinnovo. Si segnala che nel mese di settembre 2014 la Capogruppo ha provveduto ad inviare ai sindacati territoriali e interni, formale disdetta dell'Accordo Integrativo che nelle more della stipula del nuovo Accordo continua a produrre i suoi effetti.



Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente della Capogruppo è quello di ConfServizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000. Con riferimento al personale dirigente si segnala che in data 2 dicembre 2014 la società ha provveduto alla sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un Dirigente sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare e che nel mese di dicembre 2013 un dirigente ha rassegnato spontaneamente le proprie dimissioni.

**Attività****A) Crediti verso soei**

I crediti verso soci risultano nel presente bilancio consolidato pari a zero contro un valore positivo di euro 1.382 migliaia del precedente esercizio. Tale riduzione è attribuibile esclusivamente alla variazione del metodo di consolidamento di Roma Convention Group S.p.A. ed alla esclusione dall'area di consolidamento della controllata EUR POWER S.r.l.. Nel dettaglio i crediti rilevati al 31 dicembre 2013 erano rappresentativi dei decimi da versare relativi alle quote di aumento di capitale sociale, delle società controllate, di competenza di terzi nel dettaglio:

- per euro 1.139 migliaia riconducibile ai decimi da versare da parte del socio di minoranza di Eur Power S.r.l. eliminati per effetto della sua esclusione dall'area di consolidamento;
- per euro 243 migliaia riconducibile ai decimi da versare da parte del socio di minoranza di Roma Convention Group S.p.A. che per effetto dell'acquisizione del 100% della partecipazione da parte di EUR sono stati elisi in sede di consolidamento.

**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2014:

	Costi di impianto ed ampliam.	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concess. licenze e marchi	Avviam.	Altre immobil. Immater.	Immobil. Immat. in corso	Totale
<b>Consistenza al 31.12.13</b>	<b>28</b>	<b>64</b>	<b>75</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4.534</b>	<b>0</b>	<b>4.703</b>
- Costo	551	2.134	1.043	211	30	5.971	1.730	11.670
- F.do ammortamento	(352)	(1.974)	(835)	(80)	(30)	(1.305)	0	(4.576)
- F.do svalutazioni	(171)	(96)	(133)	(129)	0	(132)	(1.730)	(2.391)
<b>Incr. per investimenti</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>0</b>	<b>90</b>
<b>Decrem. per ammortam.</b>	<b>(22)</b>	<b>(51)</b>	<b>(39)</b>	<b>(1)</b>	<b>(21)</b>	<b>(266)</b>	<b>0</b>	<b>(400)</b>
<b>Var. met. ed area consol.</b>	<b>(3)</b>	<b>26</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>208</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>256</b>
- Valore capitale	(179)	(54)	3	0	208	36	0	14
- F.do ammortamento	5	(16)	(1)	0	0	(13)	0	(25)
- F.do svalutazioni	171	96	0	0	0	0	0	267
<b>Svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(4.256)</b>	<b>0</b>	<b>(4.256)</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0	(4.256)	0	(4.256)
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	372	2.091	1.085	211	238	6.047	1.730	11.774
- F.do ammortamento	(369)	(2.041)	(875)	(81)	(51)	(1.584)	0	(5.001)
- F.do svalutazioni	0	0	(133)	(129)	0	(4.388)	(1.730)	(6.380)
<b>Consistenza al 31.12.14</b>	<b>3</b>	<b>50</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>187</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>393</b>

**Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità**

Gli investimenti, pari ad 11 migliaia di euro, si riferiscono ai costi sostenuti dalla controllata Roma Convention Group S.p.A. per la progettazione e realizzazione del sito web ufficiale.

**Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno**

Gli incrementi, pari a complessivi euro 39 migliaia, sono costituiti da:

- ▲ euro 10 migliaia di costi sostenuti da EUR S.p.A. per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi;
- ▲ euro 29 migliaia di costi sostenuti da EUR TEL per l'acquisto del sistema di supervisione per la Telehouse Arte Antica (Sito A)

**Altre immobilizzazioni**

Gli incrementi, pari ad euro 40 migliaia, sono costituiti da:

**EUR S.p.A.**

L'incremento di euro 35 migliaia si riferisce a costi sostenuti dalla società a titolo di commissioni, imposte sostitutive e spese notarili, in relazione alla stipulazione di un contratto mutuo con la Banca di Credito Cooperativo di Roma in data 9 ottobre 2014.

Si precisa inoltre che la EUR S.p.A. aveva provveduto ad iscrivere nel bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 oneri per euro 4.971 migliaia afferenti i costi sostenuti dalla società in relazione al contratto di finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 con il pool di banche.

In dettaglio:

- ▲ commissioni di organizzazione e "waiver fee" riconosciute al pool di banche, per euro 4.422 migliaia;
- ▲ imposta sostitutiva per euro 285 migliaia;
- ▲ spese notarili, per perizie estimative ed altre consulenze per euro 264 migliaia;

Con specifico riferimento agli oneri sostenuti in relazione ad entrambi i finanziamenti, l'organo amministrativo della società, in considerazione dell'impossibilità di dimostrarne l'utilità futura, l'esistenza di una correlazione oggettiva con i benefici futuri nonché la relativa recuperabilità ha conseguentemente provveduto alla svalutazione del loro valore residuo per un importo pari a complessivi 4.256 migliaia di euro.

**EUR TEL S.r.l.**

Costi, pari a 5 migliaia di euro sostenuti per lavori e migliorie effettuati nel corso dell'anno presso la Telehouse del Palazzo dell'Arte Antica.

Si evidenzia, altresì, che le variazioni del metodo e dell'area di consolidamento riportate nel precedente prospetto si riferiscono rispettivamente:

- ▲ al consolidamento con il metodo integrale, in luogo del consolidamento con il metodo

proporzionale (50%) effettuato nel precedente esercizio, della Roma Convention Group S.p.A. per effetto del riacquisto, avvenuto nel 2014, della totalità del suo pacchetto azionario da parte di EUR S.p.A.;

- ▲ all'esclusione dall'area di consolidamento della controllata EUR POWER S.r.l. in ragione della sua irrilevanza, dovuta alla costante inoperatività, ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del gruppo.

## II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2014:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
<b>Consistenza al 31.12.13</b>	<b>682.493</b>	<b>2.743</b>	<b>389</b>	<b>228.697</b>	<b>914.322</b>
- Valore capitale	719.210	17.123	4.412	228.823	969.568
- F.do amm. ec.-tecnico	(36.717)	(13.692)	(3.926)	0	(54.335)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(126)	(911)
<b>Incrementi per invest.</b>	<b>4.664</b>	<b>180</b>	<b>97</b>	<b>27.873</b>	<b>32.814</b>
- Valore capitale	4.664	180	97	27.873	32.814
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Variazione metodo consolidam.</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>(13)</b>	<b>(1)</b>
- Valore capitale	0	14	13	(13)	14
- F.do amm. ec.-tecnico	0	(8)	(7)	0	(15)
- F.do svalutazioni	0	0	0	13	13
<b>Decrementi per ammortamenti</b>	<b>(4.007)</b>	<b>(404)</b>	<b>(159)</b>	<b>0</b>	<b>(4.570)</b>
<b>Decrementi per dismissioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(55.218)</b>	<b>(55.218)</b>
- Valore capitale	723.874	17.317	4.522	256.683	1.002.396
- F.do amm. ec.-tecnico	(40.724)	(14.104)	(4.092)	0	(58.920)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(55.331)	(56.116)
<b>Consistenza al 31.12.14</b>	<b>683.150</b>	<b>2.525</b>	<b>333</b>	<b>201.352</b>	<b>887.360</b>

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 32.814 migliaia di euro è dovuto a:

- ▲ euro 960 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- ▲ euro 3.704 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa



- ▲ sostenute sugli altri immobili;
- ▲ euro 180 migliaia per impianti e macchinari;
- ▲ euro 97 migliaia per altri beni;
- ▲ euro 27.873 migliaia per immobilizzazioni in corso.

Si indica di seguito il dettaglio dei principali incrementi per investimenti:

EUR S.p.A.

1. terreni e fabbricati:

- ▲ euro 3.629 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo della Civiltà Italiana;
- ▲ euro 21 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dell'Arte Antica;
- ▲ euro 14 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- ▲ euro 10 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna;
- ▲ euro 3 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura;
- ▲ euro 27 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Tradizioni Popolari;
- ▲ euro 920 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione dell'ex Ristorante del Luneur (ex Picar).
- ▲ euro 10 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Serbatoio sopraelevato dell'EUR (Fungo).
- ▲ euro 30 migliaia per la manutenzione straordinaria dell'immobile SALBA.

2. impianti e macchinario:

- ▲ euro 7 migliaia per migliorie all'impianto di controllo degli accessi di Palazzo Uffici.

3. altri beni:

- ▲ euro 50 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- ▲ euro 2 migliaia per l'acquisto di stigliature;
- ▲ euro 1 migliaia per l'acquisto di telefoni cellulari.

4. immobilizzazioni in corso e acconti:

- ▲ euro 20.928 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR;
- ▲ euro 4.846 migliaia per gli oneri che si ritiene probabile possano derivare dalle riserve proposte dalla società appaltatrice in relazione alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi e riferibili alla componente dell'opera che riveste carattere di "monumentalità".
- ▲ euro 1.858 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.

Si precisa altresì che il saldo al 31 dicembre 2014 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 201.352 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 15.585 migliaia di euro, di cui euro 3.343 migliaia nell'esercizio 2014.

Roma Convention Group S.p.A.

1. impianti e macchinario:

- ▲ euro 13 migliaia per implementazioni all'impianto di controllo degli accessi e per l'acquisto di un gruppo di continuità.

#### EUR TEL S.r.l.

- impianti e macchinario:  
gli incrementi del 2014, pari ad euro 160 mila, sono riconducibili all'attività di allestimento delle "sale bianche" della telehouse del Palazzo dell'Arte Antica :
- altri beni:  
l'incremento, pari ad euro 45 mila, è dovuto all'acquisto di un'infrastruttura virtuale, anch'essa inserita nella business unit "Sito A", necessaria per garantire un'offerta di servizi a terzi adeguata alle attuali esigenze di mercato (server di posta, gestione domini, trouble ticketing e macchine virtualizzate per la clientela).

#### **Analisi del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi**

In riferimento al Nuovo Centro Congressi in corso di realizzazione si deve premettere che l'opera, in ragione delle proprie caratteristiche progettuali può ritenersi composta da:

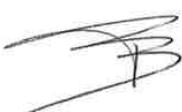
- ▲ una porzione c.d. "monumentale", in ragione del proprio pregio architettonico e dell'unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell'edificio;
- ▲ una porzione c.d. "ordinaria", in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua vocazione più squisitamente commerciale, rappresentata dalla parte interrata.

Per quel che concerne la determinazione del valore recuperabile dell'opera alla data del 31.12.2014 gli Amministratori, anche sulla base di un'analisi effettuata da un esperto esterno indipendente, ritengono di dover procedere alle seguenti valutazioni:

- il Centro Congressuale, ovvero la componente "ordinaria" dell'opera, può essere considerato alla stregua di una comune immobilizzazione destinata a essere impiegata nell'economia dell'impresa allo scopo di produrre reddito. Rispetto a tale componente di valore dell'opera pertanto troverà applicazione la prassi contabile di cui all'OIC 16 secondo la quale detta componente non potrà essere iscritta in bilancio ad un valore superiore a quello recuperabile tramite l'uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato;
- la componente "monumentale" dell'opera deve essere, invece, valutata tenendo conto delle peculiarità connesse alla sua realizzazione ed ai suoi elementi architettonici che qualificano la natura di "opera di pregio" di tale porzione.

Tenuto conto di quanto sopra, appare ragionevole ritenere - in continuità rispetto a quanto effettuato nell'esercizio 2013 - che la verifica di recuperabilità del costo riferito alla porzione "monumentale" debba essere effettuata considerando la sua qualità di "opera di pregio", il cui valore di costo può essere considerato anche espressivo del proprio "valore-prezzo", destinato a non diminuire nel tempo se correttamente mantenuto e astrattamente recuperabile mediante il teorico realizzo del compendio immobiliare nella sua totalità (porzione afferente il Centro Congressuale più la porzione Monumentale).

Il trattamento contabile della porzione Monumentale dell'Opera viene nella sostanza equiparato a quello delle opere di interesse storico-artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, fatto salvo che si riscontrì, sul mercato, una durevole diminuzione del loro valore di scambio.



Nel caso di specie, pur riconoscendo che non esiste un valore di mercato immediatamente attribuibile alla porzione monumentale dell'opera atteso che la stessa presenta caratteristiche di pregio particolare e non ha una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare, si è ritenuto di approssimare il valore teorico di scambio della porzione monumentale con l'ammontare dei costi sostenuti per la realizzazione della stessa (costo di sostituzione), nel presupposto che i lavori effettuati siano stati svolti in modo efficiente e il rapporto con l'appaltatore sia gestito a condizioni di mercato.

In questa logica appare ragionevole ritenere che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell'Opera coincida anche per l'esercizio 2014 con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati.

La stima del valore della parte “ordinaria” del Nuovo Centro Congressi, convenzionalmente ricondotto ad un'unica Unità Generatrice di Cassa (UGC) di Eur, utile per la verifica di recuperabilità del valore contabile espresso al netto dei contributi incassati è stata, invece, effettuata applicando un *impairment test* coerente con quanto previsto dall'OIC 9 (Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali”).

In particolare, al fine di determinare il valore recuperabile della componente ordinaria del NCC, si è optato per l'applicazione di un modello di stima del “*value in use*” della UGC fondato sull'attualizzazione dei flussi finanziari attesi che, si prevede, la UGC, potrà produrre nel periodo di previsione esplicita e a seguito della sua dismissione al termine del periodo di previsione di piano (DCF).

Il DCF è stato applicato nella versione che prevede l'attualizzazione dei flussi di cassa attesi della gestione operativa (DCF – *unlevered Discounted Cash Flow*) relativi al periodo di previsione esplicita e l'attualizzazione del valore terminale (calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente in perpetuo) alla data della stima.

I flussi finanziari per il periodo di previsione esplicita sono stati calcolati sulla base del piano economico-finanziario predisposto dalla Società con riferimento al Centro Congressuale per gli esercizi 2015-2022 ed approvato contestualmente al presente bilancio dall'organo amministrativo.

Il piano riflette la crisi che ha colpito l'Eur la quale ha condotto gli Amministratori ad una revisione – rispetto al piano preso a riferimento ai fini dell'*impairment test* effettuato al termine dell'esercizio 2013 - delle stime sul rendimento atteso del Nuovo Centro Congressi, con particolare, riferimento alla difficile congiuntura economica ed alle incertezze connesse al processo di ristrutturazione aziendale che contraddistingue l'attuale fase della gestione della società.

Il piano prevede l'entrata in esercizio del Nuovo Centro Congressi nell'esercizio 2017 da cui la circostanza che le previsioni relative agli esercizi 2015 e 2016 siano riferite ai soli investimenti necessari al completamento dell'opera al netto dei contributi ancora da incassare. A partire poi dall'esercizio 2017, il piano è stato sviluppato rappresentando anche gli effetti economici e finanziari derivanti dalla gestione ordinaria, ovvero l'attività di locazione degli spazi congressuali e la somministrazione dei servizi a questa collegati al netto dei relativi costi.

Con riferimento alle previsioni economiche del Nuovo Centro Congressi poste alla base del piano si evidenzia che:

- i ricavi muovono da € 1,4 mln del 2017 ad € 17,1 mln del 2022;
- i costi mostrano complessivamente un andamento che va da € 3,4 mln del 2017 ad € 14,0 mln del 2022;
- l'Ebitda è previsto assumere valori negativi nel triennio 2017-2019 (€ -2,0 mln nel 2017, € -2,2 mln nel 2018 ed € -0,2 mln nel 2019) per poi mostrare un andamento che passa da € 0,7 mln del 2020 ad € 3,1 mln del 2022;



- gli ammortamenti sono previsti in misura crescente nell'arco di previsione esplicita in funzione degli investimenti ipotizzati, da € 0,8 mln del 2017 ad € 1,5 mln del 2022.
- l'Ebit, alla luce degli ammortamenti previsti nell'arco di Piano, muove da € -2,9 mln del 2017 ad € 1,7 mln del 2022.

Con riferimento agli investimenti previsti si rilevano, da un lato, quelli dedicati al completamento del Nuovo Centro Congressi (componente ordinaria) da sostenersi nel biennio 2015-2016 per complessivi € 26,1 mln, dall'altro, quelli connessi alla manutenzione straordinaria, previsti in misura pari a € 3,3 mln a valere sull'esercizio 2018.

Si prevede che gli investimenti di manutenzione straordinaria saranno sostenuti ogni 5 anni dal 2018 stesso, ragione per la quale, nell'arco di piano, sono rappresentati i soli interventi del 2018 (intervento successivo previsto nel 2023).

Tra gli investimenti sono ricomprese anche le spese di promozione straordinaria che si prevede saranno sostenute nel 2016 e 2017 per complessivi € 0,8 mln.

Il flusso di cassa operativo preso a riferimento nell'ambito della valutazione della componente "ordinaria" Nuovo Centro Congressi risulta negativo per gli esercizi dal 2015 al 2019, muovendo da € -19,3 mln del 2015 ad € -1,8 mln del 2019 per poi assumere una dinamica positiva dal 2020 in avanti (€ 0,3 mln nel 2020 sino agli € 1,6 mln del 2022).

Il valore terminale della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi è stato calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente, in perpetuo, ad un tasso di crescita scelto in funzione della capacità dell'impresa di mantenere la posizione di mercato, della presenza di barriere all'entrata nel settore, della crescita attesa dell'economia in generale e dei settori nei quali l'unità generatrice di cassa da valutare opera e così via. Detto tasso di crescita, utilizzato come componente nella determinazione del valore terminale è stato fatto pari al 2%, in linea con l'inflazione attesa nel medio lungo-termine così come risultante dal mandato della Banca Centrale Europea.

La stima del costo medio ponderato del capitale "wacc" pari al 6,3% (arrotondato al **6,0%**), è stata effettuata sulla base del confronto con un campione significativo di società "comparabili" operanti sia nel mercato nazionale sia in quello internazionale.

L'analisi condotta evidenzia, in conclusione, che il valore del Centro Congressuale – calcolato sulla base dei dati del Piano 2015-2022 – è negativo e pari a € -0,25 mln circa (convenzionalmente rideterminato in un *Enterprise Value* pari a zero) ed è pertanto inferiore al valore contabile netto della parte ordinaria del Nuovo Centro Congressi pari ad euro 55,2 mln.

Gli Amministratori, pertanto, preso atto dell'impossibilità di esprimere ragionevolmente una opinione positiva sulla conferma del valore della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi riportato nella contabilità aziendale, hanno inteso procedere ad una integrale svalutazione del valore della medesima nel bilancio in chiusura al 31 dicembre 2014.

#### **Analisi del valore recuperabile del patrimonio immobiliare**

Con riferimento alla voce fabbricati, si segnala che gli Amministratori, considerata la necessità di procedere alla cessione di parte del patrimonio immobiliare quale ipotesi di base dell'accordo di

ristrutturazione ha affidato, ad un esperto esterno indipendente, un incarico di valutazione dei principali asset societari al fine di determinarne il relativo valore corrente.

Nel dettaglio l'incarico conferito ha avuto ad oggetto un perimetro immobiliare costituito da 15 immobili rappresentativi di un valore netto contabile al 31 dicembre 2014 pari a circa 571 milioni di euro (equivalente all'84% della voce "Terreni e Fabbricati" ed al 93% dei soli "Fabbricati").

Sulla base delle risultanze di tale perizia i valori contabili iscritti in bilancio risultano pienamente recuperabili. Con riferimento agli immobili per i quali è prevista la cessione nel breve termine tali valutazioni risultano altresì confermate dalle offerte non vincolati ricevute dalla società a seguito della sollecitazione del mercato effettuata ai fini della conclusione dell'accordo di ristrutturazione.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	2.751	1.107	1.644

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 2.751 migliaia, sono costituite da partecipazioni per euro 1.678 migliaia e da crediti per euro 1.073 migliaia.

#### Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Partecipazioni	1.678	15	1.663

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Variazione metodo di consolidamento Eue Power	Incremento	Decremento	Saldo al 31/12/2014
<b>Imprese controllate:</b>					
Partecipazione Eur Power S.r.l.	-	2.091	-	-	2.091
Fondo svalutaz. partecip. Eur Power	-	(431)	-	-	(431)
<b>Imprese collegate:</b>					
Marco Polo in liquidazione	1.760	-	-	-	1.760
Fondo svalut. partecipazioni	(1.760)	-	-	-	(1.760)
<b>Altre imprese</b>					
Consorzio Roma Wireless	15	-	3	-	18
<b>Totali</b>	<b>15</b>	<b>1.660</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>1.678</b>

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Come già evidenziato nel Paragrafo "area e metodi consolidamento", al 31 dicembre 2014 la

controllata Eur Power S.r.l. in liquidazione è stata escusa 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 e quindi, nel presente bilancio consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2014, la relativa partecipazione è valutata con il metodo del patrimonio netto rappresentativo del presumibile valore di chiusura della liquidazione ed iscritta quindi nelle immobilizzazioni finanziarie.

La partecipazione in EUR POWER S.r.l. risulta pertanto iscritta al costo storico di euro 2.091 migliaia e svalutata per euro 431 migliaia di cui euro 63 mila nell'esercizio 2014. Tale svalutazione è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al minor valore recuperabile equivalente al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2014. Con riferimento all'esercizio in chiusura la società presenta una perdita di euro 82 mila.

Con riferimento alla collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione, si rammenta che in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive (di periodo e di esercizi precedenti) pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'Assemblea Straordinaria dei Soci dell'8 aprile 2013 ha deliberato quanto segue:

- ▲ di procedere alla integrale copertura delle perdite per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A. per la sua quota pari ad euro 1.160 migliaia ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- ▲ di trasformare la società in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- ▲ di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.), oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura. Nel corso dell'esercizio 2013, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato e ciò ha determinato l'incremento del costo della partecipazione tramite riclassifica nella voce "Partecipazioni in società collegate", dei crediti commerciali nei confronti della collegata per euro 1.160 migliaia e la contestuale svalutazione attraverso l'utilizzo del fondo oneri futuri partecipate (riclassificato a Fondo svalutazione Partecipazione).

In data 13 maggio 2015 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo S.r.l. in liquidazione ha approvato il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2014 che riporta una perdita d'esercizio di euro 1.105 migliaia ed un patrimonio netto negativo di euro -14.089 migliaia.

Nel presente bilancio consolidato di Gruppo, la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 31



dicembre 2014 e le perdite a nuovo ad oggi non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

Si riportano nella tabella seguente i relativi dati patrimoniali ed economici al 31 dicembre 2014:

Denominazione	Sede Sociale	Costo d'acquisizione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	% partecipazione
Eur Power S.r.l. in liquidazione	Roma	2.091	4.100	3.254	51%
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	Roma	1.760	10	(14.089)	33%

Le altre partecipazioni risultano dettagliate come segue:

- ▲ quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione detenuta dalla controllante nel Consorzio Roma Wireless;
- ▲ quanto ad euro 3 mila, dalla quota di partecipazione acquisita da EUR S.p.A. nella Banca di Credito Cooperativa come previsto dal contratto di mutuo stipulato nel corso dell'esercizio per i cui dettagli si rinvia alla voce "Debiti vs Banche".

### Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti	1.073	1.092	(19)

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 1.073 migliaia dettagliati come segue:

- ▲ euro 973 migliaia relativi al credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- ▲ euro 100 mila relativi a crediti per depositi cauzionali versati.

### C) Attivo circolante

#### I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Rimanenze	134.141	132.520	1.621
F.do svalut.ne prod. in corso lavor.ne	(32.225)	0	(32.225)
	<b>101.916</b>	<b>132.520</b>	<b>(30.604)</b>

Le rimanenze al 31 dicembre 2014 pari ad euro 101.916 migliaia sono costituite come segue:

- per euro 25.714 migliaia, dal valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorge la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno è iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area albergo dall'area relativa al NCC è stata utilizzata un'apposita perizia;
- per euro 57.011 migliaia, da tutti i costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo include oneri finanziari capitalizzati per complessivi euro 4.394 migliaia, di cui euro 943 mila nell'esercizio 2014.



A seguito delle vicende ampiamente descritte nei paragrafi precedenti, la capogruppo, considerando anche la necessità di procedere in tempi piuttosto brevi alla cessione di parte del proprio patrimonio immobiliare, ha proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la capogruppo ha provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato; questo ha comportato la rilevazione di un fondo svalutazione pari ad euro 32.225 migliaia con contropartita “Variazione delle rimanenze” (“valore della produzione”).

- per euro 51.416 migliaia dal valore relativo all'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo, in capo alla controllata Aquadrome S.r.l., inclusa nell'area di consolidamento per effetto dell'acquisizione del 100% della relativa partecipazione, avvenuta nel corso del precedente esercizio. Si precisa che tale importo è comprensivo dell'eccesso di costo pagato dalla Capogruppo al momento dell'acquisto del 51% della partecipazione pari ad euro 9.045 migliaia al netto dell'effetto fiscale teorico pari a complessivi euro 4.319 migliaia, degli oneri accessori di euro 121 migliaia, il tutto al netto della plusvalenza infragruppo (elisa in sede di consolidamento) 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.

Tali valori, come già indicato nel paragrafo “Area di consolidamento”, sono stati attribuiti alle rimanenze in considerazione degli utili futuri stimati sull'iniziativa così come risultanti dalla relativa perizia redatta da un terzo indipendente nel mese di maggio 2013 e aggiornata nel mese di maggio 2014 sulla base delle nuove ipotesi di sviluppo dell'area per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato in Relazione sulla Gestione.

## II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti	63.412	66.991	(3.579)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	28.505	929	3.022	32.456
Verso imprese controllate	9			9
Verso imprese collegate	70			70
Crediti tributari	818			818
Crediti per imposte anticipate	3.080	6.143	18.721	27.944
Crediti verso altri	2.115			2.115
<b>Totali</b>	<b>34.598</b>	<b>7.072</b>	<b>21.743</b>	<b>63.412</b>

I crediti al 31/12/2014 sono dettagliati come segue:



Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti documentati da fatture	43.355	42.286	1.069
Crediti per fatture da emettere	1.327	926	401
Rettifica crediti per n/c da emettere	(248)	(51)	(197)
Fondo svalutazione crediti	(11.978)	(8.636)	(3.342)
Crediti verso imprese controllate	9	-	9
Crediti verso imprese collegate	70	1.309	(1.239)
Fondo svalutazione crediti collegate	0	(1.274)	1.274
Crediti tributari	818	20.633	(19.815)
Crediti per imposte anticipate	27.944	9.748	18.196
Verso altri	2.115	2.050	65
<b>Totali</b>	<b>63.412</b>	<b>66.991</b>	<b>(3.579)</b>

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale del Gruppo.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono:

- ▲ per EUR S.p.A., alle locazioni di immobili ed ai servizi annessi;
- ▲ per ROMA CONVENTION GROUP S.p.A., alle locazioni temporanee del Palazzo dei Congressi ed alla vendita di servizi ad esse connessi;
- ▲ per EUR TEL S.r.l., alla vendita di servizi IT (Telehouse, connettività e TSP);
- ▲ per Aquadrome S.r.l., a canoni di occupazione.

Con riferimento ai crediti verso clienti oltre l'esercizio successivo, si rammenta che tali crediti sono riconducibili al credito maturato dalla Capogruppo, per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio precedente. Tale credito matura interessi all'euribor a 6m oltre uno spread dell'1%.

Si evidenzia che la Capogruppo ha effettuato alcune operazioni di factoring per effetto delle quali sono stati ceduti crediti pro-solvendo ad un *factor* per un importo da incassare, alla data del 31 dicembre, pari ad euro 5.401 migliaia. I corrispondenti crediti rimangono iscritti nei crediti commerciali fino al momento dell'incasso effettivo. Il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito alla data del 31 dicembre 2014 ammonta ad euro 4.162 migliaia, ed è stato rilevato nei debiti verso banche.

Il fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo, è determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie del Gruppo e presenta un incremento netto rispetto al precedente esercizio di euro 3.342 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Variazione metodo di consolidamento RCG	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2014
Fondo svalutazione crediti	8.636	41	(177)	3.478	11.978

Gli accantonamenti, pari ad euro 3.478 migliaia, si riferiscono:

- ▲ per euro 114 migliaia a crediti di Roma Convention Group S.p.A.;



- ▲ per euro 18 migliaia a crediti di Eur Tel S.r.l.;
- ▲ per euro 241 migliaia a crediti di Aquadrome S.r.l.
- ▲ per euro 3.105 migliaia a crediti della capogruppo Eur S.p.A..

Gli utilizzi del fondo sono riconducibili a posizioni creditorie per le quali è stata definitivamente accertata l'impossibilità di recupero per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero ecc.) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi.

La variazione determinata dal diverso metodo di consolidamento di Roma Convention Group determina un impatto di circa 41 mila euro del fondo in esame.

Il credito verso imprese controllate si riferisce ad un credito verso Eur Power S.r.l. relativamente al riversamento dei compensi di amministratori della controllata di nomina EUR.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.343 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti pari ad euro 1.274 migliaia. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati dal Gruppo nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione (EUR euro 1.274 migliaia e Roma Convention Group euro 70 mila), lo stesso è stato quasi interamente svalutato per le ragioni descritte nel paragrafo "Immobilizzazioni Finanziarie" a cui si rinvia.

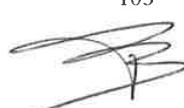
I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti vs l'Erario per riten. subite	58	58	0
Erario c/Irap	70	16	54
Erario c/Ires	27	22	5
Erario c/Iva	521	1.054	(533)
Erario c/Iva chiesta a rimborso	0	19.350	(19.350)
Crediti per interessi su rimborsi IVA	128	128	0
Ires chiesta a rimborso	11	5	6
Crediti vs l'Erario per ritenute	3	0	3
<b>Totali</b>	<b>818</b>	<b>20.633</b>	<b>(19.815)</b>

Si evidenzia che sia la Capogruppo EUR S.p.A. che la controllata EUR TEL S.r.l. hanno inserito nella dichiarazione IVA relativa all'esercizio 2012, presentata in data 27 settembre 2013, richiesta di rimborso parziale del credito IVA in oggetto nel dettaglio:

- ▲ il credito complessivo vantato da EUR S.p.A. al 31 dicembre 2012 ammontava ad euro 21.360 migliaia di cui euro 18.500 migliaia chiesti a rimborso ed incassati in data 16 maggio 2014;
- ▲ il credito complessivo vantato da EUR TEL S.r.l. al 31 dicembre 2012 ammontava ad euro 1.747 migliaia di cui euro 850 mila chiesti a rimborso ed incassati in data 10 aprile 2014.

Il credito IRES ed il credito IRAP pari, rispettivamente, ad euro 27 mila ed euro 70 mila, si riferisce agli acconti pagati al netto dell'imposta maturata da parte delle controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l..



I crediti per interessi su rimborsi IVA, pari ad euro 128 migliaia, si riferiscono al credito maturato dalla controllata Aquadrome S.r.l. sull'importo dell'IVA chiesta a rimborso ed incassata nel corso del primo semestre 2012 al netto dell'importo in esame.

I crediti per IRES chiesta a rimborso, si riferiscono al credito relativo alla richiesta di rimborso Ires presentata dalla controllata Roma Convention Group S.p.A. nel mese di gennaio 2013 ai sensi dell'art. 2 comma 1 – quater – decreto legge n. 201/2011 per mancata deduzione dell'IRAP relativa ai costi del personale dipendente per gli anni 2010 e 2011. L'incremento presentato rispetto al 31 dicembre 2013 è riconducibile alla variazione del metodo di consolidamento del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 27.944 migliaia di cui 3.080 entro l'esercizio successivo; per dettagli sulla composizione si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Deserzione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Inail per acconti	57	61	(4)
Anticipi a fornitori	97	80	17
Invim 1991	682	682	0
Invim 1991 interessi	585	571	14
Invim 1983 interessi	587	587	0
Altri entro 12 mesi	107	69	38
<b>Totali</b>	<b>2.115</b>	<b>2.050</b>	<b>65</b>

I crediti per Invim si riferiscono:

- ▲ per euro 682 migliaia (sorte) ed euro 571 migliaia (interessi), dal credito residuo per l'Invim straordinaria 1991 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. L'Ufficio ha infatti riconosciuto le ragioni della Società in sede contenziosa ed ha già provveduto a rimborsare parzialmente sia la sorte che gli interessi;
- ▲ per euro 587 migliaia dal credito per l'Invim 1983 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati.

#### IV. Disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Depositi bancari e postali	9.403	4.292	5.111
Assegni	0	32	(32)
Denaro/altri valori in cassa	8	8	0
<b>Totali</b>	<b>9.411</b>	<b>4.332</b>	<b>5.079</b>

**D) Ratei e risconti**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ratei e risconti	414	484	(70)

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Essi si riferiscono principalmente a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio di riferimento.



**Passività****A) Patrimonio netto**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Patrimonio netto	625.797	703.661	(77.864)
<hr/>			
Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Capitale del Gruppo	645.248	645.248	0
Riserva legale	5.251	5.213	38
Altre riserve	41.889	41.889	0
Utili (perdite) portati a nuovo del Gruppo	8.828	8.378	450
Utile (perdita) di esercizio del Gruppo	(76.243)	534	(76.777)
<b>Totale Patrimonio netto del Gruppo</b>	<b>624.973</b>	<b>701.262</b>	<b>(76.289)</b>
<hr/>			
Capitale e riserve di terzi	744	2.565	(1.821)
Utile (perdita) di esercizio di pertinenza di terzi	80	(166)	246
<b>Totale Patrimonio netto di terzi</b>	<b>824</b>	<b>2.399</b>	<b>(1.575)</b>
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>625.797</b>	<b>703.661</b>	<b>(77.864)</b>

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto consolidato per gli esercizi 2012, 2013 e 2014 è allegata alla presente nota integrativa (vedi Allegato 2).

La riconciliazione del patrimonio netto e del risultato d'esercizio della Capogruppo con il consolidato è riportata nell'Allegato 3.

Il capitale sociale della Capogruppo è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro
<b>Totale</b>	<b>6.452.480</b>	

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche, in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1983, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

Le poste del patrimonio netto del gruppo sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:



Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3 es. pree. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. pree. per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	5.251	B	5.251		
Altre riserve	1.329	A, B, C	1.329		
Altre riserve (“Riserva straordinaria”)	40.560	A, B, C	40.560		
Utili a nuovo	8.828	A, B, C	8.828		
Perdita dell'esercizio	(76.243)				
Quota non distribuibile (**)			55.969		
Residua quota distribuibile			-		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

(\*\*) Quota destinata alla copertura dei costi d'impianto e ampliamento, ricerca sviluppo e pubblicità, ed altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati e tutte le riserve residue fino a copertura della perdita dell'esercizio.

Si precisa che nel patrimonio netto esistono solo riserve formate con somme che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile della società. In particolare, con riferimento alle altre riserve per complessivi Euro 1.329 migliaia (“riserva di trasformazione” per Euro 916 migliaia e “riserva Laurentina” per Euro 413 migliaia), si ribadisce quanto già espresso nei precedenti bilanci e cioè che esse derivano dall'aggiustamento di alcune poste periziate al 31 dicembre 1999 dall'apposita Commissione di esperti sino al 14 marzo 2001. Trattasi pertanto di riserve costituenti parte integrante del patrimonio di “trasformazione” che, per il principio della neutralità fiscale dell'operazione stessa, non possono essere considerate in ogni caso tassabili.

La riserva legale e quella straordinaria pari rispettivamente ad euro 5.251 migliaia e 40.560 migliaia, sono state formate con gli utili conseguiti dalla Capogruppo negli esercizi passati che l'Assemblea dei Soci ha destinato ad incremento del patrimonio societario.

Le voci “Capitale e riserve di terzi” e “Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi” si riferiscono al patrimonio netto inclusivo del risultato d'esercizio di pertinenza delle minoranze di EUR TEL S.r.l..

#### B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Fondi per rischi e oneri	34.394	22.444	11.950

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:



Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Acc.ti a investimento	Acc.ti a c/e	Utilizzi	Rilasci	Saldo al 31/12/2014
Fondo per imposte, anche differite	4.319	-	-	-	-	4.319
F.do manutenz.programmate	3.052	-	1.600	(959)	-	3.693
Fondo altri oneri futuri	3.004	-	-	-	-	3.004
F.do rischi contenzioso	3.940	4.846	7.594	(70)	(500)	15.810
F.do rischi contenz.dipend.	647	-	133	(7)	-	773
Fondo rischi derivati	7.482	-	-	-	(687)	6.795
<b>Totali</b>	<b>22.444</b>	<b>4.846</b>	<b>9.327</b>	<b>(1.036)</b>	<b>(1.187)</b>	<b>34.394</b>

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, per maggiori dettagli si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico.

Il Fondo altri oneri futuri è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con Roma Capitale il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l.. Come dettagliato in relazione sulla gestione, è in corso l'iter procedimentale relativo alla sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma che potrebbe modificare i contenuti degli impegni da sostenere da parte di EUR S.p.A. determinando un riesame, nei successivi esercizi, delle poste rilevate nel fondo in esame. Al momento gli Amministratori non hanno elementi per poter procedere ad una revisione delle stime relative agli impegni in parola.

I fondi per contenziosi sono stati stanziati, in parte nei precedenti esercizi, a copertura di passività potenziali relative sia a questioni attinenti la gestione dell'ex Ente, sia a fronte dei rischi inerenti le vertenze in corso con il personale e con terzi.

Con particolare riferimento all'incremento del fondo contenzioso si evidenzia che nel corso dell'esercizio si è provveduto a stanziare la passività ritenuta probabile del contenzioso in essere con l'appaltatore del Nuovo Centro Congressi. L'entità del rischio ritenuto probabile è stata definita sulla base sia delle stime prodotte dalle strutture tecniche interne sia sulla base del parere tecnico/legale di due esperti esterni incaricati dalla società. A tale riguardo si evidenzia che la stima operata è ritenuta dagli amministratori congrua a far fronte all'eventuale soccombenza.

Si rileva infine che parte della stima riferita a tale contenzioso è stata rilevata in contropartita agli investimenti del NCC e non è stata ricompresa negli accantonamenti di conto economico. In particolare la parte di riserve capitalizzata è relativa alla porzione considerata "Monumentale" e pertanto non assoggettata ad *Impairment test*. Al contrario la quota parte di riserve ascrivibile all'Albergo ed alla porzione "ordinaria" del NCC assoggettati entrambi a svalutazione, è stata rilevata direttamente a conto economico in assenza dei requisiti per la capitalizzazione. Per maggiori dettagli in merito alle assunzioni alla base dell'impairment dell'NCC si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Immobilizzazioni Materiali".

Il fondo rischi derivati è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte dell'onere da sostenere per la

chiusura e la successiva rimodulazione in capo alla EUR S.p.A. dello strumento finanziario derivato originariamente stipulato dalla EUR CONGRESSI S.r.l.. Per gli effetti che la ristrutturazione del debito avrà sui contratti derivati si rinvia a quanto descritto nel paragrafo “Concordato preventivo”.

L’incremento dei fondi rischi è conseguente ai seguenti accantonamenti:

- ▲ euro 1.600 migliaia per spese di manutenzione ciclica per le quali si rinvia alla specifica voce di conto economico;
- ▲ euro 133 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con il personale;
- ▲ euro 12.440 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con terzi, incluso il contenzioso con l’appaltatore del NCC.

Il decremento dei fondi rischi è dettagliato come segue:

- ▲ euro 959 migliaia per utilizzo del fondo spese manutenzioni cicliche;
- ▲ euro 570 migliaia per utilizzo/rilascio del fondo rischi contenzioso con terzi a seguito della definitiva conciliazione di alcune controversie;
- ▲ euro 687 migliaia per il rilascio del fondo rischi derivati per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati”;
- ▲ euro 7 mila per l’utilizzo del fondo contenziosi dipendenti.

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili al Gruppo.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
TFR	1.230	1.214	16

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>1.214</b>
Variazione area di consolidamento RCG	44
Incremento per accantonamento dell'esercizio	59
Utilizzi anticipi corrisposti nell'esercizio	(87)
<b>Saldo al 31.12.2014</b>	<b>1.230</b>

Il TFR accantonato rappresenta l’effettivo debito del Gruppo al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per effetto delle nuove norme che disciplinano l’accantonamento al fondo TFR a seguito dell’entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell’accantonamento viene versata direttamente all’Inps e pertanto il debito residuo è allocato in voce D del passivo di bilancio.

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, la gran parte dei dipendenti del Gruppo ha scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall’1/7/2007, mentre gli altri lavoratori hanno deciso per il suo mantenimento in

azienda, con conseguente obbligo per le società di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

La quota di accantonamento destinata ai fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

#### D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Debiti	266.041	257.147	8.894

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Debiti verso banche	181.812	198.754	(16.942)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	45.533	63.432	(17.899)
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	136.279	135.322	957
Acconti	317	169	148
Debiti verso fornitori	64.088	46.778	17.310
Debiti verso imprese controllate	1.186	0	1.186
Debiti verso imprese collegate	751	1.976	(1.225)
Debiti tributari	9.778	4.959	4.819
Debiti verso istituti di previdenza	1.003	796	207
Altri debiti	7.106	3.715	3.391
<b>Totali</b>	<b>266.041</b>	<b>257.147</b>	<b>8.894</b>

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2014.

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	45.533	21.192	115.087	181.812
Acconti	317			317
Debiti verso fornitori	64.088			64.088
Debiti vs imprese controllate	1.186			1.186
Debiti vs imprese collegate	751			751
Debiti tributari	9.778			9.778
Debiti verso istituti di previdenza	1.003			1.003
Altri debiti	5.868	1.238		7.106
<b>Totali</b>	<b>128.524</b>	<b>22.430</b>	<b>115.087</b>	<b>266.041</b>



I debiti verso banche al 31/12/2014 esprimono l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili alla chiusura dell'esercizio.

I debiti verso banche entro i 12 mesi pari ad euro 45.533 migliaia includono:

- ▲ per euro 4.187 migliaia i debiti verso il *factor* conseguenti all'operazione di factoring che la società ha posto in essere nel corso dell'esercizio e precedentemente descritta con riferimento alla voce "Crediti verso clienti";
- ▲ per euro 645 migliaia la quota a scadere entro i 12 mesi del mutuo chirografario in essere con il Banco di Sardegna; Tale mutuo chirografario fu stipulato nel corso del 2009, ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'eurobor 3 mesi maggiorato di 1,4 p.p. e prevedeva un piano di ammortamento in 20 rate trimestrali l'ultima delle quali avrebbe dovuto essere versata il 31 marzo 2015. Ad oggi la società non ha provveduto al versamento delle ultime due rate in scadenza al 31 dicembre ed al 31 marzo e dei relativi oneri finanziari;
- ▲ per euro 12.271 migliaia i debiti verso banche per utilizzo degli affidamenti in essere;
- ▲ per euro 20.000 migliaia i debiti verso il pool di banche per la linea *revolving*;
- ▲ per euro 2.362 migliaia la quota a scadere entro i 12 mesi dei debiti vs il pool di banche relativi alle linee A e B;
- ▲ con riferimento alla linea C (linea IVA) che al 31 dicembre 2013 presentava un saldo a debito di euro 18.368 migliaia si evidenzia che avendo la società presentato all'agenzia delle Entrate richiesta di rimborso del credito IVA per euro 18.500 migliaia, incassati in data 16 maggio 2014, si è provveduto al rimborso anticipato obbligatorio di tale linea di finanziamento nel mese di giugno 2014;
- ▲ per euro 4.184 migliaia i debiti verso il pool di banche riconducibili alla rata di interessi ed al flusso sui derivati in scadenza al 31 dicembre 2014 e non corrisposti a seguito dell'accesso alla più volte richiamata procedura di "Concordato in bianco";
- ▲ per euro 401 migliaia la quota a scadere entro i 12 mesi (inclusiva degli interessi maturati al 31 dicembre 2014) del mutuo chirografario di complessivi euro 4 milioni, stipulato da EUR con il Banco di Credito Cooperativo nel corso del 2014. Tale mutuo ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'Euribor 6 mesi maggiorato di 4,5 p. p. e prevede un piano di ammortamento in 11 rate semestrali con decorrenza 31 marzo 2015 e con scadenza finale il 31 marzo 2020. Tale finanziamento è garantito dalla cessione di crediti derivanti da alcuni canoni di affitto attivi.
- ▲ per euro 1.482 migliaia il debito residuo in linea capitale, derivante dal finanziamento concesso dal pool di banche MPS Capital Services per le Imprese S.p.A. e WestLB AG (ora Portigon AG). Si rammenta che nell'esercizio precedente la società ha integralmente rimborsato la quota di spettanza Portigon e contestualmente ottenuto la proroga della scadenza del debito residuo nei confronti della sola MPS al 18 luglio 2014. In data 18 luglio 2014 Aquadrome ha provveduto al pagamento degli interessi riferiti al periodo 1 gennaio - 18 luglio 2014 per euro 54 mila richiedendo una ulteriore proroga per il saldo della linea capitale. In data 27 novembre 2014 è stato sottoscritto un Accordo Modificativo al contratto di finanziamento con il quale MPS ha concesso una dilazione delle tempistiche di rimborso, della propria quota capitale residua di euro 1.982 migliaia, al 31 dicembre 2014. Alla fine dell'esercizio corrente la Società ha provveduto al pagamento di una quota capitale di euro 500 mila oltre interessi, pertanto alla data del 31 dicembre 2014 il debito in linea capitale ammonta a complessivi euro 1.482 migliaia.



L'Istituto di Credito, su richiesta della società, ha ulteriormente prorogato la scadenza del finanziamento dal 31 dicembre 2014 al 30 giugno 2015 prevedendo il rimborso del capitale per euro 500 mila al 31 marzo 2015 e per euro 982 mila al 30 giugno 2015. Sulla base dell'accordo di ristrutturazione del debito in corso di formalizzazione tra istituti di credito ed EUR, tale debito residuo verrà inserito nell'ambito del piano medesimo includendo un finanziamento da parte della controllante a favore di Aquadrome che pertanto provvederà all'adempimento dei propri obblighi nei confronti di MPS grazie alle risorse finanziarie rinvenienti dalla cessione degli immobili delle Capogruppo.

I debiti verso banche oltre i 12 mesi pari ad euro 136.279 migliaia includono:

- ▲ per euro 3.641 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi del mutuo chirografario di complessivi euro 4 milioni, stipulato da EUR con il Banco di Credito Cooperativo nel corso del 2014.
- ▲ per euro 132.638 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (di cui 115.087 oltre i 5 anni) del finanziamento stipulato con il pool di banche costituito da BIIS, Unicredit, Monte dei Paschi di Siena e Banca Nazionale del lavoro.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2014 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima dal Gruppo. Il rilevante incremento dei debiti in esame è da ricondurre essenzialmente alla descritta situazione di tensione finanziaria di EUR S.p.A.. Tale situazione ha chiaramente inciso sulla capacità della medesima di far fronte ai propri impegni con particolare riferimento:

- ▲ al pagamento dei SAL relativi alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi;
- ▲ al pagamento dei SAL relativi alla ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana;
- ▲ al pagamento dei fornitori correnti per servizi di manutenzione, pulizia, vigilanza.

I "Debiti verso imprese controllate", pari ad euro 1.186 migliaia, si riferiscono ai debiti per decimi da versare per l'aumento di capitale effettuato in esercizi precedenti verso la controllata Eur Power S.r.l., esclusa dal consolidamento al 31 dicembre 2014, come descritto in precedenza. Si precisa che il processo di liquidazione della società è in corso di completamento e che tali decimi, come confermato dal liquidatore, non verranno richiamati considerato che le disponibilità finanziarie della società risulterebbero dalle stime effettuate sufficienti a coprire la chiusura della liquidazione. Pertanto presumibilmente tali crediti verranno in sede di riparto finale portati a diretta riduzione del valore della partecipazione.

I "Debiti verso imprese collegate" pari ad euro 751 migliaia sono relativi a debiti verso Marco Polo S.r.l. in liquidazione per servizi di facility management prestati in esercizi precedenti.

I "Debiti tributari" pari a complessivi euro 9.778 migliaia al 31 dicembre 2014, presentano un incremento di euro 4.819 migliaia rispetto al precedente esercizio riconducibile principalmente all'incremento dei debiti per IVA corrente e dei debiti per IRES ed IRAP. A tale riguardo si segnala che come per i debiti verso fornitori, anche per i debiti tributari la descritta situazione di tensione finanziaria ha reso impossibile alla Capogruppo di far fronte ai propri impegni di pagamento.

In particolare al 31 dicembre 2014 i debiti tributari risultano dettagliati come segue:

- ▲ euro 2.748 migliaia per l'IVA "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;



- ▲ euro 123 mila ed euro 109 mila rispettivamente per il saldo IRES ed IRAP dell'esercizio precedente non ancora versato da parte della capogruppo;
- ▲ euro 833 mila ed euro 1.444 mila rispettivamente per l'IRES e l'IRAP di competenza dell'esercizio in capo ad EUR e a Roma Convention Group; si evidenzia che la capogruppo, nel corso dell'esercizio, non ha provveduto al pagamento di acconti di imposte per complessivi euro 600 mila;
- ▲ euro 3.781 migliaia per l'IVA a debito maturata e non versata dal mese di maggio 2014 al mese di dicembre 2014 oltre all'Acconto ed al saldo della dichiarazione annuale;
- ▲ euro 414 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi; tale debito include altresì le ritenute operate sui compensi del mese di novembre le quali avrebbero dovuto essere pagate in data 16 dicembre ma per effetto dell'accesso della società alla procedura di Concordato in bianco non si è potuto provvedere al pagamento di tali debiti trattandosi di debiti ante concordato;
- ▲ euro 326 mila per debiti verso erario a fronte di interessi e sanzioni stimate al 31 dicembre 2014 in conseguenza dei mancati versamenti sopra descritti.

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- ▲ euro 1.727 migliaia per competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite nonchè per il rateo di 13ma mensilità della EUR S.p.A. maturato fino al 12 dicembre 2014 per il quale la capogruppo, conformemente a quanto previsto dalla Legge Fallimentare, non ha potuto procedere al pagamento;
- ▲ euro 3.024 migliaia per debiti della capogruppo per IMU 2014 su terreni e fabbricati, non pagata dalla stessa;
- ▲ euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Nuovo Centro Congressi in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- ▲ euro 148 migliaia per debiti verso organi sociali;
- ▲ euro 997 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi;
- ▲ euro 242 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi;

La voce altri debiti presenta, rispetto al precedente esercizio, un incremento di euro 3.391 migliaia attribuibile principalmente al debito per IMU 2014 relativa a terreni e fabbricati non versata da parte della capogruppo.

#### E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ratei e Risconti passivi	138.194	141.375	(3.181)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2014 non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione dei risconti passivi è dettagliata come segue:

- euro 129.875 migliaia relativi al risconto del cofinanziamento pubblico erogato a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi;
- euro 1.466 migliaia relativi al risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto;
- euro 6.854 migliaia relativi ad affitti attivi o ricavi di competenza dell'esercizio 2015.

### Conti d'ordine

I conti d'ordine ammontano ad euro 180.883 migliaia.

#### *Fideiussioni:*

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:

- ▲ euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- ▲ euro 24.837 afferenti 3 fideiussioni rilasciate da Unicredit ed una polizza rilasciata da Atradius a favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento della porzione rateizzata degli oneri di costruzione, dei diritti di superficie, e delle spese tecniche per la realizzazione dei parcheggi a servizio del NCC;
- ▲ euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- ▲ euro 9.519 migliaia per una fideiussione rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse della controllata Aquadrome S.r.l. a favore dell'Amministrazione Finanziaria a seguito della richiesta a rimborso del credito IVA vantato dalla controllata stessa;
- ▲ euro 556 migliaia per una fideiussione rilasciata a favore di Equitalia a fronte del rimborso di euro 516 migliaia ottenuto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nell'ambito della procedura semplificata per il rimborso IVA maggiorato degli interessi;
- ▲ euro 20.701 migliaia per due fideiussioni rilasciate da Coface a garanzia del rimborso del credito IVA del 2012 richiesto dalla controllante EUR S.p.A. per euro 19.793 migliaia e dalla controllata EUR TEL S.r.l. per euro 908 migliaia.

#### *Impegni:*

Come precedentemente indicato, la capogruppo, in data 15 luglio 2010, ha sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento con annesso uno strumento finanziario derivato da considerarsi sia gestionalmente che contabilmente di copertura. Nei conti d'ordine è rappresentato il valore nozionale di riferimento di tali strumenti finanziari derivati al 31 dicembre 2014, pari ad euro 123.906 migliaia.

Non esistono altri impegni del Gruppo oltre a quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e a quelli descritti nella presente Nota Integrativa.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del Gruppo.



**Conto economico****A) Valore della produzione**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Valore della produzione	20.409	50.679	(30.270)

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	43.139	41.917	1.222
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(30.604)	1.480	(32.084)
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	4.978	5.250	(272)
Altri ricavi e proventi	2.896	2.032	864
<b>Totale</b>	<b>20.409</b>	<b>50.679</b>	<b>(30.270)</b>

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Affitti	34.925	36.544	(1.619)
Proventi erogazione acqua	188	190	(2)
Locazioni temporanee	2.381	1.307	1.074
Diritti concessione palasport	860	860	0
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	2.725	1.152	1.573
Servizi pubblicitari	23	0	23
Ricavi TLH e ricavi TSP	1.622	1.521	101
Connettività	393	336	57
Rimborsi	2.003	1.814	189
Riaddebito personale	93	80	13
Royalties	1	7	(6)
Altri ricavi	821	138	683
Variazione rimanenze albergo in corso	677	566	111
Variazione rimanenze albergo oneri finanziari	943	914	29
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	1.635	2.008	(373)
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	3.343	3.242	101
Svalutazione rim. prod. in corso di lavorazione	(32.224)	0	(32.224)
<b>Totale</b>	<b>20.409</b>	<b>50.679</b>	<b>(30.270)</b>

La voce affitti presenta, rispetto al precedente esercizio una riduzione di circa euro 1.619 migliaia, tale riduzione è riconducibile all'effetto netto determinato da:

- ▲ riduzione, a decorrere dal mese di luglio 2014, dei canoni delle pubbliche amministrazioni in osservanza delle previsioni della c.d. *spending review*
- ▲ incremento riconducibile a nuove locazioni (es. Palazzo della Civiltà Italiana)



Si evidenzia che la voce "Locazioni temporanee", pari ad euro 2.381 mila, accoglie:

- ▲ per euro 2.201 migliaia ricavi conseguiti dalla controllata Roma Convention Group connessi alla locazione per eventi presso il Palazzo dei Congressi. L'incremento rilevato rispetto al 31 dicembre 2013 (euro 1.131 migliaia) è connesso alla variazione del metodo di consolidamento conseguente all'acquisizione del 100% della partecipazione;
- ▲ per euro 180 migliaia a locazioni temporanee aventi carattere non ricorrente, effettuate dalla Capogruppo.

La voce "Facilities e manutenzioni varie c/terzi" include i ricavi connessi con il riaddebito di servizi effettuati in favore dei clienti (es. pulizia, vigilanza e manutenzioni). Al 31 dicembre 2014 tale voce presenta un incremento di euro 1.573 migliaia riconducibile ai servizi aggiuntivi prestati dalla Roma Convention Group. Tale incremento riflette da un lato la modifica del metodo di consolidamento ma soprattutto un effettivo incremento dei ricavi conseguiti dalla controllata come risultato di una strategia volta a rafforzare la propria posizione sul territorio sia attraverso un incremento dei giorni medi di occupazione del Palazzo dei Congressi sia attraverso l'offerta di una gamma completa di servizi aggiuntivi che sempre più fanno configurare la società controllata non solo come locatrice di spazi ma come organizzatrice di eventi.

I rimborsi sono riconducibili al riaddebito effettuato nei confronti degli affittuari dei costi sostenuti principalmente per utenze e per risarcimento danni; risultano in linea rispetto al precedente esercizio.

Il riaddebito del personale è relativo al ribaltamento dei costi del personale effettuato dalla controllata Roma Convention Group al socio uscente Fiera Roma nonché al personale che ricopre una carica elettiva presso Roma Capitale alla quale pertanto vengono ribaltati parte dei relativi costi.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 1.635 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", di euro 3.343 migliaia, si riferiscono alla rettifica dei costi interni (costo del personale tecnico/direzione lavori e oneri finanziari) sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi capitalizzati sulla relativa voce tra le immobilizzazioni in corso.

La voce "Variazione rimanenze in corso albergo", pari ad euro 677 migliaia, e la voce "Variazione rimanenze albergo oneri finanziari", pari ad euro 943 migliaia riflettono rispettivamente, le spese e gli oneri finanziari specifici sostenuti per la realizzazione della struttura alberghiera attigua al Nuovo Centro Congressi.

Con riferimento alla voce "Svalutazione delle rimanenze in corso di lavorazione", a seguito delle vicende ampiamente descritte nei paragrafi precedenti, la Capogruppo, considerando anche la necessità di procedere in tempi piuttosto brevi alla cessione di parte del proprio patrimonio immobiliare, ha proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la EUR S.p.A. ha provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato; questo ha comportato la rilevazione di un fondo svalutazione pari ad euro 32.224 migliaia con contropartita "Valore della produzione".

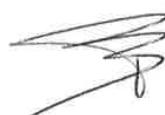
**B) Costi della produzione**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Costi della produzione	105.759	39.200	66.559
<hr/>			
Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	88	78	10
Servizi	15.488	14.192	1.296
Godimento di beni di terzi	92	106	(14)
Costo del personale	10.222	10.797	575
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	400	378	22
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.569	4.580	(11)
Altre svalutazioni immobilizzazioni	59.474	279	59.195
Svalutazione crediti	3.478	3.268	210
Accantonamento rischi	7.594	1.458	6.136
Oneri diversi di gestione	4.354	4.064	290
<b>Totali</b>	<b>105.759</b>	<b>39.200</b>	<b>66.559</b>

Si segnala che in applicazione del nuovo principio contabile OIC 31 “Fondi per rischi e Oneri e Trattamento di fine rapporto” gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri ove possibile, sono iscritti fra le voci dell’attività gestionale a cui si riferisce l’operazione, dovendo prevalere il criterio della classificazione “per natura” dei costi. Il medesimo criterio di classificazione è stato utilizzato per i dati comparativi al fine di renderli omogenei.

**Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo. Tali oneri risultano sostanzialmente in linea con il precedente esercizio.



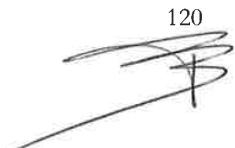
### Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Oneri realizzazione albergo	495	342	153
Utenze	3.034	3.168	(134)
Facilities e servizi congressuali	3.099	1.661	1.438
Smaltimento rifiuti	231	228	3
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	286	278	8
Prestazioni professionali	1.194	1.269	(75)
Co.Co.pro. e oneri sociali	25	86	(61)
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	99	130	(31)
Assicurazioni	445	365	80
Compensi organi sociali	714	798	(84)
Gestione TLH; TSP; Assistenza software e connettività	265	208	57
Manutenzioni	3.730	3.615	115
Acc.to manutenzione ciclica	1.600	1.770	(170)
Oneri bancari e factoring	134	132	2
Varie	137	142	(5)
<b>Totali</b>	<b>15.488</b>	<b>14.192</b>	<b>1.296</b>

In linea generale la struttura dei costi per servizi presenta con riferimento alla Capogruppo un decremento coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dalla società; a livello di Gruppo tale riduzione è più che compensata da un incremento dei costi consolidati determinato quasi esclusivamente dalla diversa metodologia di consolidamento della controllata Roma Convention Group. Con particolare riferimento alla voce "Facilities e servizi congressuali" gli stessi presentano un incremento complessivo di euro 1.438 migliaia rispetto al 31 dicembre 2013 derivante oltre che dalla metodologia di consolidamento citata anche da un effettivo sviluppo del volume d'affari della società che si riflette conseguentemente sull'entità dei costi per servizi diretti alla produzione.

L'accantonamento di euro 1.600 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili, classificato per natura come richiesto dal principio contabile OIC 31, è stato effettuato sulla base del piano storico e previsionale predisposto dalla Capogruppo relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta congrua a far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà.



### Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, ecc.) e per locazioni uso foresteria.

Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Affitti passivi	14	14	0
Noleggio autoveicoli, macchinari e attrezzature	78	90	(12)
Canoni licenze sw	0	2	(2)
<b>Totali</b>	<b>92</b>	<b>106</b>	<b>(14)</b>

### Spese per il personale

Il costo complessivo al 31 dicembre 2014 ammonta ad euro 10.223 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Salari e stipendi	7.226	7.464	(238)
Oneri sociali	2.220	2.098	122
Trattamento di fine rapporto	245	230	15
Trattamento di quiescenza e simili	218	230	(12)
Altri costi del personale	181	185	(4)
Acc.to fondo rischi contenzioso dipendenti	133	590	(457)
<b>Totali</b>	<b>10.223</b>	<b>10.797</b>	<b>574</b>

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Tralasciando gli altri costi del personale che includono principalmente i costi per assicurazioni e, l'accantonamento al fondo rischi dipendenti, il costo del personale ammonta ad euro 9.909 migliaia al 31 dicembre 2014 contro euro 10.022 migliaia al 31 dicembre 2013, presenta pertanto un decremento di euro 113 migliaia. Tale decremento netto è riconducibile principalmente a :

- decremento per i risparmi rilevati sul bilancio della Capogruppo a seguito delle dimissioni volontarie di un dirigente a far data dal mese di dicembre 2013 e dalla politica di contenimento dei costi perseguita dai vertici aziendali (es. riduzione lavoro straordinario e del salario accessorio), il risparmio è pari a circa euro 472 mila;
- incremento per variazione del metodo di consolidamento di Roma Convention Group pari a circa euro 392 mila.



### Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	400	378	22
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	4.569	4.580	(11)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	59.474	279	59.195
Svalutazione crediti	3.478	3.268	210
<b>Totale</b>	<b>67.921</b>	<b>8.505</b>	<b>59.416</b>

Le svalutazioni delle immobilizzazioni risultano dettagliate come segue:

- euro 4.256 migliaia sono riconducibili alla svalutazione degli oneri accessori ai finanziamenti accesi nei precedenti esercizi per i quali non è possibile dimostrare, allo stato attuale, la relativa utilità futura nonché la ragionevole certezza della loro recuperabilità.
- euro 55.218 migliaia sono riconducibili alla svalutazione degli investimenti in corso del NCC. Per maggiori dettagli in merito alle assunzioni formulate per la determinazione della perdita durevole di valore si rinvia a quanto indicato nel paragrafo “Immobilizzazioni Materiali”.

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi “Crediti – crediti vs clienti –”.

### Accantonamenti a fondi rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Accantonamento per rischi	7.593	1.458	6.135
<b>Totale</b>	<b>7.593</b>	<b>1.458</b>	<b>6.135</b>

L'accantonamento a fondi rischi ed oneri, pari ad euro 7.593 migliaia, si riferisce agli accantonamenti stanziati a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi civili in essere nei confronti di terzi. Con riferimento alla Capogruppo l'accantonamento include una stima della passività ritenuta probabile del contenzioso in essere con l'appaltatore del Nuovo Centro Congressi, così come ampiamente descritto nella sezione relativa ai Fondi rischi ed oneri, e nella Relazione sulla Gestione alle quali si rimanda.

### Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Imu	3.212	3.207	5
Diritti amministrativi vari e tributi diversi	518	380	138
Perdite su crediti	101	270	(169)
Oneri da liti e cause ordinarie	33	94	(61)
Quote associative	47	69	(22)
Sanzioni pecuniarie	327	0	327
Varie	116	44	72
<b>Totali</b>	<b>4.354</b>	<b>4.064</b>	<b>290</b>

### C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Proventi e oneri finanziari	(9.278)	(8.501)	(777)

### Altri proventi finanziari

Deserizionne	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Interessi bancari e postali	1	5	(4)
Interessi su rimborsi IVA	0	0	0
Interessi attivi da clienti	110	68	42
Interessi invim	14	13	1
<b>Totale</b>	<b>125</b>	<b>86</b>	<b>39</b>

Gli interessi attivi da clienti si riferiscono essenzialmente agli interessi maturati, come da contratto, sulla rateizzazione del prezzo di cessione del circolo sportivo Ymca (vedi anche la voce crediti vs clienti oltre l'esercizio).

### Interessi e altri oneri finanziari

Deserizionne	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Interessi passivi da c/c	748	300	448
Interessi passivi su mutui	161	198	(37)
Interessi passivi su op. factoring	188	197	(9)
Interessi passivi finanziamenti m/l termine	3.721	3.814	(93)
Corrispettivi su fido accordato	116	105	11
Commissioni disponibilità finanziamenti m/l termine	84	16	68
Differenziali negativi da derivati	5.016	4.645	371
Rilascio fondo up front su derivati	(687)	(728)	41
Altri	56	40	16
<b>Totale</b>	<b>9.403</b>	<b>8.587</b>	<b>816</b>

Per chiarezza espositiva gli impatti determinati dalla gestione del contratto di finanziamento in capo



alla controllante sono stati dettagliatamente descritti nel paragrafo “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati” della presente nota integrativa a cui si rinvia.

Gli “interessi su mutui” includono gli interessi maturati nel periodo in esame con riferimento ai seguenti contratti:

- ▲ per euro 21 mila al mutuo chirografario stipulato con il Banco di Sardegna il 6 aprile 2009 dalla controllante EUR S.p.A.;
- ▲ per euro 42 migliaia al mutuo chirografario stipulato da EUR con il Banco di Credito Cooperativo nel corso del 2014;
- ▲ per euro 98 mila al contratto stipulato dalla controllata Aquadrome S.r.l., con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. e WESTLB AG (ora Portigon AG).

Le caratteristiche e condizioni di tali finanziamenti sono state descritte nella voce “debiti verso banche” a cui si rinvia.

Gli “interessi passivi sui finanziamenti a m/l termine”, i “Differenziali negativi da derivati” ed il “Rilascio fondo *up-front* su derivati” sono stati illustrati nello specifico paragrafo della presente nota integrativa “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati” al quale si rinvia.

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari netti rilevati nel bilancio della capogruppo al 31 dicembre 2014 pari a euro 9.283 migliaia, si è provveduto a sospendere, in parte tra le immobilizzazioni ed in parte tra le rimanenze, oneri finanziari per complessivi euro 4.286 migliaia.

#### D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

La voce “rettifiche di valore di attività finanziarie” risulta pari, al 31 dicembre 2014, ad euro 63 mila. Come già descritto nella sezione relativa alla variazione dell’area di consolidamento, al 31 dicembre 2014 la controllata Eur Power è stata esclusa dal consolidamento e valutata conseguentemente con il metodo del patrimonio netto.

Tale svalutazione è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al minor valore recuperabile equivalente al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2014. Con riferimento all’esercizio in chiusura la società presenta una perdita di euro 82 mila.

#### E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Proventi straordinari	3.172	932	2.240
Oneri straordinari	(450)	(725)	275
<b>Totale</b>	<b>2.722</b>	<b>207</b>	<b>2.515</b>

Gli importi sopra indicati sono conseguenti ad aggiustamenti di stime effettuate nei precedenti



esercizi, nonché a sopravvenienze ed oneri manifestati nel periodo ma relativi ad esercizi passati.

I proventi straordinari, pari ad euro 3.172 migliaia, risultano costituiti prevalentemente come segue:

- ▲ per euro 334 migliaia dal beneficio 2013 dell'A.C.E. non rilevata nel precedente esercizio;
- ▲ per euro 1.709 migliaia da accantonamenti a fatture da ricevere erroneamente stanziati negli esercizi precedenti;
- ▲ per euro 275 mila da sopravvenienze attive per transazioni concluse nel corso del 2014;
- ▲ per euro 194 mila da sopravvenienze attive derivanti principalmente da risparmi conseguiti sul premio di produttività del personale stanziato nel 2012 e corrisposto nell'esercizio 2013;

Gli oneri straordinari sono costituiti prevalentemente da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti.

### Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Imposte correnti IRES	(836)	(436)	(400)
Imposte correnti IRAP	(1.484)	(1.402)	(82)
Imposte anticipate/differite	18.126	(979)	19.105
<b>Totale</b>	<b>15.806</b>	<b>(2.817)</b>	<b>18.623</b>

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono:

- ▲ al carico fiscale per IRAP e IRES dovute dalla controllante EUR S.p.A. (rispettivamente euro 1.440 migliaia ed euro 830 migliaia);
- ▲ al carico fiscale per IRAP e IRES dovute dalla controllata Roma Convention Group S.p.A. (rispettivamente euro 44 migliaia ed euro 6 migliaia).

Le altre società incluse nell'area di consolidamento non presentano base imponibile IRES ed IRAP.

Con riferimento alla Capogruppo si rammenta che le perdite fiscali pregresse, al 31 dicembre 2013, ammontavano ad euro 24.803 migliaia (tutte limitatamente compensabili); su tali perdite fiscali la società, nei precedenti esercizi, aveva provveduto alla rilevazione di crediti per imposte anticipate per un importo complessivo residuo pari, al 31 dicembre 2013, ad euro 6.821 migliaia. Si rammenta, inoltre, che le perdite fiscali su cui sono stati rilevati crediti per imposte anticipate includono, perdite per euro 717 mila relative all'istanza di rimborso IRES presentata nel mese di gennaio 2013 ai sensi dell'art. 2 comma 1 – quater – decreto legge n. 201/2011 per mancata deduzione dell'Irap relativa ai costi per il personale dipendente per gli anni 2009-2010-2011.

L'iscrizione nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 è avvenuta a seguito del provvedimento emanato dell'Agenzia delle Entrate n. 2012/140973 del 17 dicembre 2012.

Nel corso dell'esercizio 2014 tali perdite fiscali sono state utilizzate per complessivi euro 15.630 migliaia a fronte di un imponibile IRES di euro 19.538 migliaia.

Sulla base della pianificazione fiscale predisposta dalla società, i crediti per imposte anticipate rilevati in bilancio sono ritenuti pienamente recuperabili.

Per quanto concerne le altre società del Gruppo si rileva quanto segue:

- con riferimento alla controllata Roma Convention Group S.p.A., la società presenta delle perdite fiscali cumulate al 31 dicembre 2014 per complessivi euro 400 mila a fronte delle quali sono stati rilevati crediti per imposte anticipate nei precedenti esercizi per complessivi euro 110 mila ritenuti interamente recuperabili anche sulla base dei piani predisposti dalla società.
- con riferimento alla controllata EUR TEL S.r.l., la società, presenta delle perdite fiscali pregresse riferibili agli esercizi dal 2010 al 2014 e, prudenzialmente, non ha stanziato imposte anticipate a fronte di tali perdite fiscali in quanto al momento non esiste la ragionevole certezza del loro recupero. Le perdite fiscali pregresse al 31 dicembre 2014, che includono anche le perdite fiscali derivanti dalle modifiche apportate sul calcolo delle imposte correnti per l'esercizio 2013 già descritto in precedenza, ammontano a complessivi euro 4.514 migliaia;
- con riferimento alla controllata Aquadrome S.r.l., ai fini IRES la società presenta, al 31 dicembre 2014, una perdita fiscale pari ad euro 159 mila; così come nei precedenti esercizi, prudenzialmente, non si è provveduto all'iscrizione di crediti per imposte anticipate a fronte di tali perdite fiscali in quanto al momento non esiste la ragionevole certezza del loro recupero. Le perdite fiscali maturate dall'esercizio 2007 al 31 dicembre 2014 ammontano a complessivi euro 1.750 migliaia.

Si evidenzia infine che nel corso dell'esercizio la Capogruppo ha provveduto a rilevare crediti per imposte anticipate sulle differenze temporanee che si riverseranno nei successivi esercizi in quanto in tali esercizi esiste la ragionevole certezza dell'esistenza di un reddito imponibile non inferiore alle differenze che si andranno ad annullare.

Nella tabella che segue si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate rilevate nel presente bilancio e dei relativi crediti iscritti nella specifica voce di stato patrimoniale.

Descrizione	Aliq. %	IMPOSTABILI					IMPOSTE				
		31/12/13	Utilizzi / rilasci 2014	Acc.ti 2014	Variaz. Metod o consol.	31/12/14	Imp. Antic.te 31/12/13	Utilizzi / rilasci 2014	Acc.ti 2014	Variaz. Metodo consol.	Imp. Antic.te 31/12/14
<b>Perdite fiscali</b>											
Perdite fiscali Capogruppo	27,50	24.803	(15.630)			9.173	6.821	(4.298)			2.523
Perdite fiscali controllate (RCG)	27,50	252	(105)		252	399	70	(29)		69	110
<b>Differenze temporanee tassabili EUR:</b>											
Compensi CDA non corrisposti	27,50	247	(191)	44		100	68	(53)	12		27
Svalutazione crediti indeducibile	27,50	4.365	(180)	3.105		7.290	1.200	(50)	854		2.004
Acc.to f.do rischi indeducibile	27,50	3.755	(958)	9.327		12.124	1.033	(263)	2.565		3.335
IMU non pagata indeducibile	27,50	-		605		605	-		166		166
Salutazione NCC	32,32	-		55.218		55.218	-		17.847		17.847
Svalutazione Altre imm.ni	32,32	-		4.256		4.256	-		1.376		1.376
<b>Differenze temporanee tassabili da scritture consolidamen to</b>											
Plusvalenza attribuita a cespiti conf, ETL	32,32	18	(1)			17	6	-	-	-	6
Plusvalenza infragruppo vendita AQU	4,82	11.415	-	-	-	11.415	550	-	-	-	550
<b>Totali</b>		<b>44.855</b>	<b>(17.065)</b>	<b>72.858</b>	<b>252</b>	<b>100.597</b>	<b>9.748</b>	<b>(4.693)</b>	<b>22.820</b>	<b>69</b>	<b>27.944</b>

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico (IRES ed IRAP).



**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)**

Deserzione	Valore	Imposte
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(91.961)</b>	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	<b>27,50%</b>	<b>(25.289)</b>
<b>Variazioni in aumento:</b>		
IMU	3.024	
Acc.to manut.ciclica	1.600	
Svalutazione partecipazioni	63	
Acc.to svalutaz.crediti	3.373	
Acc.to rischi	7.727	
20% amm.to terreni	348	
Ammortamento avviamento	9	
Indeducibilità interessi passivi	4.972	
Imposte indeducibili	188	
Svalutazione delle immobilizzazioni	59.474	
Svalutazione delle rimanenze	32.224	
Compensi cda non corrisposti	64	
Altre variazioni	32	
Penali	328	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>113.429</b>	<b>31.193</b>
<b>Variazioni in diminuzione:</b>		
Sopravvenienze attive non tassabili	332	
Acc.to svl crediti deducibile	185	
Utilizzo/rilascio fondi tassati in es precedenti	958	
Compensi cda di competenza di es. prec. pagati nell'esercizio	191	
Amm.ti fiscalmente recuperabili	1.135	
10% Irap	30	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>2.831</b>	<b>779</b>
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>18.637</b>	<b>5.125</b>
di cui:		
Utilizzo perdite fiscali pregresse parzialm.compensabili	(15.735)	(4.327)
ACE	(891)	(245)
<b>Perdite fiscali controllate su cui non sono state rilevate imposte anticipate</b>	<b>1.031</b>	<b>283</b>
<b>IMPONIBILE FISCALE NETTO</b>	<b>3.045</b>	<b>836</b>



**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)**

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>(85.350)</b>	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	<b>4,82%</b>	<b>(4.114)</b>
<b><i>Variazioni in aumento</i></b>		
Co.co.pro. e oneri sociali	590	
Costo personale dipendente	10.090	
Svalutazione crediti	3.477	
Svalutazione rimanenze	32.225	
Svalutazione NCC e altri oneri pluriennali	59.475	
Accantonamenti a fondi rischi ed oneri	7.727	
Altri oneri di gestione	3.671	
Accantonamento manutenzione ciclica	1.600	
Sopravvenienze attive	2.532	
Ammortamento terreni 20%	348	
Ammortamento avviamento	15	
Personale distaccato	115	
<b>Totale variazione in aumento</b>	<b>121.865</b>	<b>5.874</b>
<b><i>Variazioni in diminuzione</i></b>		
Sopravvenienze passive	386	
Amm.ti imm.li fiscalmente recuperabili	268	
Amm.ti imm.li fiscalmente recuperabili	867	
Cuneo fiscale ed altre deduzioni	3.764	
Utilizzo fondi	956	
Ricavi per personale distaccato	126	
Inail	3	
Riaddebito costi del personale	47	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>6.417</b>	<b>309</b>
<b>Imponibile Irap netto</b>	<b>30.098</b>	<b>1.451</b>
<b>Di cui</b>		
<b>Perdite IRAP società controllate</b>	<b>(676)</b>	<b>(33)</b>
<b>Imponibile IRAP</b>	<b>30.774</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>	<b>4,82%</b>	<b>1.484</b>

**Situazione fiscale**

In merito alla situazione fiscale del Gruppo si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi passivi in capo ad alcuna delle società controllate né in capo ad EUR S.p.A..

**Altre informazioni**

Nota integrativa al bilancio consolidato



Ai sensi di legge si evidenziano, a livello di Gruppo, i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014:

	<b>Compenso</b>
Consiglio di Amministrazione	484
Collegio sindacale	146
Società di revisione	142

Allegati:

- ▲ elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91;
- ▲ prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2014;
- ▲ prospetto di raccordo tra il risultato netto ed il patrimonio netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2014;
- ▲ rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2014.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Pierluigi Borghini



EUR S.p.A.

**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

Allegato n. 1 al bilancio consolidato al 31 dicembre 2014

**Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26  
del D.Lgs. 127/91**

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Soci	Quota prop. %	Quota Cons. %
		Valuta	Importo			
AQUADROME S.r.l.	Via Ciro il Grande, 16 Roma	Euro	500.000	EUR SPA	100,00	100,00
EUR TEL S.r.l.	Largo Virgilio Testa, 23 Roma	Euro	1.924.068	EUR SPA CITEC INTERNATIONAL SPA in liquidazione EURFACILITY SPA	65,63 20,76 13,61	65,63
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	Via della Pittura, 19 Roma	Euro	1.296.000	EUR SPA	100,00	100,00

**Elenco delle imprese non consolidate e valutate con il metodo del patrimonio netto ai sensi  
del comma 1 dell'art. 36 del D.Lgs. 127/91**

Denominazione sociale	Sede	Capitale sociale		Soci	Quota prop. %
		Valuta	Importo		
EUR POWER S.r.l. in liquidazione	Largo Virgilio Testa, 23 Roma	Euro	4.100.000	EUR SPA ECOGENA SPA	51,00% 49,00%

## 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 i.v.

## Allegato n. 2 al bilancio consolidato al 31 dicembre 2014

## Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2014 nei conti di patrimonio netto del Gruppo Eur

Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato di periodo del Gruppo	Totale Patrimonio netto del Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Risultato di periodo di terzi	Totale Patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)
<b>Saldo al 31 dicembre 2011</b>	<b>645.248</b>	<b>4.407</b>	<b>40.559</b>	<b>917</b>	<b>413</b>	<b>(9.518)</b>	<b>9.402</b>	<b>691.438</b>	<b>3.883</b>	<b>(358)</b>	<b>3.525</b>
Destinazione risultato 2011	471			8.931	(9.402)	0	(358)	358	0	0	0
Aumento capitale sociale quota terzi											1.519
Utile (perdita) di periodo				9.301	9.301	(1)	1	(2.480)	(2.480)	1	6.821
Arrotondamenti											-
<b>Saldo al 31 dicembre 2012</b>	<b>645.248</b>	<b>4.878</b>	<b>40.559</b>	<b>917</b>	<b>413</b>	<b>(568)</b>	<b>9.301</b>	<b>700.728</b>	<b>5.045</b>	<b>(2.480)</b>	<b>2.565</b>
Destinazione risultato 2012	335			8.966	(9.301)	0	(2.480)	2.480	0	0	0
Utile (perdita) di periodo				534	534	(166)	(166)	(166)	(166)	0	368
<b>Saldo al 31 dicembre 2013</b>	<b>645.248</b>	<b>5.213</b>	<b>40.559</b>	<b>917</b>	<b>413</b>	<b>8.378</b>	<b>534</b>	<b>701.202</b>	<b>2.565</b>	<b>(166)</b>	<b>2.399</b>
Destinazione risultato 2013	38			496	(534)	0	(166)	166	0	0	0
Var. metodo consolid. RCG				(46)	(46)					0	(46)
Var. area consold. (EPW)						0	(1.655)	(1.655)	(1.655)		
Utile (perdita) di periodo				(76.243)	(76.243)			80	80		(76.163)
<b>Saldo al 31 dicembre 2014</b>	<b>645.248</b>	<b>5.251</b>	<b>40.559</b>	<b>917</b>	<b>413</b>	<b>8.828</b>	<b>61.493</b>	<b>744</b>	<b>80</b>	<b>824</b>	<b>625.797</b>

EUR S.p.A.

**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

**Allegato n. 3 al bilancio consolidato al 31 dicembre 2014**

Gli importi presenti sono espressi in migliaia di Euro.

**Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2014**

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31/12/2014 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
<b>Patrimonio netto e risultato di periodo come riportati nella situazione economica e patrimoniale della società consolidante</b>	639.233	(75.785)
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) valore di carico imprese consolidate (inclusi effetti variazione metodo di consolidamento RCG)	(56.218)	
b) patrimonio netto e risultato di periodo imprese consolidate (inclusi effetti variazione metodo di consolidamento RCG)	46.036	(374)
Variazione area di consolidamento	(1.655)	
Avviamento su acquisizione 50% RCG	188	(20)
Eccesso di costo 51% partecipazioni Aquadrome allocato a rimanenze	9.167	
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute con società collegate	(11.416)	
Effetto fiscale	550	
Eliminazione plusvalore cespiti EUR TEL da conferimento	(4.691)	
Eliminazione ammortamento plusvalore cespiti EUR TEL	1.889	1
Eliminazione svalutazione cespiti EUR TEL già stornato con plusvalore	2.785	
Effetto fiscale	5	
Eliminazione avviamento infragruppo da conferimento in ECGR (al netto del realizzo 2012)	(76)	15
<b>Patrimonio netto e risultato netto consolidati</b>	<b>625.797</b>	<b>(76.163)</b>
<i>Di cui:</i>		
<b>Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza del gruppo</b>	<b>624.973</b>	<b>(76.243)</b>
<b>Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza di terzi</b>	<b>824</b>	<b>80</b>

**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.

**Rendiconto finanziario consolidato**

		AL	AL
		31/12/2014	31/12/2013
<b>A</b>	(importi in migliaia di Euro)		
Disponibilità liquide iniziali		4.332	4.030
Variazione metodo di consolidamento RCG		575	
Variazione area consolidamento EPW		(1.127)	
<b>B</b>	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
Utile (Perdita) del periodo		(76.164)	367
Imposte sul reddito		2.320	1.902
Interessi passivi / (interessi attivi)		10.058	8.501
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(5)	-
<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>		<b>(63.791)</b>	<b>10.770</b>
Accantonamenti ai fondi		14.546	3.876
Rilascio fondi per esubero		(1.187)	(788)
Ammortamenti		4.969	4.956
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		91.762	1.441
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>		<b>46.299</b>	<b>20.255</b>
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze		(1.620)	(1.480)
Decremento/ (Incremento) dei crediti		2.647	13.933
Incremento/ (decremento) dei debiti		8.444	(14.341)
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi		109	(145)
Incremento/ (decremento) dei ratei e risconti passivi		(3.247)	16.640
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"		-	-
		(27)	(32)
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>		<b>52.605</b>	<b>34.831</b>
Interessi incassati / (pagati)		(5.571)	(8.321)
(Imposte sul reddito pagate)		(83)	(1.259)
(Utilizzo dei fondi)		(1.040)	(2.362)
<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>		<b>45.911</b>	<b>22.889</b>
<b>C</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:			
.immateriali		(299)	(47)
.materiali		(32.814)	(23.966)
.finanziarie		(38)	(1.160)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni		14.236	(7.475)
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		134	



.immateriali	-	-
.materiali	-	-
.finanziarie	57	236
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>(18.858)</b>	<b>(32.411)</b>

**D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento***Mezzi propri:*

Aumento di capitale	-	-
Ripianamento perdite	-	-
Rimborsi di capitale proprio	-	-
Dividendi	-	-

*Mezzi di terzi:*

Incrementi/(decrementi) debiti a breve verso banche	(24.242)	14.669
Contributi in conto capitale	-	-
Accensione di finanziamenti	3.641	-
Rimborsi di finanziamenti	(822)	(4.846)

<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>(21.423)</b>	<b>9.823</b>
--	-----------------	--------------

**E Flusso monetario del periodo ( B+C+D )** **5.630** **301****F Disponibilità liquide finali (A+E)** **9.410** **4.331**




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

Telefono +39 06 809611  
 Telefax +39 06 8077475  
 e-mail it-fmaudititaly@kpmg.it  
 PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

**(La presente relazione sostituisce quella da noi emessa in data 12 giugno 2015 alla quale non deve essere più fatto riferimento)**

Agli Azionisti della  
 EUR S.p.A.

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della EUR S.p.A.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accettare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 27 giugno 2014.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2014 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della EUR S.p.A. per l'esercizio chiuso a tale data.
- 4 La presente relazione sostituisce quella da noi emessa in data 12 giugno 2015 sul bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. predisposto dagli amministratori in data 22 maggio 2015 e sul quale non eravamo stati in grado di esprimere un giudizio a causa delle molteplici significative incertezze che avrebbero potuto far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale della EUR S.p.A.. La rimissione si è resa necessaria in quanto, successivamente all'emissione della nostra relazione, gli amministratori hanno ritenuto di dover aggiornare il nuovo progetto di bilancio a seguito degli eventi intercorsi dopo il 22 maggio 2015; gli amministratori hanno, infatti, proceduto a modificare l'informativa



EUR S.p.A.

Relazione della società di revisione

31 dicembre 2014

della relazione sulla gestione rappresentando quanto da noi richiamato nel successivo paragrafo 5 della presente relazione. Alla luce di quanto sopra descritto e del conseguente venir meno delle molteplici significative incertezze con potenziali interazioni e possibili effetti cumulati sul bilancio d'esercizio della EUR S.p.A., a causa delle quali non eravamo stati in grado di esprimere un giudizio nella relazione emessa in data 12 giugno 2015 ed alla quale non deve più essere fatto riferimento, la presente relazione è stata variata nel giudizio espresso nel precedente paragrafo 3.

5 Nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, gli amministratori descrivono l'attuale situazione di difficoltà finanziaria in cui versa la società connessa alle difficoltà nel reperimento delle fonti di finanziamento necessarie alla copertura degli investimenti necessari per la realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare. Tale difficoltà è da rintracciarsi nella mancata realizzazione di alcune 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. Gli amministratori indicano, altresì, che 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 sesto comma della Legge Fallimentare. Il relativo ricorso è stato successivamente depositato presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Ordinario di Roma in data 12 dicembre 2014.

Gli amministratori indicano, inoltre, che 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 ipotesi il relativo piano incorpora, da un lato, un accordo con i principali istituti finanziatori relativamente all'indebitamento bancario esistente e, dall'altro, la disponibilità di nuove risorse finanziarie da reperire tramite interventi sul patrimonio immobiliare della Società, dedicate all'integrale soddisfazione dei creditori estranei secondo i termini di legge garantendo, in tal modo, il presupposto della continuità aziendale.

Nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa, gli amministratori descrivono le principali caratteristiche della ristrutturazione del debito e lo stato di avanzamento del piano di ristrutturazione 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 stimato pari a €297,5 milioni (nell'attuale ipotesi 4 immobili);



**EUR S.p.A.**  
*Relazione della società di revisione*  
*31 dicembre 2014*

- 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 Nuovo Centro Congressi;
- riduzione dei costi di gestione.

Gli amministratori ritengono di dover rappresentare i seguenti eventi intercorsi dopo il 22 maggio 2015 e che hanno reso necessaria l'approvazione di un progetto di bilancio aggiornato:

- 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;
- l'offerta vincolante relativa alla vendita di 4 immobili per un prezzo di €297,5 milioni, 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.

Sebbene permanga la significativa incertezza che può far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale derivante dall'ottenimento dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito, gli amministratori, sulla base di quanto evidenziato con riferimento al rilascio da parte del professionista esterno dell'attestazione emessa ai sensi dell'art. 161 comma 3 della L.F., dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito, dell'offerta vincolante ricevuta dall'INAIL in corso di accettazione, del deposito che avverrà in data 25 giugno 2015 della domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della L.F., sono confidenti circa la positiva finalizzazione della procedura in corso presso il Tribunale Fallimentare di Roma. Sulla base di tale valutazione gli amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

- 6 La Società detiene partecipazioni di controllo e, in ottemperanza alla vigente normativa, ha redatto il bilancio consolidato di Gruppo. Tale bilancio rappresenta un'integrazione del bilancio d'esercizio ai fini di un'adeguata informazione sulla situazione patrimoniale,



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



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 finanziarie, 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

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



stessi Istituti di Credito di addivenire - in un momento antecedente la sottoscrizione dell'accordo ex 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.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

152



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'accordo 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.

Il debito finanziario residuo di € 75 milioni circa, maturerà interessi al tasso Euribor 6 mesi + 200bp e, sarà rimborsato dal 2016 compreso, al 2019 attraverso una rata annuale pari ad € 2,0 mln circa (totale € 8,0 mln circa) e per mezzo di un rimborso bullet, entro il 2020, da effettuarsi ad intervenuta cessione degli asset rappresentati dall'Albergo e dalla partecipazione in Aquadrome S.r.l. (anche disgiuntamente).

#### Cessione degli immobili

Con riferimento al processo di dismissione degli asset immobiliari si precisa che un primario operatore del settore immobiliare è stato incaricato quale advisor della Società e che hanno richiesto l'accesso alla *data room*, allestita al fine di consentire la formulazione delle offerte di acquisto degli immobili 24 soggetti qualificati.

Sono state ricevute dalla Società 8 manifestazioni di interesse non vincolanti tra le quali un'offerta che conferma i valori presi a riferimento nel piano di ristrutturazione per la cessione di 4 immobili. All'esito dell'analisi delle offerte non vincolanti ricevute e alla luce della circostanza che l'offerta di Inail è risultata la migliore a parità di perimetro immobiliare, la Società ha ritenuto di sospendere la procedura di cessione degli asset immobiliari per il tempo occorrente alla valutazione dell'offerta Inail.

Il 3 giugno 2015 è stato fissato come termine per la presentazione delle offerte vincolanti.

A tale riguardo si segnala che in data 20 maggio 2015 è pervenuta, dall'INAIL, un'offerta vincolante per l'acquisto di seguenti immobili:

- Archivio di Stato
- Palazzo delle Scienze
- Palazzo delle Tradizioni Popolari
- Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura c.d. "Palazzo Sud"

al prezzo complessivo di euro 297,5 milioni.



Le cessioni immobiliari, previste a valle dell'omologa da parte del Tribunale, dovrebbero ragionevolmente perfezionarsi entro il mese di novembre 2015; tali cessioni determineranno a decorrere dall'esercizio 2016 una riduzione dei ricavi da affitti pari a circa il 46% rispetto al 31 dicembre 2014 con un effetto sul risultato operativo negativo per circa 14,4 milioni annui. Gli interventi economici e la manovra finanziaria descritti, consentiranno il mantenimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società e del Gruppo.

#### Realizzo delle iniziative immobiliari dell'Albergo e dell'Ex "Velodromo Olimpico"

Le cessioni dell'Albergo (asset già ricompreso in data room) e dell'iniziativa attualmente gestita dalla controllata Aquadrome S.r.l. sono prudenzialmente ipotizzate nel corso del 2020. Il prezzo di cessione stimato è pari al valore contabile dei cespiti alla medesima data e risulta confermato da perizie esterne predisposte da terzi esperti indipendenti. Prudenzialmente non sono stati presi in considerazione i potenziali benefici, sul prezzo di vendita dell'Albergo, derivanti dal completamento dei lavori del Nuovo Centro Congressi e dall'attesa sistemazione delle Torri "Ex Finanze" (non di proprietà di EUR) adiacenti alla struttura dell'Albergo stesso.

#### Anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147

Il Piano di ristrutturazione prevede l'erogazione di una anticipazione di liquidità da parte del MEF per un importo pari a € 37 mln circa nel corso del 2015 (ammortamento in 14 anni, tasso passivo dell'1% circa come previsto dalla norma di riferimento, canalizzazione di canoni di locazione in garanzia per un importo annuo di circa € 2,8 mln).

A tale riguardo si richiama che il MEF, con propria comunicazione datata 16 febbraio 2015, ha trasmesso la bozza contrattuale condivisa tra le parti, confermando la propria disponibilità ad addivenire alla stipula del contratto di anticipazione di liquidità previo rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte del Tribunale di Roma.

In merito alle autorizzazioni occorrenti per poter dar corso alla prospettata operazione di anticipazione, il riferimento è il seguente:

- ▲ l'autorizzazione da parte del Tribunale a contrarre la predetta anticipazione ai sensi dell'art. 182-quinquies, comma 1, L.F. ;
- ▲ l'autorizzazione da parte del Tribunale di cui all'art. 182 -quinquies, comma 4, L.F., necessaria onde poter destinare il finanziamento al pagamento di debiti anteriori alla data del 31 dicembre 2013.

La concessione delle predette autorizzazioni da parte del Tribunale richiede il preventivo intervento di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lettera d) L.F., chiamato ad attestare:

- ▲ ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-quinquies, comma 1, L.F. che, verificato il complessivo fabbisogno finanziario dell'impresa fino all'omologazione, il finanziamento risulti essere funzionale alla migliore soddisfazione dei creditori;
- ▲ ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-quinquies, comma 4, L.F., che le prestazioni cui si riferiscono i crediti per i quali si intende disporre il pagamento siano essenziali per la prosecuzione dell'attività di impresa e funzionale ad assicurare la migliore soddisfazione dei creditori.

A tal fine la società, in data 17 giugno 2015, ha depositato presso il Tribunale di Roma la richiesta di autorizzazione, corredata della prevista attestazione da parte di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 comma 3 lettera d), a sottoscrivere il contratto di anticipazione con il MEF ed è, ad oggi, in attesa delle determinazione dei giudici aditi. L'effettiva erogazione da parte del MEF del finanziamento concesso potrà verosimilmente avvenire entro la fine del mese di giugno 2015.

#### Completamento degli investimenti in corso

Tra gli investimenti da realizzarsi lungo tutto il periodo contemplato dal piano sono ricompresi:

- ▲ quelli volti alla finalizzazione, nel biennio 2015-2016, della Nuvola (€ 48,9 mln circa escludendo il costo del personale diretto e gli oneri finanziari) e dei parcheggi (€ 6 mln circa excl. personale e oneri finanziari);
- ▲ gli investimenti di mantenimento del patrimonio immobiliare residuo nonché quelli relativi alle manutenzioni cicliche della Nuvola.

#### Contenimento dei costi di gestione

Come indicato nel paragrafo relativo alla cessione degli immobili, tale operazione comporterà una riduzione del risultato operativo di circa € 14,4 mln, in funzione di tale riduzione dei risultati attesi si è resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione tali da permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario nell'orizzonte di piano.

Da un lato la sopra descritta manovra finanziaria consentirà, attraverso il rimborso anticipato rispetto alle originarie scadenze dei finanziamenti, di contenere significativamente il peso degli oneri finanziari che passeranno da circa € 9,3 milioni del 2014 a circa € 2 milioni dal 2016 con un risparmio di oltre € 7 milioni.

Per quanto riguarda la gestione operativa i risparmi più significativi riguarderanno le seguenti componenti di costo:

- ▲ riduzione dei costi di manutenzione del verde per circa 1 milione di euro;
- ▲ riduzione dei costi per servizi tecnologici (TSP, WIFI e connettività) per circa 0,5 milioni di euro;
- ▲ riduzione dei costi per prestazioni professionali esterne per circa 0,3 milioni di euro;
- ▲ minori costi legati all'IMU dell'Albergo e del NCC per circa 0,8 milioni di euro in applicazione della normativa di riferimento;
- ▲ riduzione di circa il 30% del costo del lavoro.

La strategia di contenimento dei costi operativi è già stata attivata e produrrà i propri effetti seppur parziali già a decorrere dall'esercizio 2015.

Con riferimento al valore della produzione si segnala infine che il medesimo sarà influenzato positivamente dall'entrata a regime del contratto di locazione del Palazzo della Civiltà Italiana, dall'ipotizzato rinnovo della concessione del Palazzo dello Sport nonché dalla messa a reddito degli istituti scolastici attualmente concessi in comodato gratuito alla provincia.



*E) Gli effetti della ristrutturazione sulla posizione finanziaria netta*

Sulla base di quanto precedentemente descritto la ristrutturazione del debito consentirà alla società di ridurre l'attuale indebitamento finanziario complessivo che dovrebbe passare da € 180 milioni al 31 dicembre 2014 a circa 112 milioni al 31 dicembre 2015. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, è ritenuto, come confermato dal Piano, sostenibile dalla società sia in termini economici che finanziari ed avrà le seguenti caratteristiche:

- € 60 milioni circa: quota residua del debito verso il pool di banche e degli altri indebitamenti finanziari verso istituti di credito, con scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'accordo con gli istituti di credito; tale finanziamento maturerà interessi al tasso pari all'Euribor 6 mesi + 200 bp;
- € 15 milioni circa: quota residua del debito verso il pool di banche a servizio del rifinanziamento di quota parte del valore negativo del derivato chiuso nell'esercizio 2015;
- € 37 milioni circa: valore dell'Anticipazione di Liquidità accordata dal socio MEF ai sensi della legge di stabilità 2013 e successive modifiche; tale finanziamento presenta un piano di ammortamento a rate costanti dal 2016 al 2029 e matura interessi pari al rendimento di mercato del BTP a 5 anni in corso di emissione (ad oggi pari circa all'1%).

Con riferimento all'indebitamento nei confronti dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione il piano consentirà il pagamento di tutti i debiti entro i termini previsti dalla Legge Fallimentare e permetterà nel medio periodo il riequilibrio dei tempi medi di pagamento dei fornitori e degli altri creditori sociali.

Sebbene permanga la significativa incertezza che può far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale derivante dall'ottenimento dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito, gli Amministratori, sulla base di quanto evidenziato con riferimento al rilascio da parte del professionista esterno dell'attestazione emessa ai sensi dell'art. 161 comma 3 della L.F., dell'avvenuta sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito, dell'offerta vincolante ricevuta dall'INAIL in corso di accettazione, del deposito che avverrà entro il 25 giugno 2015 della domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della L.F., sono confidenti circa la positiva finalizzazione della procedura in corso presso il Tribunale Fallimentare di Roma. Sulla base di tale valutazione gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2014.

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

Si premette che l'accordo ristrutturazione in corso di finalizzazione, come descritto in precedenza, modificherà sostanzialmente la struttura del contratto di finanziamento in pool.

Nel seguito si descrive la situazione esistente al 31 dicembre 2014.

**Natura del finanziamento**

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



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;
- 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 2014 (i debiti sono inclusi nei debiti vs banche ed i rispettivi interessi negli oneri finanziari):

(importi in Euro migliaia)

Descrizione	Disponibilità	Utilizzi al 31/12/2014	Tasso di interesse	Interessi passivi 2014	Rimborso
Linea A	55.000	55.000	Euribor 6m+2%	1.309	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea B – NCC e altri	80.000	80.000	Euribor 6m+2%	1.905	dal 30.06.2015 al 31.12.2031 (piano d'amm.to)
Linea C	-	-	Euribor 6m+0,95%	119	unica soluzione 30 settembre 2015
Linea D	20.000	20.000	Euribor 6m+1,55%	388	1,3 o 6 mesi – chiusura linea 30 giugno 2015
<b>Totale</b>	<b>155.000</b>	<b>155.000</b>		<b>3.721</b>	

Si evidenzia che il finanziamento del pool in termini di affidamento, risultava originariamente pari ad euro 190 milioni, tale importo è stato ridotto con riferimento alla linea C. Infatti tale linea prevedeva una disponibilità di 35 milioni di euro effettivamente utilizzati per circa 18 milioni di euro. Successivamente, in data 23 giugno 2014 EUR S.p.A. ha provveduto al rimborso anticipato obbligatorio così come previsto nel contratto di finanziamento, della quota utilizzata pari a circa 18

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



milioni di euro, grazie alle disponibilità incassate dall'erario a fronte di una richiesta di rimborso IVA presentata nel precedente esercizio per circa 18,5 milioni di euro.

Il dettaglio delle garanzie prestate a favore del pool è stato riportato nel paragrafo indebitamento complessivo.

#### Contratti di copertura

Con la sottoscrizione del finanziamento descritto, EUR S.p.A. si è impegnata a coprire il rischio di variazione del tasso di interesse sul nominale delle Linee A e B fino alla data di scadenza finale del finanziamento.

A tal fine in data 29 luglio 2010 la società ha proceduto al *close-out* del contratto di copertura originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. già citato in precedenza e coerentemente con la rimodulazione del finanziamento, ha proceduto direttamente alla rinegoziazione e sottoscrizione di un nuovo contratto derivato.

Tale operazione ha comportato un costo pari a complessivi euro 9.791 migliaia finanziato dalle banche, e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.

Detto costo è stato iscritto, già dal bilancio dell'esercizio 2010, tra i fondi rischi e oneri e viene riversato sistematicamente a conto economico, a storno degli oneri finanziari, lungo la durata del finanziamento, in ragione dell'ammontare del nozionale di riferimento dello strumento finanziario derivato; nel dettaglio tale fondo è stato rilasciato per euro 2.308 migliaia nei precedenti esercizi e per euro 687 mila nell'esercizio 2014.

Lo strumento derivato in essere al 31 dicembre 2014 è di tipo Interest Rate Swap (IRS) con passaggio da tasso variabile a fisso, ha decorrenza dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031 garantendo in questo modo la copertura continuativa del finanziamento. Si tratta di uno strumento finanziario di copertura sia da un punto di vista gestionale che contabile.

Il parametro variabile oggetto della copertura è il tasso Euribor 6m (act/360) pertanto il contratto IRS sottoscritto prevede lo scambio semestrale dei seguenti flussi:

- EUR riceve il tasso Euribor 6m (act/360);
- EUR paga su base semestrale:
  - il 3,20% per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013;
  - il 4,23% per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Nell'esercizio in chiusura lo scambio periodico di tali flussi ha comportato il sostentimento per la società di oneri finanziari netti pari a complessivi 5.016 migliaia di euro. Tali oneri sono stati rilevati nella voce Oneri Finanziari.

Al 31 dicembre 2014 il valore nozionale di riferimento è di 123.906 migliaia di euro ed il corrispondente *fair value* alla medesima data risulta negativo e pari a circa 41.177 migliaia di euro.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



Come evidenziato in precedenza la manovra finanziaria in corso di finalizzazione con le banche prevede la chiusura del contratto derivato il cui fair value (che verrà fissato al momento dell'uscita dal contratto) sarà in parte rifinanziato dagli istituti di credito.

#### Criteri di formazione

Il bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile; la presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Il bilancio di esercizio della EUR S.p.A. è corredata dalla relazione sulla gestione redatta ai sensi della normativa vigente.

#### Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 e nella valutazione delle voci del bilancio stesso sono ispirati a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria della Società di far fronte ai propri impegni e la sua continuità, si rinvia a quanto descritto nel paragrafo “Concordato preventivo con continuità aziendale ex art 161 comma 6 L.F.” e nella Relazione sulla Gestione nel paragrafo “Continuità finanziaria”.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Con riferimento ai possibili impatti contabili dell'Accordo di ristrutturazione in corso di perfezionamento, si segnala che in conformità con quanto previsto dal principio contabile OIC 6 (“Ristrutturazione del debito e informativa di bilancio”), gli effetti economici e/o finanziari della ristrutturazione saranno rilevati nell'esercizio 2015 ossia l'esercizio in cui la ristrutturazione del debito tra le parti diverrà presumibilmente efficace.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si rilevano necessari ed opportuni, se tali cambiamenti hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio.

Si precisa che al 31 dicembre 2014 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

## **Immobilizzazioni**

### *Immobilizzazioni Immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento, i costi di pubblicità e gli oneri accessori ai finanziamenti, sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili e il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

160



Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- i costi d'impiego e ampliamento, i costi di ricerca, sviluppo e pubblicità, sono ammortizzati in un periodo pari a cinque esercizi;
- i diritti di brevetto e marchi sono ammortizzati entro un periodo di 10 anni;
- le concessioni e le licenze sono ammortizzate in un periodo di cinque anni in relazione alla loro durata prevista o comunque con riferimento alla loro residua possibilità di utilizzazione;
- altre immobilizzazioni costituite essenzialmente da oneri accessori ai finanziamenti sono ammortizzate lungo la durata dei finanziamenti medesimi.

#### *Immobilizzazioni Materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di una immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzati se producono un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono tali effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico dell'esercizio.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali  
Nota integrativa al bilancio d'esercizio

comprese fra l'1,76% ed il 3,50%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 tali aliquote sono comprese tra l'1,76% e 1,90% a seconda dell'entrata in esercizio del cespote di riferimento.

Le spese di manutenzione straordinarie in quanto incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua vita economico tecnica delle stesse.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Nuovo Centro Congressi, le stesse sono iscritte al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accessi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespote è pronto per l'uso.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere sono rilevate limitatamente agli ammontari quantificabili. Le riserve vengono iscritte quando è probabile che vengano riconosciute e l'importo relativo alle stesse risulta quantificabile. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera ove ne ricorrono le condizioni altrimenti rilevate a conto economico laddove ritenute non recuperabili.

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine; tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

### **Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali**

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (*fair value*), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Nel corso dell'esercizio la Società ha provveduto alla determinazione del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi in corso di realizzazione basato sul valore d'uso e determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'uso dell'immobilizzazione, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi 2015-2022. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nella specifica voce "Immobilizzazioni materiali".

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale riflette le valutazioni correnti del mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono già state rettificate.

Il valore equo (*fair value*) è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il valore equo è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal valore equo sono sottratti i costi di vendita.

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

#### *Immobilizzazioni finanziarie*

Le partecipazioni destinate a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Società di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante.

Il cambiamento di destinazione tra attivo immobilizzato e attivo circolante, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza.

Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

#### *Partecipazioni*

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo, sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia al credito da parte del socio. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di carico viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico delle copertura delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

### Rimanenze

Le rimanenze di magazzino costituite esclusivamente dalla struttura Alberghiera in corso di realizzazione sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori, con esclusione degli oneri finanziari, al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi.

Per costo di produzione si intende il costo di acquisto più i costi industriali di produzione ed include tutti i costi diretti ed i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Sono stati altresì aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della produzione interna nel limite del valore di realizzazione del bene. Il costo di produzione non comprende i costi generali e amministrativi, i costi di distribuzione e i costi di ricerca e sviluppo.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposto libro di cantiere, sono rilevate limitatamente agli ammontari la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi e laddove ritenuti non recuperabili dalla vendita dell'immobile in corso di realizzazione, sono direttamente rilevate a conto economico con contropartita il fondo rischi ed oneri.

Ai fini della valutazione delle rimanenze di magazzino, il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è rappresentato dal valore netto di realizzazione determinato anche sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente.

Le rimanenze sono pertanto oggetto di svalutazione nel caso in cui il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Qualora le cause che avevano determinato l'abbattimento del costo per adeguarsi al valore di realizzazione desumibile dal mercato dovessero venir meno, tale minore valore non viene mantenuto nei successivi bilanci e viene ripristinato attraverso un incremento delle rimanenze finali effettuato, nel rispetto del principio della prudenza, soltanto quando vi sia la certezza del recupero

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

164



del valore tramite la vendita delle rimanenze in tempi brevi.

### Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi e sono valutati secondo il valore presumibile di realizzazione.

Il valore nominale dei crediti è pertanto rettificato per tenere conto di perdite previste per inesigibilità, rettifiche di fatturazione, sconti e abbuoni e altre cause di minor realizzo.

Con riferimento alle perdite previste per inesigibilità, il valore nominale dei crediti è rettificato tramite un fondo di svalutazione per tenere conto della possibilità che il debitore non adempia integralmente ai propri impegni contrattuali. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti, con determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di anomalia già manifesta o ragionevolmente prevedibile, e la stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio. L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione di tali garanzie.

Le rettifiche di fatturazione sono tenute in considerazione nel rispetto del principio della competenza e della prudenza mediante lo stanziamento di note credito da emettere rettificando i crediti ed i corrispondenti ricavi.

L'unico credito commerciale con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, prevede la maturazione di interessi rilevati nel conto economico per competenza.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore di rilevazione del credito (valore nominale del credito al netto delle eventuali perdite accantonate al fondo svalutazione crediti) al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura.

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono iscritti in bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria.

### Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



Non esistono disponibilità in valuta estera.

### **Ratei e risconti**

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

### **Debiti**

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale rappresentativo del valore di estinzione.

I debiti di natura commerciale sono inizialmente iscritti quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi.

I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della società verso la controparte.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

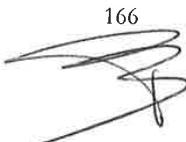
I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi irragionevolmente bassi, sono rilevati al valore nominale; in contropartita la componente reddituale è rilevata distintamente tra il costo relativo all'acquisizione del bene o alla prestazione di servizi a prezzo di mercato con pagamento a breve termine del bene/servizio e gli interessi passivi impliciti relativi alla dilazione di pagamento. Gli interessi passivi impliciti sono rilevati inizialmente nei risconti attivi e sono riconosciuti contabilmente a conto economico lungo la durata del debito.

Sono rilevati al loro valore nominale rappresentativo del valore di estinzione.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono 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.

L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

#### **TFR**

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Pertanto, il fondo accoglie conseguentemente il solo debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso. La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

#### **Contributi in conto capitale**

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali. I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.



**Contributi in conto esercizio**

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

**Conti d'ordine**

I conti d'ordine comprendono le garanzie, gli impegni e i beni di terzi presso la Società e i beni della Società presso terzi. Non si procede alla rappresentazione tra i conti d'ordine di quegli accadimenti che siano già stati oggetto di rilevazione nello stato patrimoniale, nel conto economico e/o nella nota integrativa, quali ad esempio i beni della Società presso terzi.

Le garanzie sono iscritte per un valore pari a quello della garanzia prestata o, se non determinata, alla miglior stima del rischio assunto alla luce della situazione esistente. Gli impegni sono rilevati per un valore pari al valore nominale mentre eventuali impegni non quantificabili sono commentati in nota integrativa.

La congruità degli ammontari iscritti nei conti d'ordine viene valutata alla fine di ciascun esercizio.

**Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali.

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di riferimento.

Le imposte differite relative ad operazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto non sono rilevate inizialmente a conto economico ma contabilizzate tra i fondi per rischi e oneri tramite riduzione della corrispondente posta di patrimonio netto.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



riferimento del bilancio diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzato.

### Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli abbuoni, degli sconti e dei premi nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza.

I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà.

### Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati coerentemente con il sottostante, imputando i differenziali di interesse al conto economico tra le componenti di natura finanziaria per competenza lungo la durata del contratto.

Pertanto, gli strumenti derivati in essere a fine esercizio a specifica copertura del rischio di tasso di interesse su debiti finanziari, sono valutati al costo.

Gli strumenti finanziari derivati che, secondo i principi contabili di riferimento, non possono essere contabilmente qualificati come di copertura, sono valutati a fine esercizio al minore tra il costo ed il valore di mercato alla data di bilancio. Gli effetti della valutazione sono riflessi nel conto economico tra gli oneri finanziari.



**Dati sull'occupazione**

L'organico aziendale, ripartito per categoria, non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio, la relativa composizione è riportata nella seguente tabella:

Organico	31/12/14	31/12/13	Differenza
Dirigenti	10	10	0
Quadri	15	15	0
Impiegati	93	93	0
Operai	3	3	0
<b>Totali</b>	<b>121</b>	<b>121</b>	<b>0</b>

Il contratto nazionale di lavoro applicato alla EUR S.p.A. - rinnovato il 7 Luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 aprile 2008. Si segnala che nel mese di settembre 2014 la società ha provveduto ad inviare ai sindacati territoriali e interni, formale disdetta dell'Accordo Integrativo che nelle more della stipula del nuovo Accordo continua a produrre i suoi effetti.

Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000. Con riferimento al personale dirigente si segnala che in data 2 dicembre la società ha provveduto alla sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un Dirigente sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare.



**Attività****B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2014:

	Costi di impianto ed ampliamento	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre immobilizz. immateriali	Totale
<b>Consistenza al 31.12.13</b>	<b>14</b>	<b>37</b>	<b>74</b>	<b>2</b>	<b>4.511</b>	<b>4.638</b>
- Costo	293	1.971	709	27	5.608	8.608
- F.do ammortamento	(279)	(1.934)	(635)	(25)	(1.097)	(3.970)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	0
<b>Incr. per investimenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>45</b>
<b>Riclassifiche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0
<b>Decrem. per ammortamenti</b>	<b>(14)</b>	<b>(27)</b>	<b>(32)</b>	<b>(1)</b>	<b>(250)</b>	<b>(324)</b>
<b>Svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(4.256)</b>	<b>(4.256)</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	(4.256)	(4.256)
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0
- Costo	293	1.971	719	27	5.643	8.653
- F.do ammortamento	(293)	(1.961)	(667)	(26)	(1.347)	(4.294)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	(4.256)	(4.256)
<b>Consistenza al 31.12.14</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>52</b>	<b>1</b>	<b>40</b>	<b>103</b>

**Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno**

Gli incrementi, pari ad euro 10 migliaia, sono costituiti da costi per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi.

**Altre immobilizzazioni**

L'incremento di euro 35 migliaia si riferisce a costi sostenuti dalla società, a titolo di commissioni, imposte sostitutive e spese notarili, in relazione alla stipulazione di un contratto di mutuo con la Banca di Credito Cooperativo di Roma in data 9 ottobre 2014 per maggiori dettagli si rinvia alla voce "debiti vs banche".

Si precisa inoltre che la società aveva provveduto ad iscrivere nel bilancio di esercizio chiuso al 31 Nota integrativa al bilancio d'esercizio



dicembre 2010 oneri per euro 4.971 migliaia afferenti i costi sostenuti dalla società in relazione al contratto di finanziamento stipulato in data 15 luglio 2010 con il pool di banche.

In dettaglio:

- commissioni di organizzazione e “*waiver fee*” riconosciute al pool di banche, per euro 4.422 migliaia;
- imposta sostitutiva per euro 285 migliaia;
- spese notarili, per perizie estimative ed altre consulenze per euro 264 migliaia;

Con specifico riferimento agli oneri sostenuti in relazione ad entrambi i finanziamenti, l'organo amministrativo della società, in considerazione dell'impossibilità di dimostrarne l'utilità futura, l'esistenza di una correlazione oggettiva con i benefici futuri nonché la relativa recuperabilità ha conseguentemente provveduto alla svalutazione del loro valore residuo per un importo pari a complessivi 4.256 migliaia di euro.

## II. *Immobilizzazioni materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2014:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
<b>Consistenza al 31.12.13</b>	<b>682.493</b>	<b>1.556</b>	<b>381</b>	<b>228.697</b>	<b>913.127</b>
- Valore capitale	719.210	14.506	4.224	228.697	966.637
- F.do amm. ec.-tecnico	(36.717)	(12.950)	(3.843)	0	(53.510)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0
<b>Incrementi per invest.</b>	<b>4.664</b>	<b>7</b>	<b>53</b>	<b>27.873</b>	<b>32.597</b>
- Valore capitale	4.664	7	53	27.873	32.597
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Decrementi per ammortamenti</b>	<b>(4.007)</b>	<b>(308)</b>	<b>(149)</b>	<b>0</b>	<b>(4.464)</b>
<b>Svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(55.218)</b>	<b>(55.218)</b>
- Valore capitale	0	0	0	(55.218)	(55.218)
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- Valore capitale	723.874	14.513	4.277	256.570	999.234
- F.do amm. ec.-tecnico	(40.724)	(13.258)	(3.992)	0	(57.974)
- F.do svalutazioni	0	0	0	(55.218)	(55.218)
<b>Consistenza al 31.12.14</b>	<b>683.150</b>	<b>1.255</b>	<b>285</b>	<b>201.352</b>	<b>886.042</b>

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 32.597 migliaia di euro è dovuto a:

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



- euro 960 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- euro 3.704 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- euro 7 migliaia sugli impianti e macchinari
- euro 53 migliaia per altri beni;
- euro 27.873 migliaia per immobilizzazioni in corso.

Si indica di seguito il dettaglio dei principali incrementi per investimenti:

*1. terreni e fabbricati:*

- euro 3.629 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo della Civiltà Italiana;
- euro 21 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dell'Arte Antica;
- euro 14 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- euro 10 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna;
- euro 3 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura;
- euro 27 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Tradizioni Popolari;
- euro 920 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione dell'ex Ristorante del Luneur (ex Picar).
- euro 10 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Serbatoio sopraelevato dell'EUR (Fungo).
- euro 30 migliaia per la manutenzione straordinaria dell'immobile SALBA.

*2. impianti e macchinario:*

- euro 7 migliaia per migliorie all'impianto di controllo degli accessi di Palazzo Uffici.

*3. altri beni:*

- euro 50 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- euro 2 migliaia per l'acquisto di stigliature;
- euro 1 migliaia per l'acquisto di telefoni cellulari.

*4. immobilizzazioni in corso e acconti:*

- euro 20.928 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR;
- euro 4.846 migliaia per gli oneri che si ritiene probabile possano derivare dalle riserve proposte dalla società appaltatrice in relazione alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi e riferibili alla componente dell'opera che riveste carattere di "monumentalità".
- euro 1.858 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.

Si precisa altresì che il saldo al 31 dicembre 2014 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 201.352 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 15.585 migliaia di euro, di cui euro 3.343 migliaia nell'esercizio 2014.

### Analisi del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi

In riferimento al Nuovo Centro Congressi in corso di realizzazione si deve premettere che l'opera, in ragione delle proprie caratteristiche progettuali può ritenersi composta da:

- una porzione c.d. "monumentale", in ragione del proprio pregio architettonico e dell'unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell'edificio;
- una porzione c.d. "ordinaria", in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua vocazione più squisitamente commerciale, rappresentata dalla parte interrata.

Per quel che concerne la determinazione del valore recuperabile dell'opera alla data del 31.12.2014 gli Amministratori, anche sulla base di un'analisi effettuata da un esperto esterno indipendente, ritengono di dover procedere alle seguenti valutazioni:

- il Centro Congressuale, ovvero la componente "ordinaria" dell'opera, può essere considerato alla stregua di una comune immobilizzazione destinata a essere impiegata nell'economia dell'impresa allo scopo di produrre reddito. Rispetto a tale componente di valore dell'opera pertanto troverà applicazione la prassi contabile di cui all'OIC 16 secondo la quale detta componente non potrà essere iscritta in bilancio ad un valore superiore a quello recuperabile tramite l'uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato;
- la componente "monumentale" dell'opera deve essere, invece, valutata tenendo conto delle peculiarità connesse alla sua realizzazione ed ai suoi elementi architettonici che qualificano la natura di "opera di pregio" di tale porzione.

Tenuto conto di quanto sopra, appare ragionevole ritenere - in continuità rispetto a quanto effettuato nell'esercizio 2013 - che la verifica di recuperabilità del costo riferito alla porzione "monumentale" debba essere effettuata considerando la sua qualità di "opera di pregio", il cui valore di costo può essere considerato anche espressivo del proprio "valore-prezzo", destinato a non diminuire nel tempo se correttamente mantenuto e astrattamente recuperabile mediante il teorico realizzo del compendio immobiliare nella sua totalità (porzione afferente il Centro Congressuale più la porzione Monumentale).

Il trattamento contabile della porzione Monumentale dell'Opera viene nella sostanza equiparato a quello delle opere di interesse storico artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, fatto salvo che si riscontri, sul mercato, una durevole diminuzione del loro valore di scambio.

Nel caso di specie, pur riconoscendo che non esiste un valore di mercato immediatamente attribuibile alla porzione monumentale dell'opera atteso che la stessa presenta caratteristiche di pregio particolare e non ha una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare, si è ritenuto di approssimare il valore teorico di scambio della porzione monumentale con l'ammontare dei costi sostenuti per la realizzazione della stessa (costo di sostituzione), nel presupposto che i lavori effettuati siano stati svolti in modo efficiente e il rapporto con l'appaltatore sia gestito a condizioni di mercato.

In questa logica appare ragionevole ritenere che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell'Opera coincida anche per l'esercizio 2014 con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati.

La stima del valore della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi, convenzionalmente ricondotto ad un'unica Unità Generatrice di Cassa (UGC) di Eur, utile per la verifica di recuperabilità del valore contabile espresso al netto dei contributi incassati è stata, invece, effettuata applicando un *impairment test* coerente con quanto previsto dall'OIC 9 (Svalutazioni per perdite

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

174



durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali”).

In particolare, al fine di determinare il valore recuperabile della componente ordinaria del NCC, si è optato per l’applicazione di un modello di stima del “*value in use*” della UGC fondato sull’attualizzazione dei flussi finanziari attesi che, si prevede, la UGC, potrà produrre nel periodo di previsione esplicita e a seguito della sua dismissione al termine del periodo di previsione di piano (DCF).

Il DCF è stato applicato nella versione che prevede l’attualizzazione dei flussi di cassa attesi della gestione operativa (DCF – *unlevered Discounted Cash Flow*) relativi al periodo di previsione esplicita e l’attualizzazione del valore terminale (calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente in perpetuo) alla data della stima.

I flussi finanziari per il periodo di previsione esplicita sono stati calcolati sulla base del piano economico-finanziario predisposto dalla Società con riferimento al Centro Congressuale per gli esercizi 2015-2022 ed approvato contestualmente al presente bilancio dall’organo amministrativo.

Il piano riflette la crisi che ha colpito l’Eur la quale ha condotto gli Amministratori ad una revisione – rispetto al piano preso a riferimento ai fini dell’*impairment test* effettuato al termine dell’esercizio 2013 – delle stime sul rendimento atteso del Nuovo Centro Congressi, con particolare, riferimento alla difficile congiuntura economica ed alle incertezze connesse al processo di ristrutturazione aziendale che contraddistingue l’attuale fase della gestione della società.

Il piano prevede l’entrata in esercizio del Nuovo Centro Congressi nell’esercizio 2017 da cui la circostanza che le previsioni relative agli esercizi 2015 e 2016 siano riferite ai soli investimenti necessari al completamento dell’opera al netto dei contributi ancora da incassare. A partire poi dall’esercizio 2017, il piano è stato sviluppato rappresentando anche gli effetti economici e finanziari derivanti dalla gestione ordinaria, ovvero l’attività di locazione degli spazi congressuali e la somministrazione dei servizi a questa collegati al netto dei relativi costi.

Con riferimento alle previsioni economiche del Nuovo Centro Congressi poste alla base del piano si evidenzia che:

- i ricavi muovono da € 1,4 mln del 2017 ad € 17,1 mln del 2022;
- i costi mostrano complessivamente un andamento che va da € 3,4 mln del 2017 ad € 14,0 mln del 2022;
- l’Ebitda è previsto assumere valori negativi nel triennio 2017-2019 (€ -2,0 mln nel 2017, € -2,2 mln nel 2018 ed € -0,2 mln nel 2019) per poi mostrare un andamento che passa da € 0,7 mln del 2020 ad € 3,1 mln del 2022;
- gli ammortamenti sono previsti in misura crescente nell’arco di previsione esplicita in funzione degli investimenti ipotizzati, da € 0,8 mln del 2017 ad € 1,5 mln del 2022.
- l’Ebit, alla luce degli ammortamenti previsti nell’arco di Piano, muove da € -2,9 mln del 2017 ad € 1,7 mln del 2022.

Con riferimento agli investimenti previsti si rilevano, da un lato, quelli dedicati al completamento del Nuovo Centro Congressi (componente ordinaria) da sostenersi nel biennio 2015-2016 per complessivi € 26,1 mln, dall’altro, quelli connessi alla manutenzione straordinaria, previsti in misura pari a € 3,3 mln a valere sull’esercizio 2018.

Si prevede che gli investimenti di manutenzione straordinaria saranno sostenuti ogni 5 anni dal 2018 stesso, ragione per la quale, nell’arco di piano, sono rappresentati i soli interventi del 2018 (intervento successivo previsto nel 2023).

Nota integrativa al bilancio d’esercizio



Tra gli investimenti sono ricomprese anche le spese di promozione straordinaria che si prevede saranno sostenute nel 2016 e 2017 per complessivi € 0,8 mln.

Il flusso di cassa operativo preso a riferimento nell'ambito della valutazione della componente "ordinaria" Nuovo Centro Congressi risulta negativo per gli esercizi dal 2015 al 2019, muovendo da € -19,3 mln del 2015 ad € -1,8 mln del 2019 per poi assumere una dinamica positiva dal 2020 in avanti (€ 0,3 mln nel 2020 sino agli € 1,6 mln del 2022).

Il valore terminale della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi è stato calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente, in perpetuo, ad un tasso di crescita scelto in funzione della capacità dell'impresa di mantenere la posizione di mercato, della presenza di barriere all'entrata nel settore, della crescita attesa dell'economia in generale e dei settori nei quali l'unità generatrice di cassa da valutare opera e così via. Detto tasso di crescita, utilizzato come componente nella determinazione del valore terminale è stato fatto pari al 2%, in linea con l'inflazione attesa nel medio lungo-termine così come risultante dal mandato della Banca Centrale Europea.

La stima del costo medio ponderato del capitale "wacc" pari al 6,3% (arrotondato al **6,0%**), è stata effettuata sulla base del confronto con un campione significativo di società "comparabili" operanti sia nel mercato nazionale sia in quello internazionale.

L'analisi condotta evidenzia, in conclusione, che il valore del Centro Congressuale – calcolato sulla base dei dati del Piano 2015-2022 – è negativo e pari a € -0,25 mln circa (convenzionalmente rideterminato in un *Enterprise Value* pari a zero) ed è pertanto inferiore al valore contabile netto della parte ordinaria del Nuovo Centro Congressi pari ad euro 55,2 mln.

Gli Amministratori, pertanto, preso atto dell'impossibilità di esprimere ragionevolmente una opinione positiva sulla conferma del valore della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi riportato nella contabilità aziendale, hanno inteso procedere ad una integrale svalutazione del valore della medesima nel bilancio in chiusura al 31 dicembre 2014.

#### **Analisi del valore recuperabile del patrimonio immobiliare**

Con riferimento alla voce fabbricati, si segnala che gli Amministratori, considerata la necessità di procedere alla cessione di parte del patrimonio immobiliare quale ipotesi di base dell'accordo di ristrutturazione ha affidato, ad un esperto esterno indipendente, un incarico di valutazione dei principali asset societari al fine di determinarne il relativo valore corrente.

Nel dettaglio l'incarico conferito ha avuto ad oggetto un perimetro immobiliare costituito da 15 immobili rappresentativi di un valore netto contabile al 31 dicembre 2014 pari a circa 571 milioni di euro (equivalente all'84% della voce "Terreni e Fabbricati" ed al 93% dei soli "Fabbricati").

Sulla base delle risultanze di tale perizia i valori contabili iscritti in bilancio risultano pienamente recuperabili. Con riferimento agli immobili per i quali è prevista la cessione nel breve termine tali valutazioni risultano altresì confermate dalle offerte non vincolati ricevute dalla società a seguito della sollecitazione del mercato effettuata ai fini della conclusione dell'accordo di ristrutturazione.



### III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	63.497	62.486	1.011

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 63.497 migliaia sono costituite da partecipazioni per euro 57.895 migliaia e da crediti per euro 5.602 migliaia.

#### Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Partecipazioni	57.895	57.307	588

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Imprese controllate	57.877	57.292	585
Imprese collegate	0	0	0
Altre	18	15	3
<b>Totali</b>	<b>57.895</b>	<b>57.307</b>	<b>588</b>

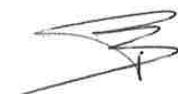
Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Come già precedentemente indicato, le partecipazioni sono valutate al costo ridotto in caso di eventuali perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni, alla data del 31 dicembre 2014, sono costituite come segue:

- quanto ad euro 1.263 migliaia, dalla quota di partecipazione del 65,63% nella società EUR TEL S.r.l., costituita il 12 gennaio 2010 con lo scopo di gestire sistemi e servizi di IT (*Information Technology*) ed ICT (*Information Comunication Technology*). Tale partecipazione risulta iscritta al costo storico di euro 7.034 migliaia e svalutata per euro 5.771 migliaia. Tale svalutazione, rilevata nell'esercizio 2012, è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. alla medesima data a seguito delle perdite consuntivate dalla controllata nel triennio 2010-2012 e considerate durevoli; per maggiori dettagli si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione.
- quanto ad euro 1.659 migliaia, dalla quota di partecipazione del 51% nella società EUR POWER S.r.l., costituita il 18 febbraio 2010, ed avente lo scopo di produrre energia elettrica, termica e frigorifera per la fornitura ad utenze civili ed industriali. A seguito del prolungarsi dei tempi necessari al completamento dell'iter burocratico volto all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla costruzione delle centrali e, considerato anche l'esito negativo delle trattative in corso con i potenziali clienti, la

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



società, come descritto dagli Amministratori nei precedenti bilanci, non è mai stata resa operativa. In tale contesto l'Assemblea Straordinaria dei Soci del 4 novembre 2014 ha deliberato, a causa del mancato raggiungimento dell'oggetto sociale, la messa in liquidazione della società, tale delibera è stata iscritta nel Registro delle Imprese in data 19 novembre 2014.

La partecipazione in EUR POWER S.r.l. risulta pertanto iscritta al costo storico di euro 2.091 migliaia e svalutata per euro 431 migliaia di cui euro 63 mila nell'esercizio 2014. Tale svalutazione è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al minor valore recuperabile equivalente al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2014. Con riferimento all'esercizio in chiusura la società presenta una perdita di euro 82 mila.

- quanto ad euro 53.623 migliaia, dalla quota di partecipazione del 100% nella società Aquadrome S.r.l. costituita con l'obiettivo di gestire l'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo Olimpico in Roma;
- quanto ad euro 1.332 migliaia, dalla partecipazione nella società ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. (100%), costituita il 9 marzo 2010 e avente lo scopo di gestire il sistema congressuale del quartiere Eur.

Come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 in data 28 settembre 2012 l'Assemblea dell'allora Eur Congressi Roma S.r.l. ha 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..

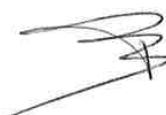
La costituzione della Joint Venture tra EUR S.p.A. e Fiera Roma S.r.l. rientrava nell'ambito di una modifica strategica volta a rilanciare l'attività gestita dalla Roma Convention Group S.p.A. sfruttando le sinergie che avrebbero potuto essere realizzate con il nuovo socio, con particolare riferimento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

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.. 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 la Roma Convention Group S.p.A. risulta detenuta al 100% da EUR S.p.A..

L'esercizio in esame chiude con un utile di euro 47 mila al netto del relativo effetto fiscale;

- MARCO POLO S.r.l. in liquidazione (33%); la collegata svolge attività di Facility Management.

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

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

Si evidenzia, pertanto, che nel corso dell'anno 2012 il personale del ramo in oggetto è stato reintegrato in EUR S.p.A. con le relative posizioni di debito/credito e TFR alla data dell'1 gennaio 2012.

Si rammenta, inoltre, che in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'assemblea straordinaria dei soci di Marco Polo del 23 aprile 2013 ha deliberato quanto segue:

- a) di procedere alla integrale copertura delle perdite al 30 dicembre 2012, per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A., per la sua quota pari ad euro 1.160, ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- b) di procedere alla trasformazione in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- c) di modificare la denominazione sociale in Marco Polo S.r.l.;
- d) di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.), oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

179



alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura. Nel corso dell'esercizio 2013, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato e ciò ha determinato l'incremento del costo della partecipazione tramite riclassifica nella voce "Partecipazioni in società collegate", dei crediti commerciali nei confronti della collegata per euro 1.160 migliaia e la contestuale svalutazione attraverso l'utilizzo del fondo oneri futuri partecipate (riclassificato a Fondo svalutazione Partecipazione).

In data 13 maggio 2015 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo S.r.l. in liquidazione ha approvato il bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2014 che riporta una perdita d'esercizio di euro 1.105 migliaia ed un patrimonio netto negativo di euro -14.089 migliaia.

Nel presente bilancio di EUR S.p.A., la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 31 dicembre 2014 e le perdite a nuovo ad oggi non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

- quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless;
- quanto ad euro 3 mila, dalla quota di partecipazione acquisita nella Banca di Credito Cooperativa come previsto dal contratto di mutuo stipulato nel corso dell'esercizio per i cui dettagli si rinvia alla voce "Debiti vs Banche".

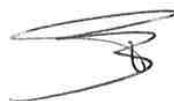
Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute in società controllate e collegate:

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale	Patrimonio netto al 31/12/2014	Utile/Perdita	%	Valore di carico
<u>Imprese controllate:</u>						
Roma Convention Group S.p.A.	Roma	1.296	927	47	100	1.332
Eur Tel S.r.l.	Roma	1.924	2.397	233	66	1.263
Eur Power S.r.l.	Roma	4.100	3.254	(82)	51	1.659
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	41.055	(654)	100	53.623
<u>Imprese collegate:</u>						
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	Roma	10	(14.089)	(1.105)	33	0

In merito alle perdite pregresse evidenziate nel bilancio della società partecipata Roma Convention Group S.p.A. non si è proceduto ad una svalutazione dei corrispondenti valori di carico in quanto, sulla base del prudente apprezzamento degli amministratori, si è ritenuto trattarsi di perdite - recuperabili - generate per Roma Convention Group da fattori contingenti dell'esercizio 2012. Tali perdite pregresse non rappresentano, pertanto, una perdita durevole di valore della partecipazione stessa, così come confermato sia dall'utile conseguito nell'esercizio 2013 che nel presente esercizio.

Per quanto riguarda il valore di carico della partecipazione nella Aquadrome S.r.l. si evidenzia che anche sulla base di un parere redatto da un terzo esterno indipendente, tale valore è considerato

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



congruo e pertanto le perdite consuntivate dalla controllata non sono ritenute durevoli.

Con riferimento alla Eur Power S.r.l., come già esposto in precedenza il valore di carico è stato adeguato, in presenza di perdite ritenute durevoli, al pro-quota di patrimonio netto di competenza EUR ritenuto rappresentativo del presumibile valore recuperabile dalla liquidazione.

Si precisa che l'eventuale valutazione delle partecipazioni con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato:

1. relativamente alla partecipazione in Roma Convention Group S.p.A.:

- la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dell'avviamento intercompany determinatosi nel 2010 in sede di conferimento di ramo d'azienda, al netto del relativo fondo ammortamento per un totale complessivo di euro 76 mila (al lordo dell'effetto fiscale);
- l'ulteriore riduzione di valore per effetto dei risultati netti riportati negli esercizi dal 2010 al 2014 pari a complessivi euro 369 mila.
- l'incremento del valore di carico per l'eccesso di costo pagato a Fiera Roma per l'acquisto del 50% ed allocato ad avviamento al netto del relativo ammortamento per complessivi euro 188 migliaia.

2. relativamente alla partecipazione in EUR TEL S.r.l.:

- la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dei maggiori valori attribuiti ai cespiti conferiti da EUR S.p.A. nel 2010 in sede di aumento di capitale al netto del relativo fondo ammortamento, per un totale complessivo di euro 2.802 mila (al lordo dell'effetto fiscale teorico);
- l'aumento del valore di carico per effetto della svalutazione dei cespiti effettuata dalla controllata nell'esercizio 2012 ma già inclusa nello storno della plusvalenza intercompany di cui al punto precedente per euro 2.785 mila;
- l'aumento del valore di carico per effetto degli utili pro-quota del 2013 e del 2014 per complessivi euro 310 mila.

3. relativamente alla partecipazione in Aquadrome S.r.l.:

- la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione della riserva costituita con la parte della plusvalenza non realizzata verso terzi, pari ad euro 11.416 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale), riferibile all'operazione Aquadrome S.r.l. (effettuata nell'esercizio 2006). Si rammenta che suddetta riserva è considerata attualmente non distribuibile;
- l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite evidenziate in bilancio fino al 31 dicembre 2014, pari a complessivi euro 3.402 migliaia.

Pertanto se la società avesse valutato le partecipazioni in società controllate con il metodo del patrimonio netto, come suggerito dai principi contabili di riferimento, il patrimonio netto della società al 31 dicembre 2014 e l'utile dell'esercizio 2014 sarebbero stati, rispettivamente, pari ad euro 624.452 migliaia ed euro -76.243 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico del 27,5% ai fini IRES e del 4,82% ai fini IRAP, ove rilevante).

Come già evidenziato in premessa, è stato predisposto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/91. Per ulteriori informazioni sulle partecipate, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



**Crediti**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti	5.602	5.179	423
Immobilizzati			

I crediti immobilizzati, pari ad euro 5.602 migliaia, presentano un incremento rispetto al precedente esercizio pari ad euro 423 mila riconducibile principalmente:

- all'erogazione di una ulteriore tranne di circa euro 545 mila del finanziamento soci infruttifero accordato alla controllata Aquadrome S.r.l. per far fonte ai propri impegni finanziari;
- al rimborso effettuato da parte della controllata Eur Tel S.r.l. del finanziamento soci infruttifero di euro 100 mila.

Nel dettaglio i crediti immobilizzati al 31 dicembre 2014 risultano costituiti come segue::

- euro 4.535 migliaia crediti finanziari infruttiferi verso la controllata Aquadrome S.r.l.
- euro 972 migliaia credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- euro 95 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

**C) Attivo circolante****I. Rimanenze**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Rimanenze	82.725	81.104	1.621
F.do svalutazione rimanenze	(32.225)	-	(32.225)
	<b>50.500</b>	<b>81.104</b>	<b>(30.604)</b>

Le rimanenze al 31 dicembre 2014 risultano costituite esclusivamente dalla porzione dell'area edificabile su cui sorge la struttura alberghiera destinata alla cessione (costo storico euro 25.714 migliaia) e da tutti gli altri costi sostenuti per la sua realizzazione fino alla data di chiusura dell'esercizio (euro 57.011). Detto importo include oneri finanziari capitalizzati per complessivi euro 4.394 migliaia di cui euro 943 mila nell'esercizio 2014.

A seguito delle vicende ampiamente descritte nei paragrafi precedenti, la società, considerando anche la necessità di procedere in tempi piuttosto brevi alla cessione di parte del proprio patrimonio immobiliare, ha proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la società ha provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato; questo ha comportato la rilevazione di un fondo svalutazione pari ad euro 32.225 migliaia con contropartita "Variazione delle rimanenze" ("valore della produzione").

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

182



**II. Crediti**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti	63.169	65.723	(2.554)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	25.760	929	3.021	29.710
Verso imprese controllate	1.378	2.640		4.018
Verso imprese collegate	0			0
Crediti tributari	54			54
Crediti per imposte anticipate	3.035	5.522	18.721	27.278
Crediti verso altri	2.109			2.109
<b>Totali</b>	<b>32.336</b>	<b>9.091</b>	<b>21.742</b>	<b>63.169</b>

I crediti al 31/12/2014 sono dettagliati come segue:

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti documentati da fatture	40.419	40.385	34
Crediti per fatture/nc da emettere	753	400	353
Fondo svalutazione crediti	(11.462)	(8.528)	(2.934)
Crediti verso imprese controllate	4.018	3.748	270
Crediti verso imprese collegate	1.274	1.274	0
Fondo svalutazione crediti vs collegate	(1.274)	(1.274)	0
Crediti tributari	54	18.550	(18.496)
Crediti per imposte anticipate	27.278	9.122	18.156
Verso altri	2.109	2.046	63
<b>Totali</b>	<b>63.169</b>	<b>65.723</b>	<b>(2.554)</b>

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale della società.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili inoltre, per euro 4.430 migliaia (di cui euro 929 mila oltre i 12 mesi ed entro i 5 anni e euro 3.021 migliaia oltre i 5 anni) si riferiscono al credito maturato per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio 2012. Tale credito matura interessi pari all'euribor a 6m oltre uno spread dell'1%.

Si evidenzia che la Eur S.p.A. ha effettuato alcune operazioni di factoring per effetto delle quali sono stati ceduti crediti pro-solvendo ad un *factor* per un importo da incassare alla data del 31 dicembre pari ad euro 5.401 migliaia. I corrispondenti crediti rimangono iscritti nei crediti commerciali fino al momento dell'incasso effettivo. Il relativo debito nei confronti dell'istituto di credito alla data del 31 dicembre 2014 ammonta ad euro 4.162 migliaia, ed è stato rilevato nei debiti verso banche.

Il fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo, è determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società e presenta un incremento netto rispetto al Nota integrativa al bilancio d'esercizio



precedente esercizio di euro 2.934 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

	Saldo al 31/12/2013	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2014
Fondo svalutazione crediti	8.528	(171)	3.105	11.462

Gli utilizzi del fondo sono riconducibili a posizioni creditorie per le quali è stata definitivamente accertata l'impossibilità di recupero per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero ecc..) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi.

I crediti verso le società controllate sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti verso ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	766	854	(88)
Crediti verso EUR TEL S.r.l.	399	93	306
Crediti verso EUR POWER S.r.l.	9	54	(45)
Crediti verso AQUADROME S.r.l.	2.844	2.747	97
<b>Totali</b>	<b>4.018</b>	<b>3.748</b>	<b>270</b>

Il credito verso la ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. si riferisce a fatture emesse e da emettere a fronte

- del riaddebito del personale distaccato e del versamento dei compensi degli organi sociali
- del canone di affitto per il Palazzo dei Congressi, gestito dalla controllata per le sue attività congressuali e fieristiche nonché sede degli uffici di quest'ultima.

Il credito verso EUR TEL S.r.l. si riferisce al riaddebito di costi di gestione, ad affitti attivi nonché al versamento dei compensi degli amministratori di nomina EUR.

Il credito verso EUR POWER S.r.l. si riferisce al versamento dei compensi di amministratori della controllata di nomina EUR.

Il credito verso la AQUADROME S.r.l. si riferisce al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'ex Velodromo Olimpico (euro 2.640 migliaia) e per la differenza al riaddebito di costi correnti dell'esercizio oltre che al versamento dei compensi degli amministratori.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.274 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti di pari importo. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati da EUR nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione che è stato interamente svalutato come descritto nel paragrafo "Immobilizzazioni finanziarie" a cui si rinvia.

Il dettaglio dei crediti tributari è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Crediti vs l'Eario per ritenute	50	50	-
Eario c/iva chiesta a rimborso	-	18.500	(18.500)
Altri crediti tributari	4	-	4
<b>Totali</b>	<b>54</b>	<b>18.550</b>	<b>(18.496)</b>

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

Si rammenta che, come già evidenziato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2013, la società ha inserito nella dichiarazione IVA relativa all'esercizio 2012, presentata in data 27 settembre 2013, richiesta di rimborso parziale del credito IVA per un importo di euro 18.500 migliaia incassati in data 16 maggio 2014.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 27.278 migliaia di cui euro 24.243 migliaia oltre l'esercizio successivo; per i dettagli sulla composizione e natura si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Inail per accounti	60	71	(11)
Anticipi a fornitori	97	80	17
Invim 1991	682	682	0
Invim 1991 interessi	585	571	14
Invim 1983 interessi	587	587	0
Altri	98	55	43
<b>Totale</b>	<b>2.109</b>	<b>2.046</b>	<b>63</b>

I crediti per Invim si riferiscono:

- per euro 682 migliaia (sorte) ed euro 585 migliaia (interessi), dal credito residuo per l'Invim straordinaria 1991 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. L'Ufficio ha infatti riconosciuto le ragioni della Società in sede contenziosa ed ha già provveduto a rimborsare parzialmente sia la sorte che gli interessi;
- per euro 587 migliaia dal credito per l'Invim 1983 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati.

#### IV. Disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Disponibilità liquide	8.011	2.075	5.936

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Depositi bancari e postali	8.005	2.039	5.966
Assegni	0	31	(31)
Denaro/altri valori in cassa	6	5	1
<b>Totali</b>	<b>8.011</b>	<b>2.075</b>	<b>5.936</b>

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



Si segnala che al 31 dicembre 2014 sul conto corrente Unicredit c.d. “Conto ricavi” che presenta un saldo attivo pari ad euro 7.827 migliaia, grava il peggio rilasciato a favore del pool di banche e che, a seguito dell’accesso della società alla procedura di “Concordato in bianco”, tali liquidità sono di fatto indisponibili.

**D) Ratei e risconti**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ratei e risconti	294	395	(101)

Non sussistono, al 31/12/2014, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

I ratei e i risconti attivi si riferiscono, essenzialmente, a costi sostenuti per servizi non di competenza dell’esercizio.



**Passività****A) Patrimonio netto**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Patrimonio netto	639.233	715.018	(75.785)

La riduzione del patrimonio netto rispetto al precedente esercizio è attribuibile esclusivamente alla perdita registrata nell'esercizio in chiusura. Tale perdita trae origine essenzialmente dalle svalutazioni straordinarie operate con riferimento al NCC in corso di realizzazione ed all'Albergo; per i relativi commenti si rinvia alle specifiche voci di bilancio.

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto per gli esercizi 2012, 2013 e 2014 è allegata alla presente nota integrativa (vedi allegato n. 1).

Il capitale sociale è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro
<b>Totale</b>	<b>6.452.480</b>	

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1982, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	5.251	B	-		
Altre riserve	1.329	A, B, C	1.329		
Altre riserve ("Velodromo")	11.415	A, B	11.415		
Altre riserve ("Riserva straordinaria")	40.560	A, B, C	40.560		
Altre riserve ("Conferimento Eur Tel")	2.925	A, B	2.925		
Utili a nuovo	8.289	A, B, C	8.289		
Perdita dell'esercizio	(75.785)				
Quota non distribuibile (**)			64.518		
Residua quota distribuibile			-		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

(\*\*) Euro 50 migliaia quota destinata ai costi imp. ampl., ricerca e sviluppo e pubbl, ed altri oneri ad utilità plur. non ancora ammortizzati, Euro 11.415 migliaia riserva Velodromo ed Euro 2.925 migliaia riserva Eur Tel vedi commenti successivi infine tutte le riserve fino a copertura delle perdite

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



Si precisa che nel patrimonio netto esistono solo riserve formate con somme che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile della società. In particolare, con riferimento alle altre riserve per complessivi Euro 1.329 migliaia (“riserva di trasformazione” per Euro 916 migliaia e “riserva Laurentina” per Euro 413 migliaia), si ribadisce quanto già espresso nei precedenti bilanci e cioè che esse derivano dall’aggiustamento di alcune poste periziate al 31 dicembre 1999 dall’apposita Commissione di esperti sino al 14 marzo 2001. Trattasi pertanto di riserve costituenti parte integrante del patrimonio di “trasformazione” che, per il principio della neutralità fiscale dell’operazione stessa, non possono essere considerate in ogni caso tassabili.

In merito alla c.d. riserva “Velodromo”, si rammenta che è formata con gli utili relativi ad una quota della plusvalenza contabilizzata negli esercizi precedenti a seguito dell’operazione di conferimento in Aquadrome S.r.l.e della successiva cessione a terzi del 51% delle partecipazioni nella medesima società.

L’utile derivante dall’iscrizione della plusvalenza è stato considerato non distribuibile limitatamente alla misura del 49% della plusvalenza medesima, così come deliberato dall’assemblea dei Soci del 28 maggio 2008, in quanto non realizzato verso terzi.

In merito alla cosiddetta “riserva Eur Tel”, si rammenta che nel 2010 la Eur S.p.A. ha rilevato nel bilancio d’esercizio una plusvalenza da conferimento nella controllata che per la quota non realizzata verso terzi pari ad euro 2.925 migliaia (al netto del relativo effetto fiscale) è stata considerata non distribuibile così come deliberato dall’assemblea di approvazione del bilancio.

La riserva legale e quella straordinaria di Euro, rispettivamente, 5.251 migliaia e 40.560 migliaia, sono state formate con gli utili degli esercizi passati che l’Assemblea dei Soci ha destinato ad incremento del patrimonio societario.

#### B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Fondi per rischi e oneri	30.074	18.117	11.957

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell’esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Acc.ti a investimento	Acc.ti a c/e	Utilizzi	Rilasci	Saldo al 31/12/2014
F.do manutenz.programmate	3.051		1.600	(959)	0	3.692
Fondo altri oneri futuri	3.004		0	0	0	3.004
F.do rischi contenzioso	3.940	4.846	7.594	(70)	(500)	15.810
F.do rischi contenz.dipend.	640		133	0	0	773
Fondo rischi derivati	7.482		0	0	(687)	6.795
<b>Totali</b>	<b>18.117</b>	<b>4.846</b>	<b>9.327</b>	<b>(1.029)</b>	<b>(1.187)</b>	<b>30.074</b>

Nota integrativa al bilancio d’esercizio



Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, per maggiori dettagli si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico.

Il Fondo altri oneri futuri è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con Roma Capitale il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l..

Come dettagliato in relazione sulla gestione, è in corso l'iter procedimentale relativo alla sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma che potrebbe modificare i contenuti degli impegni da sostenere da parte di EUR S.p.A. determinando un riesame, nei successivi esercizi, delle poste rilevate nel fondo in esame. Al momento gli Amministratori non hanno elementi per poter procedere ad una revisione delle stime relative agli impegni in parola.

I fondi rischi per contenziosi sono stati stanziati, in parte nei precedenti esercizi, a copertura di passività potenziali relative sia a questioni attinenti la gestione dell'ex Ente, sia a fronte dei rischi inerenti le vertenze in corso con il personale e con terzi.

Con particolare riferimento all'incremento del fondo contenzioso si evidenzia che nel corso dell'esercizio si è provveduto a stanziare la passività ritenuta probabile del contenzioso in essere con l'appaltatore del Nuovo Centro Congressi. L'entità del rischio ritenuto probabile è stata definita sulla base sia delle stime prodotte dalle strutture tecniche interne sia sulla base del parere tecnico/legale di due esperti esterni incaricati dalla società. A tale riguardo si evidenzia che la stima operata è ritenuta dagli amministratori congrua a far fronte all'eventuale soccombenza.

Si rileva infine che parte della stima riferita a tale contenzioso è stata rilevata in contropartita agli investimenti del NCC e non ha pertanto pesato sugli accantonamenti di conto economico. In particolare la parte di riserve capitalizzata è relativa alla porzione considerata "Monumentale" e pertanto non assoggettata ad *Impairment test*. Al contrario la quota parte di riserve ascrivibile all'Albergo ed alla porzione "ordinaria" del NCC assoggettati entrambi a svalutazione, è stata rilevata direttamente a conto economico in assenza dei requisiti per la capitalizzazione. Per maggiori dettagli in merito alle assunzioni alla base dell'impairment dell'NCC si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Immobilizzazioni Materiali".

Il fondo rischi derivati è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte dell'onere da sostenere per la chiusura e la successiva rimodulazione in capo alla EUR S.p.A. dello strumento finanziario derivato originariamente stipulato dalla EUR CONGRESSI S.r.l.. Per gli effetti che la ristrutturazione del debito avrà sui contratti derivati si rinvia a quanto descritto nel paragrafo "Concordato preventivo".

L'incremento dei fondi rischi è conseguente ai seguenti accantonamenti:

- euro 1.600 migliaia per spese di manutenzione ciclica per le quali si rinvia alla specifica voce di conto economico;
- euro 133 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con il personale;
- euro 12.440 migliaia per probabili passività derivanti da contenziosi con terzi, incluso il contenzioso con l'appaltatore del NCC.



Il decremento dei fondi rischi è dettagliato come segue:

- euro 959 migliaia per utilizzo del fondo spese manutenzioni cicliche;
- euro 570 migliaia per utilizzo/rilascio del fondo rischi contenzioso con terzi a seguito della definitiva conciliazione di alcune controversie;
- euro 687 migliaia per il rilascio del fondo rischi derivati per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati”.

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili alla Società.

#### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
TFR	1.093	1.150	(57)

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

Saldo al 31.12.2013	1.150
Incremento per accantonamento dell'esercizio	15
Anticipi pagati nel 2014	(72)
Saldo al 31.12.2014	1.093

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per effetto delle norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell'accantonamento viene versata direttamente all'Inps e pertanto il debito residuo è allocato in voce D del passivo di bilancio.

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, la gran parte dei dipendenti della società ha scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall'1/7/2007, mentre gli altri lavoratori hanno deciso per il suo mantenimento in azienda, con conseguente obbligo per la società di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

La quota di accantonamento destinata ai fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

#### D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Debiti	263.264	254.146	9.118

I debiti risultano costituiti come segue:

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Debiti verso banche	180.329	196.772	(16.443)
di cui entro 12 mesi	44.051	61.450	(17.399)
di cui oltre 12 mesi	136.278	135.322	956
Acconti	224	99	125
Debiti verso fornitori	61.106	44.081	17.025
Debiti vs imprese controllate	3.590	2.450	1.140
Debiti vs imprese collegate	563	1.763	(1.200)
Debiti tributari	9.724	4.888	4.836
Debiti verso istituti di previdenza	921	752	169
Altri debiti	6.807	3.341	3.466
<b>Totali</b>	<b>263.264</b>	<b>254.146</b>	<b>9.118</b>

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2014.

In linea generale si segnala che, fatta eccezione per i debiti verso banche, gli altri debiti presentano un incremento rispetto al precedente esercizio riconducibile alla situazione di sofferenza finanziaria in cui versa la società che si è riflessa già a partire dal mese di maggio 2014 sulla capacità della medesima di far fronte ai propri impegni finanziari. Successivamente per effetto dell'accesso alla procedura di concordato preventivo la società ha sospeso, come previsto dalla Legge Fallimentare, il pagamento di tutti i debiti maturati antecedentemente alla data di presentazione dell'istanza ex art.161 comma 6 della Legge Fallimentare (12 dicembre 2014).

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	44.051	21.191	115.087	180.329
Acconti	224			224
Debiti verso fornitori	61.106			61.106
Debiti vs imprese controllate	3.590			3.590
Debiti vs imprese collegate	563			563
Debiti tributari	9.724			9.724
Debiti verso istituti di previdenza	921			921
Altri debiti	5.568	1.239		6.807
<b>Totali</b>	<b>125.747</b>	<b>22.430</b>	<b>115.087</b>	<b>263.264</b>

I debiti verso banche al 31/12/2014 esprimono l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili alla chiusura dell'esercizio.

I debiti verso banche entro i 12 mesi pari ad euro 44.051 migliaia includono:

- per euro 4.187 migliaia i debiti verso il *factor* conseguenti all'operazione di factoring che la

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



società ha posto in essere nel corso dell'esercizio e precedentemente descritta con riferimento alla voce Crediti verso clienti;

- per euro 645 migliaia la quota a scadere entro i 12 mesi del mutuo chirografario in essere con il Banco di Sardegna. Tale mutuo chirografario fu stipulato nel corso del 2009, ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'euribor 3 mesi maggiorato di 1,4 p.p. e prevedeva un piano di ammortamento in 20 rate trimestrali l'ultima delle quali avrebbe dovuto essere versata il 31 marzo 2015. Ad oggi la società non ha provveduto al versamento delle ultime due rate in scadenza al 31 dicembre ed al 31 marzo e dei relativi oneri finanziari;
- per euro 12.271 migliaia i debiti verso banche per utilizzo affidamenti in essere;
- per euro 20.000 migliaia i debiti vs il pool di banche per la linea D *revolving*;
- per euro 2.362 migliaia la quota a scadere dei debiti vs il pool di banche relativi alle linee A e B;
- con riferimento alla linea C (linea IVA) che al 31 dicembre 2013 presentava un saldo a debito di euro 18.368 migliaia si evidenzia che avendo la società presentato all'agenzia delle Entrate richiesta di rimborso del credito IVA per euro 18.500 migliaia, incassati in data 16 maggio 2014, si è provveduto al rimborso anticipato obbligatorio di tale linea di finanziamento nel mese di giugno 2014;
- per euro 4.184 migliaia i debiti verso il pool di banche riconducibili alla rata di interessi ed al flusso sui derivati in scadenza al 31 dicembre 2014 e non corrisposti a seguito dell'accesso alla più volte richiamata procedura di "Concordato in bianco";
- per euro 401 migliaia la quota a scadere entro i 12 mesi (inclusiva degli interessi maturati al 31 dicembre 2014) del mutuo chirografario di complessivi euro 4 milioni, stipulato da EUR con il Banco di Credito Cooperativo nel corso del 2014. Tale mutuo ha maturato interessi passivi ad un tasso pari all'Euribor 6 mesi maggiorato di 4,5 p. p. e prevede un piano di ammortamento in 11 rate semestrali con decorrenza 31 marzo 2015 e con scadenza finale il 31 marzo 2020. Tale finanziamento è garantito dalla cessione di crediti derivanti da alcuni canoni di affitto attivi.

I debiti verso banche oltre i 12 mesi pari ad euro 136.278 migliaia includono:

- per euro 3.641 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi del mutuo chirografario di complessivi euro 4 milioni, stipulato da EUR con il Banco di Credito Cooperativo nel corso del 2014.
- per euro 132.638 migliaia la quota a scadere oltre i 12 mesi (di cui 115.087 oltre i 5 anni) del finanziamento stipulato con il pool di banche costituito da BIIS, Unicredit, Monte dei Paschi di Siena e Banca Nazionale del lavoro.

Per maggiori dettagli sulle caratteristiche, tassi di interesse applicati, garanzie, scadenze e piano di ammortamento del finanziamento in oggetto si rinvia a quanto descritto nel paragrafo "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati".

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2014 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima. Il rilevante incremento dei debiti in esame è da ricondurre essenzialmente alla descritta situazione di tensione

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

192



finanziaria della società. Tale situazione ha chiaramente inciso sulla capacità della medesima di far fronte ai propri impegni con particolare riferimento:

- al pagamento dei SAL relativi alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi;
- al pagamento dei SAL relativi alla ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana;
- al pagamento dei fornitori correnti per servizi di manutenzione, pulizia, vigilanza.

I "Debiti verso imprese controllate" pari ad euro 3.590 migliaia sono composti come segue:

- debiti verso Roma Convention Group S.p.A. per euro 627 migliaia dettagliati di seguito:
  - euro 141 mila si riferiscono ai riaddebiti effettuati dalla controllata, sia nel precedente esercizio che nell'esercizio in chiusura, dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi e di altri oneri (così come previsto dal contratto di affitto), e da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR presso il Palazzo dei Congressi;
  - euro 486 migliaia ai debiti per decimi da versare per l'aumento di capitale effettuato in precedenti esercizi;
- debiti verso EUR TEL S.r.l. pari ad euro 1.753 migliaia, dettagliati come segue:
  - gestione del sistema di video sorveglianza (TSP);
  - servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
  - noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri oneri minori;
- debiti verso Aquadrome S.r.l. per euro 24 mila relativi alla rifatturazione, effettuata in esercizi precedenti, di canoni di locazione;
- debiti verso EUR POWER S.r.l. in liquidazione per euro 1.186 migliaia relativi ai decimi ancora da versare per l'aumento di capitale effettuato in precedenti esercizi. A tale riguardo si precisa che la procedura di liquidazione della controllata è in corso di completamento e che tali debiti saranno in sede di riparto finale annullati contro il valore della partecipazione. In sostanza le disponibilità liquide della controllata saranno sufficienti alla completa estinzione dei debiti maturati e maturandi fino alla chiusura della liquidazione.

I "Debiti verso imprese collegate" pari ad euro 563 migliaia sono relativi a debiti verso Marco Polo S.r.l. in liquidazione per servizi di facility management prestati in esercizi precedenti.

I "Debiti tributari" pari a complessivi euro 9.724 migliaia presentano un incremento rispetto al precedente esercizio di circa euro 4.836 migliaia. Tale incremento è riconducibile principalmente all'incremento dei debiti per IVA corrente e dei debiti per IRES ed IRAP. A tale riguardo si segnala che come per i debiti verso fornitori, anche per i debiti tributari la descritta situazione di tensione finanziaria ha reso impossibile alla società di far fronte ai propri impegni di pagamento.

In particolare al 31 dicembre 2014 i debiti tributari risultano dettagliati come segue:

- euro 2.748 migliaia per l'IVA "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- euro 123 mila ed euro 109 mila rispettivamente per il saldo IRES ed IRAP dell'esercizio precedente non ancora versato dalla società;
- euro 830 mila ed euro 1.440 mila rispettivamente per l'IRES e l'IRAP di competenza dell'esercizio; la società nel corso dell'esercizio non ha provveduto al pagamento di acconti di imposte per complessivi euro 600 mila;
- euro 3.783 migliaia per l'IVA a debito maturata e non versata dal mese di maggio 2014 al mese di dicembre 2014 oltre all'aconto ed al saldo della dichiarazione annuale;
- euro 369 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



autonomi; tale debito include altresì le ritenute operate sui compensi del mese di novembre le quali avrebbero dovuto essere pagate in data 16 dicembre ma per effetto dell'accesso della società alla procedura di Concordato in bianco non si è potuto provvedere al pagamento di tali debiti trattandosi di debiti ante concordato;

- euro 322 mila per debiti verso erario a fronte di interessi e sanzioni stimate al 31 dicembre 2014 in conseguenza dei mancati versamenti sopra descritti.

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- euro 1.712 migliaia relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite ma anche per il rateo di 13 mensilità maturato fino al 12 dicembre 2014 per il quale la società conformemente a quanto previsto dalla Legge Fallimentare non ha potuto procedere al pagamento;
- euro 3.024 migliaia per IMU 2014 su terreni e fabbricati non pagata dalla società;
- euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Nuovo Centro Congressi in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 70 migliaia per debiti verso organi sociali;
- euro 997 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi;
- euro 242 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

La voce altri debiti presenta rispetto al precedente esercizio un incremento di euro 3.466 migliaia, attribuibile principalmente al debito per IMU 2014 relativa a terreni e fabbricati non versata da parte della società.

#### E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ratei e Risconti passivi	137.951	141.116	(3.165)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2014, non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione dei risconti passivi è dettagliata come segue:

- euro 129.875 migliaia relativi al risconto del cofinanziamento pubblico erogato a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi;
- euro 1.466 migliaia relativi al risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto;
- euro 6.611 migliaia relativi ad affitti attivi di competenza dell'esercizio 2015.



**Conti d'ordine**

I conti d'ordine ammontano ad euro 186.653 migliaia.

*Fideiussioni:*

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 24.837 afferenti 3 fideiussioni rilasciate da Unicredit ed una polizza rilasciata da Atradius a favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento della porzione rateizzata degli oneri di costruzione, dei diritti di superficie, e delle spese tecniche per la realizzazione dei parcheggi a servizio del NCC;
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- euro 6.677 migliaia per una fideiussione rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse della controllata Aquadrome S.r.l. a garanzia dell'adempimento da parte della stessa di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di finanziamento stipulato in data 19 gennaio 2010 con MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. e Westlb AG;
- euro 9.519 migliaia per una fideiussione rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse della controllata Aquadrome S.r.l. a favore dell'Amministrazione Finanziaria a seguito della richiesta a rimborso del credito IVA vantato dalla controllata stessa;
- euro 556 migliaia per una fideiussione rilasciata di Equitalia a fronte del rimborso di euro 516 migliaia ottenuto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nell'ambito della procedura semplificata per il rimborso IVA maggiorato degli interessi;
- euro 19.793 migliaia per una fideiussione rilasciata da Coface a garanzia del rimborso del credito IVA del 2012 incassato dalla società nel mese di giugno 2014.

*Impegni:*

Come precedentemente indicato, la capogruppo, in data 15 luglio 2010, ha sottoscritto un nuovo contratto di finanziamento con annesso uno strumento finanziario derivato da considerarsi sia gestionalmente che contabilmente di copertura. Nei conti d'ordine è rappresentato il valore nozionale di riferimento di tali strumenti finanziari derivati al 31 dicembre 2014, pari ad euro 123.906 migliaia.

Non esistono altri impegni della Società oltre a quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e a quelli descritti nella presente nota integrativa.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, non esistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società.



**Conto economico****A) Valore della produzione**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Valore della produzione	13.657	46.791	(33.134)

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ricavi vendite e prestazione	37.621	39.000	(1.379)
Variazione delle rimanenze	(30.604)	1.481	(32.085)
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	4.978	5.250	(272)
Altri ricavi e proventi	1.662	1.060	602
<b>Totale</b>	<b>13.657</b>	<b>46.791</b>	<b>(33.134)</b>

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Affitti	35.249	36.654	(1.405)
Proventi erogazione acqua	188	190	(2)
Locazioni temporanee	179	176	3
Diritti concessione palasport	860	860	0
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	779	781	(2)
TLH	335	334	1
TSP	5	5	0
Rimborsi	944	871	73
Riaddebito personale	161	85	76
Altri ricavi	584	103	481
Ricavi Nuovo Velodromo	0	2	(2)
Variazione rimanenze albergo in corso	677	566	111
Variazione rimanenze albergo oneri finanziari	943	914	29
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	1.634	2.008	(374)
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	3.343	3.242	101
Svalutazione rimanenze in corso di lavorazione	(32.224)	0	(32.224)
<b>Totale</b>	<b>13.657</b>	<b>46.791</b>	<b>(33.134)</b>

La voce affitti presenta, rispetto al precedente esercizio una riduzione di circa euro 1.405 migliaia, tale riduzione è riconducibile all'effetto netto determinato da:

- riduzione, a decorrere dal mese di luglio 2014, dei canoni delle pubbliche amministrazioni in osservanza delle previsioni della c.d. *spending review*

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



- incremento riconducibile a nuove locazioni (es. Palazzo della Civiltà Italiana)

Si evidenzia che la voce "Locazioni temporanee", pari ad euro 179 mila, accoglie i ricavi relativi a locazione spazi per eventi a carattere temporaneo e non ricorrente.

La voce "Facilities e manutenzioni varie c/terzi" include i ricavi connessi con il riaddebito di servizi effettuati in favore dei clienti (es. pulizia, vigilanza e manutenzioni) e risulta in linea con il precedente esercizio.

I rimborsi sono riconducibili al riaddebito effettuato nei confronti degli affittuari dei costi sostenuti principalmente per utenze e per risarcimento danni; risultano in linea rispetto al precedente esercizio.

Il riaddebito del personale è relativo al ribaltamento dei costi del personale distaccato presso la controllata Roma Convention Group S.p.A. e l'incremento del provento in oggetto, rispetto al precedente esercizio, è giustificata dal distaccamento di una ulteriore unità a partire dal mese di giugno 2014.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 1.634 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", di euro 3.343 migliaia, si riferiscono alla rettifica dei costi interni (costo del personale tecnico/direzione lavori e oneri finanziari), sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi capitalizzati sulla relativa voce tra le immobilizzazioni in corso.

La voce "Variazione rimanenze albergo in corso", pari ad euro 677 migliaia, e la voce "Variazione rimanenze albergo oneri finanziari", pari ad euro 943 migliaia riflettono, rispettivamente, le spese e gli oneri finanziari specifici sostenuti per la realizzazione della struttura alberghiera attigua al Nuovo Centro Congressi.

Con riferimento alla voce "Svalutazione delle rimanenze in corso di lavorazione", a seguito delle vicende ampiamente descritte nei paragrafi precedenti, la società, considerando anche la necessità di procedere in tempi piuttosto brevi alla cessione di parte del proprio patrimonio immobiliare, ha proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la società ha provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato; questo ha comportato la rilevazione di un fondo svalutazione pari ad euro 32.224 migliaia con contropartita "Valore della produzione".



**B) Costi della produzione**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Costi della produzione	98.815	34.844	63.971
<hr/>			
Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	38	66	(28)
Servizi	10.783	11.473	(690)
Godimento di beni di terzi	45	65	(20)
Costo del personale	8.978	9.925	(947)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	325	346	(21)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.464	4.502	(38)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	59.475	0	59.475
Svalutazione crediti	3.105	3.211	(106)
Accantonamento rischi	7.594	1.458	6.136
Oneri diversi di gestione	4.008	3.798	210
<b>Totali</b>	<b>98.815</b>	<b>34.844</b>	<b>63.971</b>

Si segnala che in applicazione del nuovo principio contabile OIC 31 “Fondi per rischi e Oneri e Trattamento di fine rapporto” gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri ove possibile, sono iscritti fra le voci dell’attività gestionale a cui si riferisce l’operazione, dovendo prevalere il criterio della classificazione “per natura” dei costi. Il medesimo criterio di classificazione è stato utilizzato per i dati comparativi al fine di renderli omogenei.

**Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo. Tali oneri presentano un decremento di euro 28 mila coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dalla società.



### Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Oneri realizzazione albergo	495	342	153
Utenze	1.492	1.744	(252)
Facilities	644	787	(143)
Smaltimento rifiuti	229	228	1
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	255	263	(8)
Prestazioni professionali	918	929	(11)
Co.Co.pro. e oneri sociali	23	43	(20)
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	75	90	(15)
Assicurazioni	421	360	61
Compensi organi sociali	510	556	(46)
Gestione TLH; TSP; Assistenza software; Connattività	714	733	(19)
Manutenzioni	3.237	3.248	(11)
Acc.to manutenzione ciclica	1.600	1.770	(170)
Oneri bancari e factoring	110	94	16
Personale in comando	0	156	(156)
Altri servizi	60	130	(70)
<b>Totali</b>	<b>10.783</b>	<b>11.473</b>	<b>(690)</b>

In linea generale la struttura dei costi per servizi presenta una decremento coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dalla Società.

Gli oneri per "Personale in comando" sono pari a zero nel presente esercizio in quanto relativi a costi per un dipendente che dal 1 gennaio 2014 è in capo alla controllata EUR TEL.

L'accantonamento di euro 1.600 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili, classificato per natura come richiesto dal principio contabile OIC 31, è stato effettuato sulla base del piano storico e previsionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta congrua a far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà.

### Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, ecc.) e per locazioni uso foresteria.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

199

Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Affitti passivi	14	14	0
Noleggio autoveicoli, macchinari e attrezzature	31	49	(18)
Canoni licenze sw	0	2	(2)
<b>Totali</b>	<b>45</b>	<b>65</b>	<b>(20)</b>

### Spese per il personale

Il costo complessivo al 31 dicembre 2014 ammonta ad euro 8.978 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Salari e stipendi	6.361	6.844	(483)
Oneri sociali	1.912	1.889	23
Trattamento di fine rapporto	195	195	0
Trattamento di quiescenza e simili	218	230	(12)
Altri costi del personale	159	177	(18)
Acc.to f.do rischi contenziosi dipendenti	133	590	(457)
<b>Totali</b>	<b>8.978</b>	<b>9.925</b>	<b>(947)</b>

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Tralasciando gli altri costi del personale che includono principalmente i costi per assicurazioni e, l'accantonamento al fondo rischi dipendenti, il costo del personale ammonta ad euro 8.686 migliaia al 31 dicembre 2014 contro euro 9.158 migliaia al 31 dicembre 2013, presenta pertanto un decremento di euro 472 migliaia. Tale decremento è conseguente in parte alle dimissioni volontarie di un dirigente consegnate nel mese di dicembre 2013 ed in parte agli effetti della politica di contenimento dei costi perseguita dai vertici aziendali (es. riduzione lavoro straordinario e del salario accessorio).

Si segnala che, con riferimento al personale tecnico dedicato all'iniziativa del Nuovo Centro Congressi, i relativi costi sono stati sospesi, parte nella voce "Variazione delle rimanenze" (euro 182 mila) e parte nella voce "Incremento Nuovo Centro Congressi per lavori interni" (euro 1.635 migliaia).

L'accantonamento di euro 133 migliaia è stato stanziato a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi potenziali o in essere con il personale dipendente.

### Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

200



Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	325	346	(21)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	4.464	4.502	(38)
Altre Svalutazioni delle immobilizzazioni	59.474	0	59.474
Svalutazione crediti	3.105	3.211	(106)
<b>Totale</b>	<b>67.368</b>	<b>8.059</b>	<b>59.309</b>

Le svalutazioni delle immobilizzazioni risultano dettagliate come segue:

- euro 4.256 migliaia sono riconducibili alla svalutazione degli oneri accessori ai finanziamenti accesi nei precedenti esercizi per i quali non è possibile dimostrare, allo stato attuale, la relativa utilità futura nonché la ragionevole certezza della loro recuperabilità.
- euro 55.218 migliaia sono riconducibili alla svalutazione degli investimenti in corso del NCC. Per maggiori dettagli in merito alle assunzioni formulate per la determinazione della perdita durevole di valore si rinvia a quanto indicato nel paragrafo “Immobilizzazioni Materiali”.

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi “Crediti – crediti vs clienti – crediti vs collegiate”.

#### Accantonamenti per rischi ed altri accantonamenti

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Accantonamento per rischi	7.594	1.458	6.136

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri effettuati nell'esercizio ammontano ad euro 7.594 migliaia stanziati a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi civili in essere nei confronti di terzi.

#### Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Imu	3.024	3.019	5
TASI	199	0	199
Imposta di registro	211	262	(51)
Diritti amministrativi vari e tributi diversi e sanzioni	350	46	304
Perdite su crediti	101	269	(168)
Quote associative	41	65	(24)
Oneri da liti e cause ordinarie	33	93	(60)
Varie	49	43	6
<b>Totale</b>	<b>4.008</b>	<b>3.797</b>	<b>211</b>

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

**C) Proventi e oneri finanziari**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Proventi e oneri finanziari	(9.159)	(8.324)	(835)

**Altri proventi finanziari**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Interessi bancari e postali	0	4	(4)
Interessi attivi di mora	26	0	26
Interessi invim	14	13	1
Interessi attivi da clienti	84	68	16
<b>Totale</b>	<b>124</b>	<b>85</b>	<b>39</b>

Gli interessi attivi da clienti si riferiscono agli interessi maturati, come da contratto, sulla rateizzazione del prezzo di cessione del circolo sportivo Ymca (vedi anche la voce crediti vs clienti oltre l'esercizio).

**Interessi e altri oneri finanziari**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Interessi bancari	748	300	448
Interessi passivi su mutui	63	40	23
Interessi passivi su op. factoring	188	197	(9)
Interessi passivi su finanziamenti m/l termine	3.722	3.814	(92)
Corrispettivi su fido accordato	116	105	11
Commissioni disponibilità finanziamenti m/l termine	84	16	68
Differenziali negativi su derivati	5.016	4.645	371
Rilascio fondo up front su derivati	(687)	(728)	41
Altri	33	20	13
<b>Totale</b>	<b>9.283</b>	<b>8.409</b>	<b>874</b>

Per chiarezza espositiva gli impatti determinati dalla gestione del contratto di finanziamento in essere al 31 dicembre 2014, sono stati dettagliatamente descritti nel paragrafo “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati” della presente nota integrativa a cui si rinvia.

Gli “Interessi passivi su mutui” includono gli interessi maturati nel periodo in esame con riferimento ai mutui chirografari stipulati rispettivamente con il Banco di Sardegna nel 2009 e con la Banca di Credito Cooperativo nell'esercizio 2014. Le condizioni economiche applicate sono descritte nella voce “Debiti verso banche” a cui si rinvia.

Gli “Interessi passivi su finanziamenti a m/l termine”, i “Differenziali negativi da derivati” ed il Nota integrativa al bilancio d'esercizio



"Rilascio fondo up front su derivati" sono stati illustrati nello specifico paragrafo della presente nota integrativa "Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati" al quale si rinvia.

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari rilevati in bilancio pari ad euro 9.283 migliaia, si è provveduto a sospendere, in parte tra le immobilizzazioni ed in parte tra le rimanenze, l'importo complessivo di euro 4.286 migliaia.

#### D) Rettifiche di valore di attivita' finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Svalutazione partecipazione Eur Power S.r.l.	63	368	(305)
<b>Totale</b>	<b>63</b>	<b>368</b>	<b>(305)</b>

Per maggiori dettagli sugli accantonamenti in esame, si rinvia a quanto già riportato nel paragrafo "Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni".

#### E) Proventi e oneri straordinari

Deserzione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Proventi e oneri straordinari	2.709	200	2.509

Deserzione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Proventi straordinari	3.124	925	2.199
Oneri straordinari	(415)	(725)	310
<b>Totale</b>	<b>2.709</b>	<b>200</b>	<b>2.509</b>

Gli importi sopra indicati sono conseguenti ad aggiustamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi, nonché a sopravvenienze ed oneri manifestati nel periodo ma relativi ad esercizi passati. I proventi straordinari risultano costituiti prevalentemente come segue:

- per euro 295 migliaia dal beneficio 2013 dell'A.C.E. non rilevata nel precedente esercizio;
- per euro 1.700 migliaia da accantonamenti a fatture da ricevere erroneamente stanziati negli esercizi precedenti;
- per euro 275 mila da sopravvenienze attive per transazioni concluse nel corso del 2014;
- per euro 194 mila da sopravvenienze attive derivanti principalmente da risparmi conseguiti sul premio di produttività del personale stanziato nel 2012 e corrisposto nell'esercizio 2013;

Gli oneri straordinari sono costituiti prevalentemente da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti per 190 migliaia di euro.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



**22) Imposte sul reddito d'esercizio**

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Imposte correnti IRES	(830)	(423)	(407)
Imposte correnti IRAP	(1.440)	(1.355)	(85)
Imposte anticipate	18.156	(914)	19.070
<b>Totali</b>	<b>15.886</b>	<b>(2.692)</b>	<b>18.578</b>

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l'IRAP e IRES dell'esercizio.

Con riferimento alle perdite fiscali pregresse, si rammenta che al 31 dicembre 2013 le stesse ammontavano ad euro 24.803 migliaia (tutte limitatamente compensabili); su tali perdite fiscali la società, nei precedenti esercizi, aveva provveduto alla rilevazione di crediti per imposte anticipate per un importo complessivo residuo pari, al 31 dicembre 2013, ad euro 6.821 migliaia. Si rammenta, inoltre, che le perdite fiscali su cui sono stati rilevati crediti per imposte anticipate includono, perdite per euro 717 mila relative all'istanza di rimborso IRES presentata nel mese di gennaio 2013 ai sensi dell'art. 2 comma 1 – quater – decreto legge n. 201/2011 per mancata deduzione dell'Irap relativa ai costi per il personale dipendente per gli anni 2009-2010-2011.

L'iscrizione nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 è avvenuta a seguito del provvedimento emanato dell'Agenzia delle Entrate n. 2012/140973 del 17 dicembre 2012.

Nel corso dell'esercizio 2014 tali perdite fiscali sono state utilizzate per complessivi euro 15.630 migliaia a fronte di un imponibile IRES di euro 19.538 migliaia.

Sulla base della pianificazione fiscale predisposta dalla società, i crediti per imposte anticipate rilevati in bilancio sono ritenuti pienamente recuperabili.

Nel corso dell'esercizio, inoltre, la società ha provveduto a rilevare crediti per imposte anticipate sulle differenze temporanee che si riverseranno nei successivi esercizi in quanto in tali esercizi esiste la ragionevole certezza dell'esistenza di un reddito imponibile non inferiore alle differenze che si andranno ad annullare.

Nella tabella che segue si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate rilevate nel presente bilancio e dei relativi crediti iscritti nella specifica voce di stato patrimoniale.



Descrizione	Aliquota	IMPOSIBILI				IMPOSTE			
		31/12/13	Utilizzi / rilasci 2014	Acc.ti 2014	31/12/14	Imp. Antic.te 31/12/13	Utilizzi / rilasci 2014	Acc.ti 2014	Imp. Antic.te 31/12/14
<b>Perdite fiscali :</b>									
Perdite fiscali parzialmente compensabili	27,50%	24.803	(15.630)		9.173	6.821	(4.298)		2.523
<b>Differenze temporanee tassabili:</b>									
Compensi CDA non corrisposti	27,50%	247	(191)	44	100	68	(53)	12	27
Svalutazione crediti indeducibile	27,50%	4.365	(180)	3.105	7.290	1.200	(50)	854	2.004
Acc.to f.do rischi indeducibile	27,50%	3.755	(958)	9.327	12.124	1.033	(263)	2.565	3.335
IMU non pagata indeducibile	27,50%	-		605	605	-		166	166
Salutazione NCC	32,32%	-		55.218	55.218	-		17.847	17.847
Svalutazione Altre imm.ni	32,32%	-		4.256	4.256	-		1.376	1.376
<b>Totale</b>		<b>33.170</b>	<b>(16.959)</b>	<b>72.555</b>	<b>88.766</b>	<b>9.122</b>	<b>(4.664)</b>	<b>22.820</b>	<b>27.278</b>



Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio al 31 dicembre 2014 e l'onere fiscale teorico IRES ed IRAP.

**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)**

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(91.671)</b>	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	<b>27,50%</b>	<b>(25.210)</b>
<b>Variazioni in aumento:</b>		
IMU	3.024	
Svalutazione partecipazioni	63	
Acc.to manut.ciclica	1.600	
Acc.to svalutaz.crediti	3.105	
Acc.to rischi	7.727	
20% amm.to terreni	348	
Compensi cda non corrisposti	44	
Interessi passivi indeducibili	4.872	
Svalutazione delle immobilizzazioni	59.474	
Svalutazione delle rimanenze	32.224	
Penali	328	
Altre variazioni	23	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>112.832</b>	<b>31.029</b>
<b>Variazioni in diminuzione:</b>		
Acc.to svl crediti non dedotti in es. precedenti	(180)	
Utilizzo fondi	(958)	
Compensi CDA es precedenti pagati nell'esercizio	(191)	
Sopravvenienze attive non tassabili	(295)	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>(1.624)</b>	<b>(447)</b>
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>19.537</b>	<b>5.372</b>
Utilizzo perdite fiscali pregresse parzialmente compensabili	(15.630)	(4.298)
Beneficio fiscale ACE 2014	(888)	(244)
<b>Imponibile fiscale netto</b>	<b>3.019</b>	<b>830</b>



**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)**

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>(85.158)</b>	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	<b>4,82%</b>	<b>(4.105)</b>
<b><i>Variazioni in aumento</i></b>		
Co.Co.Pro. e oneri soc.	449	
Costo personale dipendente	8.845	
Svalutazione crediti	3.105	
Svalutazione rimanenze	32.225	
Svalutazione NCC e altri oneri pluriennali	59.475	
Accantonamento Altri fondi rischi ed oneri	7.727	
Oneri diversi di gestione	3.452	
Accantonamento ciclica	1.600	
Ammortamento terreni 20%	348	
Sopravvenienze attive	2.530	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>119.756</b>	<b>5.772</b>
<b><i>Variazioni in diminuzione</i></b>		
Cuneo fiscale ed altre deduzioni	(3.276)	
Ricavi per personale distaccato	(126)	
Sopravvenienze passive	(368)	
Utilizzo fondi	(956)	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>(4.726)</b>	<b>(228)</b>
<b>Imponibile Irap</b>	<b>29.872</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>	<b>4,82%</b>	<b>1.440</b>

**Situazione fiscale**

In merito alla situazione fiscale del Gruppo si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi passivi in capo ad EUR S.p.A..

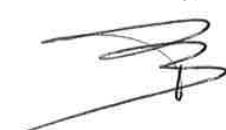
**Altre informazioni**

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014:

	Compenso
Consiglio di Amministrazione	415
Collegio sindacale	53
Società di revisione	75

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

207



Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Allegati:

- Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2014 nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.
- Rendiconto finanziario di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2014

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

Allegato n. 1 al bilancio d'esercizio al 31/12/2014

Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2014  
nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv.	Disavanzo di fusione Eur Congressi	Riserva da conferim. Eur Tel	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)
<b>Saldo al 31 dicembre 2011</b>	645.248	4.408	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	(7.760)	9.430	707.555
Destinazione risultato 2011		471							8.959	(9.430)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / (Perdita) 2012									6.700	6.700	
<b>Saldo al 31 dicembre 2012</b>	645.248	4.879	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	1.199	6.700	714.255
Destinazione risultato 2012		335							6.365	(6.700)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / (Perdita) 2013									763	763	
<b>Saldo al 31 dicembre 2013</b>	645.248	5.214	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	7.564	763	715.018
Destinazione risultato 2013		38							725	(763)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2014									(75.785)	(75.785)	
<b>Saldo al 31 dicembre 2014</b>	645.248	5.252	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	8.289	(75.785)	639.233



**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.

**Rendiconto finanziario**

		AL	AL
		31/12/2014	31/12/2013
<b>A</b>	<b>(importi in migliaia di Euro)</b>		
<b>A</b>	<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	2.075	1.594
<b>B</b>	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
	Utile (Perdita) del periodo	(75.785)	763
	Imposte sul reddito	2.270	1.777
	Interessi passivi / (interessi attivi)	9.938	8.324
	(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	
	Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	(63.577)	10.864
	Accantonamenti ai fondi	14.173	3.819
	Rilascio fondi per esborso	(1.187)	(738)
	Ammortamenti	4.788	4.846
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	91.762	1.529
	<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>45.959</b>	<b>20.320</b>
	Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	(1.620)	(1.480)
	Decremento/ (Incremento) dei crediti	2.554	14.538
	Incremento/ (decremento) dei debiti	9.053	(14.902)
	Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	101	(118)
	Incremento/ (decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.165)	16.730
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(56)	(45)
	<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>52.826</b>	<b>35.043</b>
	Interessi incassati / (pagati)	(5.458)	(8.153)
	(Imposte sul reddito pagate)	0	(1.259)
	(Utilizzo dei fondi)	(1.028)	(2.230)
	<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>46.340</b>	<b>23.401</b>
<b>C</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	.immateriali	(45)	(40)
	.materiali	(32.598)	(23.896)
	.finanziarie	(1.231)	(5.150)
	Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	14.236	(7.475)
	Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
	.finanziarie	157	236
	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>(19.481)</b>	<b>(36.325)</b>
<b>D</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
	Mezzi di terzi:		
	Incrementi/(decrementi) debiti a breve verso banche	(24.242)	14.669
	Contributi in conto capitale	-	-
	Accensione di finanziamenti	3.641	-
	Rimborsi di finanziamenti	(322)	(1.264)
	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>(20.923)</b>	<b>13.405</b>
<b>E</b>	<b>Flusso monetario del periodo</b>	<b>( B+C+D )</b>	<b>5.936</b>
<b>F</b>	<b>Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>8.011</b>	<b>2.075</b>

---

*EUR S.p.A.*

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.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2014**

Signori Azionisti,

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

Il consolidato al 31 dicembre 2014, presenta le seguenti risultanze principali:

Perdita di pertinenza del gruppo	(76.243)
----------------------------------	----------

Patrimonio netto di pertinenza del gruppo e di terzi (esclusa perdita)	701.216
--	---------

Attivo patrimoniale consolidato	1.065.656
---------------------------------	-----------

Passività consolidate	440.683
-----------------------	---------

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

Eseguiti i controlli ritenuti necessari, il Collegio attesta che i criteri di valutazione seguiti per la formazione del bilancio consolidato, coincidono sostanzialmente con quelli della Capogruppo.

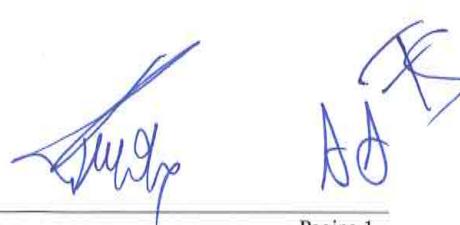
Il metodo di consolidamento, così come illustrato nella nota integrativa, è stato correttamente applicato.

L'area di consolidamento include le seguenti società così come previsto dall'art. 26 del D. Lgs. n° 127/91:

ROMA CONVENTION GROUP spa.;

EUR TEL S.r.l.;

AQUADROME srl



EUR S.p.A.

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.

Con riferimento alla Eur Power srl, la controllata ha avviato il processo di liquidazione che è in fase di conclusione. La EUR POWER Sr.l. in liquidazione nel bilancio consolidato al 31.12.2014 è stata esclusa dall'area di consolidamento in quanto non operativa e considerata irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del Gruppo.

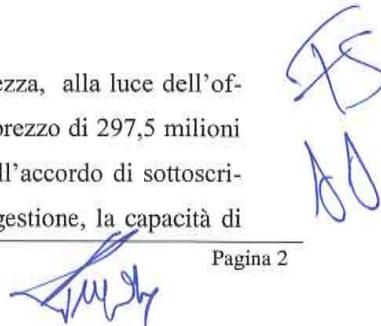
Vi attestiamo che i valori che figurano nel bilancio consolidato corrispondono alle risultanze contabili della Capogruppo ed alle informazioni trasmesse dalle società controllate.

La Società di revisione, sentita per le vie brevi, ha comunicato che si trova nell'impossibilità di emettere alla data odierna un parere fino al perfezionarsi dell'Accordo con il sistema bancario da parte della Capogruppo Eur spa. La società ha altresì fatto presente che, una volta intervenuto il predetto Accordo, provvederà ad esprimere il proprio parere definitivo.

Il collegio fa presente che:

- con riferimento alla controllata Aquadrome srl, il Collegio Sindacale ha preso atto che la sua continuità aziendale è subordinata alla capacità del socio unico di supportarla finanziariamente;
- con riferimento alla controllata Roma Convention Group SpA, in data 15 aprile 2014 si è perfezionato l'acquisto del 50% delle quote azionarie di Roma Convention Group da parte di EUR. Nella stessa data è stato sottoscritto il contratto di cessione di ramo d'azienda concernente i rapporti negoziali in essere afferenti il ramo in oggetto, costituiti da rapporti di debito e di credito connessi a due eventi pianificati presso i Padiglioni della Nuova Fiera di Roma nel corso del 2014. A seguito di tali operazioni alla data di predisposizione del bilancio al 31/12/2014 la società Roma Convention Group SpA risulta detenuta al 100% da Eur Spa. Il bilancio della controllata è stato incluso nell'area di consolidamento con il metodo integrale. Nel bilancio consolidato chiuso al 31.12.2013 la RCG era consolidata con il metodo proporzionale. Gli impatti di tale variazione non risultano significativi;
- con riferimento alla controllata Eur Tel srl detenuta al 65.63% da EUR SpA, dopo il ridimensionamento del business effettuato nei precedenti esercizi, con particolare riferimento alla svalutazione degli asset iscritti in bilancio, la società ha conseguito anche nel corrente esercizio un utile di periodo.

Gli amministratori hanno ritenuto di confermare con ragionevole certezza, alla luce dell'offerta vincolante pervenuta dall'TNAIL per l'acquisto di 4 immobili al prezzo di 297,5 milioni e dello stato di avanzamento delle attività volte alla sottoscrizione dell'accordo di sottoscrizione con il ceto bancario nei termini descritti nella Relazione sulla gestione, la capacità di



*EUR S.p.A.*

procedere nei termini fissati dal Tribunale al deposito di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare e, di conseguenza, il presupposto della continuità finanziaria ed economica della società.

### CONCLUSIONI

Premesso quanto sopra, nell'attesa del definitivo parere della società di revisione e sulla base della ragionevole fondatezza di perfezionare l'accordo di ristrutturazione dei debiti, nei modi e nei termini oggi proposti, riteniamo di poter esprimere parere favorevole all'approvazione del bilancio consolidato 2014.

Resta inteso che qualora il predetto Accordo non dovesse concretizzarsi il collegio sindacale sarà costretto a reintervenire.

Roma, 4 giugno 2015

### Il Collegio Sindacale

Il Presidente

*Dott. Vincenzo Limone*

Il Sindaco effettivo

*Dott. Alessandro Alessandrini*

Il Sindaco effettivo

*Dott.ssa Federica Silvestri*

Il sottoscritto Paolo Di Rocco, ai sensi dell'art. 31 comma 2 - quinquea della Legge 340/2000, dichiara che  
il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

EUR S.p.A.

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.

**ADDENDUM ALLA  
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2014**

**VISTA** la propria relazione in data 4 giugno 2015 sul bilancio consolidato al 31.12.2014 approvato dal Consiglio di Amministrazione del 22 maggio 2015, di cui la presente costituisce addendum;

**CONSIDERATO** che, in data 23 giugno 2015, la Società ha sottoscritto un accordo di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito;

**TENUTO CONTO** che, entro il 25 giugno 2015, la Società provvederà al deposito dei documenti previsti per la domanda di omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della LF e che l'efficacia dell'Accordo in parola è subordinata alla formale omologa da parte del Tribunale Fallimentare di Roma;

**VISTO** il nuovo progetto di bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2014, riapprovato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 23 giugno 2015;

**VISTA**, in particolare, la nuova relazione sulla gestione allegata al predetto bilancio riapprovato;

**CONSIDERATI** i chiarimenti riportati nel verbale del consiglio di amministrazione del 23 giugno 2015 con i quali gli amministratori puntualizzano che, "la significativa incertezza che può far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale" è legata esclusivamente all'ottenimento dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della L.F. , da parte del Tribunale Fallimentare di Roma;

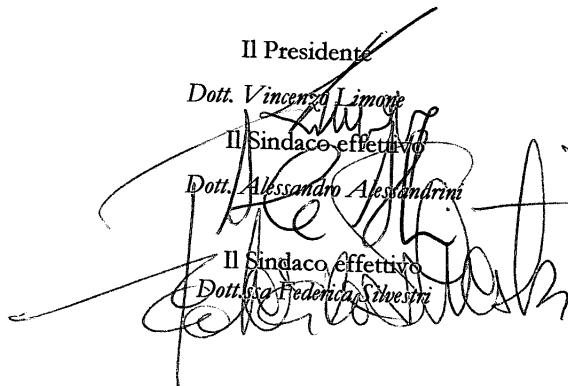
**CONSIDERATO** che su tali basi gli amministratori ritengono confermato il presupposto della continuità finanziaria ed economica della società e del Gruppo;

**VISTE** le risultanze della società di revisione che si è espressa in data 24 giugno 2015 con un parere senza rilievi con un richiamo di informativa all'omologa dell'Accordo;

EUR S.p.A.**CONCLUSIONI**

Premesso quanto sopra, il collegio sindacale ritiene di poter confermare il parere favorevole all'approvazione del bilancio consolidato al 31.12.2014 già espresso in data 4 giugno 2015

Roma, 24 giugno 2015

**Il Collegio Sindacale**

Il Presidente  
Dott. Vincenzo Limone

Il Sindaco effettivo  
Dott. Alessandro Alessandrini

Il Sindaco effettivo  
Dott.ssa Federica Iavazza

Il sottoscritto Paolo Di Rocco, ai sensi dell'art. 31 comma 2 - quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

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.

### **Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio al 31/12/2014 ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile**

Signori Azionisti,

in conformità al disposto dell'art. 2429, 2° comma, Cod. Civ. il Collegio Sindacale presenta la seguente relazione per riferire in merito all'attività di controllo svolta nell'esercizio 2014, nonché, per quanto di competenza, formulare le proprie osservazioni sul Bilancio consuntivo dell'esercizio stesso.

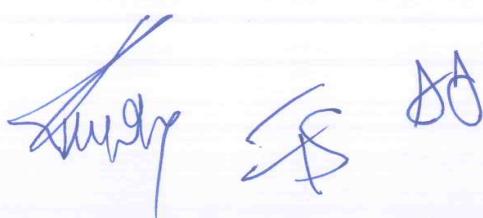
Il Collegio Sindacale della Vostra Società, nominato nell'assemblea degli azionisti del 7 giugno 2012 è tenuto a svolgere la propria relazione in riferimento ai compiti ad esso affidati secondo quanto previsto dall'articolo 2403 del codice civile. Per quanto concerne le funzioni di revisione legale dei conti, secondo quanto previsto dall'articolo 14 del D.Leg. 39/2010, le stesse sono affidate alla società di revisione KPMG S.p.A., iscritta nel Registro dei revisori legali presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze, incaricata dall'Assemblea dei soci del 23 ottobre 2013.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2014 abbiamo svolto le attività di vigilanza previste dall'art. 2403 del codice civile, avuto riferimento, tra l'altro, alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Abbiamo partecipato alle Assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione che si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali, sulla base delle informazioni a nostra disposizione, possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni e le operazioni deliberate sono conformi alla legge e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo effettuato gli interventi di vigilanza di competenza che sono stati puntualmente verbalizzati.

In particolare, rappresentiamo quanto segue.



1. Abbiamo acquisito informazioni sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo per rischio e impatto economico-finanziario, mediante raccolta diretta di dati e notizie, confronti con il *management* aziendale nel corso delle verifiche di competenza e partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione. Sulla base delle informazioni raccolte nello svolgimento del nostro incarico, possiamo ragionevolmente riferire che le azioni poste in essere dagli Amministratori sono state conformi a “principi di corretta amministrazione”.
2. Abbiamo seguito le operazioni di maggiore importanza che la Società ha effettuato con terzi e non abbiamo riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali rispetto alla missione sociale, né siamo venuti a conoscenza di operazioni manifestamente imprudenti o azzardate, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. La Società ha in corso rapporti di locazione con l'azionista Roma Capitale nonché con le partecipate Roma Convention Group spa ed Eur Tel srl. La società fornisce inoltre servizi di vario genere alle società controllate Eur Power srl ed Aquadrome srl. I rapporti economici con la società Marco Polo srl in liquidazione si sono esauriti nel 2012 e ad oggi residuano esclusivamente partite di debito/credito derivanti da servizi resi o ricevuti negli esercizi precedenti. Nel bilancio al 31 dicembre 2014, nella Relazione sulla gestione (paragrafo “Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate”) sono riepilogate tali operazioni con la descrizione delle parti e il valore dei relativi rapporti, attivi e passivi.
3. Gli Amministratori hanno informato il Collegio Sindacale sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla Società, presentando situazioni di periodo.
4. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili incaricati e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo altresì valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'acquisizione di informazioni dai responsabili incaricati e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo riteniamo lo stesso adeguato alle dimensioni dell'azienda.
5. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, anche con incontri con il responsabile

dell' Internal Audit e con l'Organismo di Vigilanza al fine del necessario scambio di informazioni che sono stati puntualmente verbalizzati.

Segnaliamo che la società ha completato l'implementazione delle procedure interne funzionali al rispetto della normativa con particolare riguardo alle disposizioni intervenute in materia di anticorruzione e trasparenza amministrativa alle quali, peraltro, tutte le società del Gruppo dovranno adeguarsi. Segnaliamo altresì che il modello organizzativo interno rilevante ai fini della "Legge 231" ha per sua natura carattere dinamico. In tale ottica riteniamo opportuno raccomandare che il funzionamento dei presidi di controllo interno sia costantemente monitorato e, all'occorrenza, rafforzato in relazione allo sviluppo dell'operatività aziendale.

6. Non sono state ricevute da parte nostra denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c., così come non sono emerse omissioni, fatti censurabili o violazioni tali da richiedere una menzione nella presente relazione.
7. La consistenza del personale, evidenziata in Nota Integrativa, al 31 dicembre 2014 è di 121 unità, così ripartite: n. 10 dirigenti, n. 15 quadri, n. 93 impiegati, n. 3 operai.
8. Il Collegio ritiene adeguate le informazioni rese dagli Amministratori nella Relazione sulla gestione.
9. Il Collegio Sindacale si è incontrato metodicamente nonché tenuto in contatto con la Società di Revisione; nel corso dei vari colloqui non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti, né l'esistenza di fatti censurabili. Non essendo al Collegio demandata la Revisione legale del Bilancio, esso ha accertato tramite informazioni assunte dalla Società di Revisione l'osservanza delle norme di legge inerenti i criteri di formazione e l'impostazione generale del bilancio d'esercizio della Società. Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del Bilancio presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge ed alle condizioni economico-aziendali.
10. Il Collegio Sindacale rileva che la Società di revisione, sentita per le vie brevi, ha comunicato che si trova nell'impossibilità di emettere alla data odierna un parere fino al perfezionarsi dell'Accordo con il sistema bancario. La società ha altresì fatto presente che, una volta intervenuto il predetto Accordo, provvederà ad esprimere il proprio parere definitivo.

Handwritten signatures of the members of the Board of Directors, including a signature that appears to be 'G. S.' and another that appears to be 'F. S.'.

11. Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri.
12. Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne menzione nella presente relazione. E' opportuno comunque rilevare che, a seguito dell'accesso alla procedura concordataria di cui all'art. 161, comma 6 LF la società sta procedendo, d'intesa con le banche, alla ristrutturazione del relativo debito (vedi qui di seguito in analisi sub. 5). Sulla base delle informazioni assunte il predetto piano di ristrutturazione volge ormai al definitivo perfezionamento.

1) **BILANCIO DI ESERCIZIO**

Abbiamo esaminato il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2014, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente e tempestivamente comunicato al Collegio sindacale unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio ed alla loro Relazione sulla Gestione, in merito al quale riferiamo quanto segue:

- a) il bilancio d'esercizio al 31/12/2014, redatto sul presupposto della "continuità aziendale", evidenzia una perdita d'esercizio di Euro 75.785.046;
- b) non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da evidenziare;
- c) il Consiglio di Amministrazione nella Nota Integrativa ha illustrato i criteri di valutazione delle varie appostazioni ed ha fornito le informazioni richieste dagli artt. 2426 e 2427 codice civile, sia sullo Stato Patrimoniale sia sul Conto Economico, fornendo altresì le altre informazioni ritenute necessarie alla più esauriente intellegibilità del bilancio;
- d) il sistema dei Conti d'ordine risulta esaurientemente illustrato secondo le indicazioni dell'articolo 2424 e dell'articolo 2427, punto n. 9, del Codice Civile;
- e) per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile;
- f) abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.



Lo Stato Patrimoniale evidenzia, dunque, una perdita d'esercizio di Euro 75.785.046 e si riassume nei seguenti valori:

### ATTIVO

#### IMMOBILIZZAZIONI:

- immateriali	102.595
- materiali	886.042.128
- finanziarie	63.497.428
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>949.642.151</b>

#### CIRCOLANTE:

- rimanenze	50.500.000
- crediti	63.169.223
- disponibilità liquide	8.011.173
<b>Totale circolante</b>	<b>121.680.396</b>

#### RATEI E RISCONTI

<i>TOTALE ATTIVITÀ</i>	<b>294.272</b>
------------------------	----------------

**1.071.616.819**

### PASSIVO

#### PATRIMONIO NETTO:

- capitale sociale	645.248.000
- riserva legale	5.251.525
- altre riserve	56.230.252
- utili a nuovo	8.288.844
- utile dell'esercizio	(75.785.046)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>639.233.575</b>

#### FONDI PER RISCHI ED ONERI

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	30.074.483
<b>DEBITI</b>	<b>1.093.257</b>

#### RATEI E RISCONTI

<i>TOTALE PASSIVITÀ</i>	<b>137.951.415</b>
-------------------------	--------------------

<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>1.071.616.819</b>
-------------------------	----------------------

## CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	13.657.052
Costi della produzione	98.814.705
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>(85.157.653)</b>
Proventi e oneri finanziari	(9.158.894)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(62.940)
Proventi e oneri straordinari	2.708.783
<b>Totale risultato prima delle imposte</b>	<b>(91.670.704)</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	<b>15.885.658</b>
<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>(75.785.046)</b>

A questo punto il Collegio Sindacale, in scadenza del proprio mandato, ritiene di richiamare alcuni elementi, anche rappresentati dagli amministratori nella Relazione sulla gestione, che ripercorrono gli accadimenti che hanno caratterizzato la Società e le sue attuali criticità. Del resto, le conclusioni degli eventi cui si fa riferimento sono riproposti in maniera analitica nel Parere fornito dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 16 febbraio 2015.

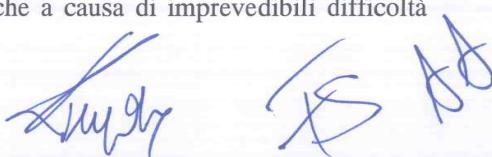
Il Collegio sindacale rileva comunque quanto segue.

- 1) Il risultato negativo è determinato in misura significativa dai risultati dell'analisi del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi, ricompreso nella voce contabile "Immobilizzazioni in corso e acconti". L'analisi condotta ha evidenziato che il valore dell'asset- calcolato sulla base dei dati del Piano 2015-2022 – è inferiore al relativo valore contabile netto ed ha comportato una sua integrale svalutazione.  
Il Collegio ha preso atto dei risultati della stima, ha condiviso la metodologia adottata, ritenendo ragionevoli i parametri utilizzati e ha raccomandato di sottoporre a riverifica, già a partire dal prossimo esercizio, finanziario la correttezza e l'attualità del metro di valutazione utilizzato nella scelta.
- 2) L'art. 20 della Legge n. 89 del 23 giugno 2014 aveva previsto delle misure di contenimento della spesa pubblica che ponevano precisi obblighi in capo alle società controllate dallo Stato. Sotto il profilo soggettivo Eur spa, e altre società del Gruppo, rientravano nell'ambito dell'applicazione della norma. In attuazione della predetta disposizione, entro il 30 settembre 2014, le società dovevano provvedere a distribuire agli azionisti riserve disponibili, ove presenti, per un importo pari al 90% dei risparmi

di spesa conseguenti alla riduzione dei costi operativi nella misura non inferiore al 2,5% nel 2014 ed al 4% nel 2015. La Società, con nota n. 2014005479 del 22 settembre 2014, ha comunicato agli azionisti l'impossibilità di adempiere al citato versamento "a causa della contingente situazione di sofferenza finanziaria".

- 3) Quanto al contenzioso nei confronti di Condotte spa, appaltatore del Nuovo Centro Congressi, tenuto conto delle risultanze dello studio condotto da un esperto indipendente, ha provveduto all'accantonamento di una somma pari alle passività potenziali stimate, di gran lunga inferiore alle richieste della controparte ammontanti ad Euro 202.800 migliaia.
- 4) Quanto alla situazione di Luneur, è opportuno evidenziare che non essendo addivenuti nel corso dell'esercizio 2014 al perfezionamento di alcuna transazione, la società ha di recente diffidato il predetto Ente al versamento della somma dovuta a titolo di canoni scaduti e non ancora corrisposti pari ad Euro 457.821,95, della ulteriore somma di Euro 152.500,00 quali canoni di locazione in scadenza, nonchè della immediata liberazione delle aree abusivamente occupate. Ad oggi non risulta adempiuta alcuna delle predette richieste.
- 5) In modo particolare il collegio sindacale rileva che gli ultimi progetti di bilancio, pur in presenza di criticità in termini finanziari, sono stati redatti dagli amministratori sul presupposto della continuità aziendale nell'assunzione che l'impegno di sostegno espresso dai soci, in forme e tempi diversi, e anche con comportamenti concludenti, venisse soddisfatto nel breve periodo. Lo stesso Collegio Sindacale, già a partire dalla Relazione al Bilancio 2012, aveva rilevato che si rendeva necessaria una copertura finanziaria che fornisse un adeguato sostegno sia degli investimenti che dei relativi finanziamenti. Riteneva il collegio che tali coperture, o soluzioni alternative di analoga portata, dovevano essere solidamente condivise dai soci in modo da fornire concrete garanzie per la continuità finanziaria e, di conseguenza, la continuità aziendale. Il Collegio Sindacale ribadiva che idonee forme di coperture dovevano essere concretizzate con immediatezza e risultare coerenti con gli investimenti programmati e con l'ordinario fabbisogno aziendale, al fine di assicurare l'operatività della società in condizioni di equilibrio finanziario, economico, patrimoniale.

D'altronde, in data 15 luglio 2013 il MEF aveva comunicato la propria intenzione di attivarsi in sintonia con il socio di minoranza Roma Capitale per garantire tale continuità finanziaria attraverso nuovi interventi normativi. Invero, le soluzioni individuate si sono rilevate insoddisfacenti anche a causa di imprevedibili difficoltà



applicative ed interpretative di norme appositamente scritte per garantire nuova liquidità ad Eur spa. Di fonte all'impasse, il Collegio sindacale ribadiva all'organo di gestione di accettare definitivamente possibili nuove soluzioni, sentito il socio di maggioranza, a salvaguardia del patrimonio della società e degli interessi ad essa sottesy nonché a quelli di tutti i creditori sociali. Invitava così la società a porre in essere tutte le azioni necessarie, finanche quelle di apertura di procedura concorsuale.

In data 11 dicembre 2014 il consiglio di amministrazione di Eur spa, preso atto dell'impossibilità di addivenire nel breve termine da parte degli azionisti ad una ricapitalizzazione, in considerazione della grave tensione finanziaria che ormai caratterizzava la situazione aziendale, deliberava di procedere al compimento degli atti necessari per l'ammissione della società alla procedura di concordato preventivo in continuità aziendale nelle forme di cui all'art. 161 comma 6 della Legge Fallimentare. Gli amministratori hanno così ritenuto che l'accesso alla procedura concordataria rappresentasse la migliore scelta in grado di preservare il patrimonio sociale.

La tempistica inizialmente concessa dal Tribunale Fallimentare di Roma per la presentazione del piano concordatario ovvero di un accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis LF prevedeva come termine ultimo il 23 Aprile 2015, termine poi prorogato al 25 giugno 2015.

L'ipotesi di Piano prevede la riduzione dei costi di gestione e si basa soprattutto sul raggiungimento di un accordo di ristrutturazione con il ceto bancario e sulla razionalizzazione del perimetro immobiliare attraverso la cessione di immobili. Proprio in data 20 maggio 2015 è pervenuta un'offerta vincolante dall'INAIL per l'acquisto di quattro immobili al prezzo complessivo di 297,5 milioni di euro, confermando quindi la possibilità di procedere nei termini fissati dal Tribunale al deposito di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti.

La ristrutturazione del debito, a valle anche dell'incasso del prezzo di cessione degli immobili, consentirà alla società di ridurre ma non eliminare l'esposizione bancaria. Il piano conterrà l'accordo con i principali istituti finanziatori nonché la disponibilità di nuove risorse dedicate all'integrale soddisfazione dei creditori estranei secondo i termini di legge. Il Piano terrà altresì conto di un'ulteriore erogazione da parte del MEF, per un importo da definire ufficialmente, che ad oggi risulta essere all'incirca di 30 milioni di euro. Corre l'obbligo evidenziare che la procedura per la concessione del predetto prestito ad oggi non è ancora definita.



La ristrutturazione del debito porterà altresì alla chiusura del contratto derivato il cui fair value, che verrà fissato al momento dell'uscita, sarà in parte rifinanziato dagli istituti di credito e verrà rimborsato a partire dal 2016. Si evidenzia che, al 31 dicembre 2014, il valore nozionale di riferimento del contratto derivato è di 123.906 migliaia di euro e il corrispondente fair value risulta negativo per circa 41.177 migliaia. Gli amministratori hanno riferito che, in applicazione dei principi contabili presi a riferimento, i relativi effetti economici saranno di competenza dell'esercizio 2015.

In definitiva, gli amministratori hanno ritenuto di confermare con ragionevole certezza, alla luce dell'offerta vincolante pervenuta dall'INAIL per l'acquisto di 4 immobili al prezzo di 297,5 milioni e dello stato di avanzamento delle attività volte alla sottoscrizione dell'accordo di sottoscrizione con il ceto bancario nei termini descritti nella Relazione sulla gestione, la capacità di procedere nei termini fissati dal Tribunale al deposito di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare e, di conseguenza, il presupposto della continuità finanziaria ed economica della società.

#### CONCLUSIONI

Premesso quanto sopra, nell'attesa del definitivo parere della società di revisione e sulla base della ragionevole fondatezza di perfezionare l'accordo di ristrutturazione dei debiti, nei modi e nei termini oggi proposti, riteniamo di poter esprimere parere favorevole all'approvazione del bilancio 2014.

Resta inteso che qualora il predetto Accordo non dovesse concretizzarsi il collegio sindacale sarà costretto a reintervenire.

Roma, 4 giugno 2015

Il sottoscritto Paolo Di Rocco, ai sensi dell'art. 31 comma 2 - quinque della Legge

340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

#### Il Collegio Sindacale

Il Presidente

Dott. Vincenzo Limone

Il Sindaco effettivo

Dott. Alessandro Alessandrini

Il Sindaco effettivo

Dott.ssa Federica Silvestri

**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.**

**Addendum**

**alla Relazione del Collegio Sindacale del 4 giugno 2015 sul bilancio al  
31/12/2014**

**ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile**

**VISTA** la propria relazione in data 4 giugno 2015 sul bilancio al 31.12.2014 approvato dal Consiglio di Amministrazione del 22 maggio 2015, di cui la presente costituisce addendum;

**CONSIDERATO** che, in data 23 giugno 2015, la Società ha sottoscritto un accordo di ristrutturazione del debito con gli istituti di credito;

**TENUTO CONTO** che, entro il 25 giugno 2015, la Società provvederà al deposito dei documenti previsti per la domanda di omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della LF e che l'efficacia dell'Accordo in parola è subordinata alla formale omologa da parte del Tribunale Fallimentare di Roma;

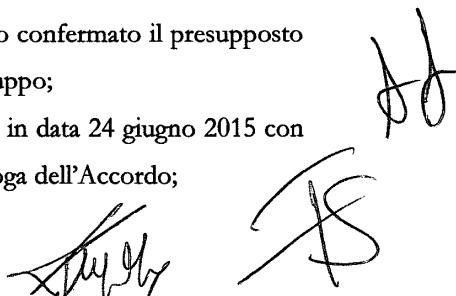
**VISTO** il nuovo progetto di bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2014, riapprovato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 23 giugno 2015;

**VISTA**, in particolare, la nuova relazione sulla gestione allegata al predetto bilancio riapprovato;

**CONSIDERATI** i chiarimenti riportati nel verbale del consiglio di amministrazione del 23 giugno 2015 con i quali gli amministratori puntualizzano che, "la significativa incertezza che può far sorgere significativi dubbi sulla continuità aziendale" è legata esclusivamente all'ottenimento dell'omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182 bis della L.F. , da parte del Tribunale Fallimentare di Roma;

**CONSIDERATO** che su tali basi gli amministratori ritengono confermato il presupposto della continuità finanziaria ed economica della società e del Gruppo;

**VISTE** le risultanze della società di revisione che si è espressa in data 24 giugno 2015 con un parere senza rilievi con un richiamo di informativa all'omologa dell'Accordo;



## CONCLUSIONI

Premesso quanto sopra il collegio sindacale ritiene di poter confermare il parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2014 già espresso in data 4 giugno 2015

Roma, 24 giugno 2015

### Il Collegio Sindacale

Il Presidente

*Dott. Vincenzo Limpone*

Il Sindaco effettivo

*Dott. Alessandro Alessandrini*

Il Sindaco effettivo

*Dott.ssa Federica Silvestri*

Il sottoscritto Paolo Di Rocco, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

## VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DI EUR S.p.A.

L'anno duemilaquindici, il giorno 15 (quindici) del mese di luglio, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore sedici si è tenuta, in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'Assemblea ordinaria della Società EUR S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1. Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2014 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 3. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale, il Dott. Pierluigi Borghini, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che chiama a fungere da Segretario l'Avv. Annalisa Luciani, Segretario del Consiglio di Amministrazione della Società, che accetta, coadiuvata dall'Avv. Stefania Chisari.

Il Presidente dà atto che:

- l'odierna Assemblea è stata convocata mediante avviso di convocazione pubblicato, ai sensi dell'art. 8 comma 1 dello Statuto sociale, sul quotidiano 'la Repubblica' dell'edizione del 22 giugno 2015;
- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioniquattro centocinquantaduemilaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilionottocentosettAMILaduecento trentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettcentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona della Dott.ssa Nadia Vernice, giusta delega rilasciata in data 14 luglio 2015 Prot. DT 56301, agli atti della Società, collegata in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;
- è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n.

- 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemila duecento quarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattramila cinquecento ventiquattromila ottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona della Dott.ssa Adriana Del Pozzo, giusta delega rilasciata in data 15 luglio 2015 Prot. RA/52568, agli atti della Società, collegata in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;
- per il Consiglio di Amministrazione, oltre sé medesimo Presidente, è presente l'Amministratore Delegato, Dott. Gianluca Lo Presti;
  - per il Collegio Sindacale, risultano tutti assenti giustificati;
  - sono stati preventivamente depositati da parte dei Soci presso la sede legale della Società i Certificati Azionari al fine del rilascio del corrispondente biglietto di ammissione all'odierna assemblea;
  - l'odierna Assemblea si tiene in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocata per il giorno 30 giugno 2015 alle ore 23.00.

Il Presidente, pertanto, avendo accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara che la presente

assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente, in apertura dei lavori assembleari, lascia la parola alla delegata del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, la quale chiede di aggiornare la presente assemblea alla data del 22 luglio 2015 ore 16.00 per ulteriori approfondimenti su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente lascia la parola alla delegata del Socio Roma Capitale la quale dichiara di aderire alla richiesta del Socio di maggioranza.

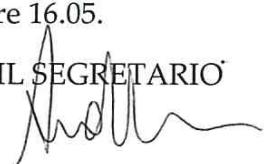
Il Presidente, in virtù di quanto sopra, dichiara sospesi i lavori assembleari rinviando all'adunanza del 22 luglio 2015 ore 16.00, stesso luogo, per la prosecuzione dell'odierna assemblea.

Il Presidente toglie la seduta alle ore 16.05.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



L'anno duemilaquindici, il giorno 22 (ventidue) del mese di luglio, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore sedici si è tenuta, in prosecuzione dell'adunanza assembleare sospesa il 15 luglio scorso, l'Assemblea ordinaria della Società EUR S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1. Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2014 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 3. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale, il Dott. Pierluigi Borghini, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che chiama a fungere da Segretario l'Avv. Annalisa Luciani, Segretario del Consiglio di Amministrazione della Società, che accetta, coadiuvata dall'Avv. Stefania Chisari.

Il Presidente dà atto che:

- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioniquattro centocinquantaduemilaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97,

codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilionottocentosettAMILaduecento trentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Domenico Iannotta, giusta delega agli atti della Società, collegato in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;

- è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona della Dott.ssa Adriana Del Pozzo, giusta delega rilasciata in data 22 luglio 2015 Prot. RA/54287, agli atti della Società, collegata in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;
- per il Consiglio di Amministrazione, oltre sé medesimo Presidente, è presente l'Amministratore Delegato, Dott. Gianluca Lo Presti;
- per il Collegio Sindacale, risultano tutti assenti

giustificati;

- che i Soci hanno provveduto al deposito delle azioni ai fini della partecipazione alla presente assemblea ai sensi dell'art. 10 dello Statuto sociale;
- è stata rinviata alla data odierna l'assemblea ordinaria dei Soci tenutasi, in seconda convocazione, il 15 luglio 2015.

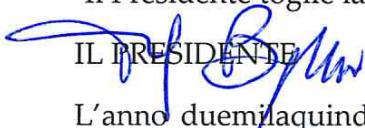
Il Presidente, pertanto, avendo accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara che la presente assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente, in apertura dei lavori assembleari, lascia la parola al delegato del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale chiede un breve aggiornamento della presente assemblea alle ore 17.15.

Il Presidente lascia la parola alla delegata del Socio Roma Capitale la quale dichiara di aderire alla richiesta del Socio di maggioranza.

Il Presidente, in virtù di quanto sopra, dichiara sospesi i lavori assembleari fino alle ore 17.15 della data odierna.

Il Presidente toglie la seduta alle ore 16.05.

  
IL PRESIDENTE

  
IL SEGRETARIO

L'anno duemilaquindici, il giorno 22 (ventidue) del mese di luglio, in Roma, presso la sede sociale, con

accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore 17.15 si è tenuta, in prosecuzione dell'adunanza assembleare sospesa in data odierna alle ore 16.05, l'Assemblea ordinaria della Società EUR S.p.A.

Il Presidente, richiamando in toto quanto constatato nell'Assemblea odierna aperta alle ore 16.00 e sospesa alle ore 16.05, dato atto che sono presenti le medesime persone, dichiara che la presente assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente, in apertura dei lavori assembleari, lascia la parola al delegato del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale chiede di aggiornare la presente assemblea alla data del 4 agosto 2015 ore 15.00 per ulteriori approfondimenti su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente lascia la parola alla delegata del Socio Roma Capitale la quale dichiara di aderire alla richiesta del Socio di maggioranza.

Il Presidente, in virtù di quanto sopra, dichiara sospesi i lavori assembleari rinviando all'adunanza del 4 agosto 2015 alle ore 15.00, stesso luogo, per la prosecuzione dell'odierna assemblea.

Il Presidente toglie la seduta alle ore 17.20.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO\*



L'anno duemilaquindici, il giorno 4 (quattro) del mese di agosto, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore 15.00 (quindici) si è tenuta, in prosecuzione dell'adunanza assembleare sospesa il 22 luglio scorso, l'Assemblea ordinaria della Società EUR S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1. Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2014 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 3. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale, il Dott. Pierluigi Borghini, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che chiama a fungere da Segretario l'Avv. Annalisa Luciani, Segretario del Consiglio di Amministrazione della Società, che accetta, coadiuvata dall'Avv. Stefania Chisari.

Il Presidente dà atto che:

- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila

virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioni quattro centocinquantaduemilaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadasuna;

- è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioni ottocento sette mila duecento trentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamiloni settecentoveni tre mila duecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Domenico Iannotta, giusta delega agli atti della Società, collegato in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;
- è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemila duecento quarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattramiloni cinquecento ventiquattromila ottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona della Dott.ssa Adriana Del

Pozzo, giusta delega rilasciata in data 1 agosto 2015 Prot. RA/56944, agli atti della Società, collegata in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;

- per il Consiglio di Amministrazione, oltre sé medesimo Presidente, è presente l'Amministratore Delegato, Dott. Gianluca Lo Presti;
- per il Collegio Sindacale, risultano tutti assenti giustificati;
- che i Soci hanno provveduto al deposito delle azioni ai fini della partecipazione alla presente assemblea ai sensi dell'art. 10 dello Statuto sociale;
- è stata rinviata alla data odierna l'assemblea ordinaria dei Soci tenutasi il 22 luglio 2015.

Il Presidente, pertanto, avendo accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara che la presente assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente, in apertura dei lavori assembleari, lascia la parola al delegato del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale chiede un aggiornamento della presente assemblea alla data del 5 agosto 2015 alle ore 18.00 su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente passa la parola alla delegata del Socio Roma Capitale la quale dichiara di aderire alla richiesta

del Socio di maggioranza.

Il Presidente, in virtù di quanto sopra, dichiara sospesi i lavori assembleari fino alla data del 5 agosto prossimo alle ore 18.00.

Il Presidente toglie la seduta alle ore 15.05.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



L'anno duemilaquindici, il giorno 5 (cinque) del mese di agosto, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore 18.00 (diciotto) si è tenuta, in prosecuzione dell'adunanza assembleare sospesa il 4 agosto scorso, l'Assemblea ordinaria della Società EUR S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. **Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2014 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
2. **Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
3. **Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Il dott. Lo Presti, Amministratore Delegato, dato atto,  
come preannunciato nella seduta del 4 agosto scorso,

- dell'impedimento del Presidente a presiedere l'odierna assemblea;
- della presenza del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioniottocentosettAMILaduecento trentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettcentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Domenico Iannotta, giusta delega agli atti della Società, collegato in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;
- della presenza del Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona della Dott.ssa Adriana Del Pozzo, giusta delega agli atti della Società, collegata in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;

- della presenza per il Consiglio di Amministrazione, del Dott. Roberto Sergio, oltre sé medesimo;

chiede agli Azionisti di procedere alla nomina del Presidente dell'odierna assemblea ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale.

Su proposta del Socio MEF, alla quale aderisce il Socio Roma Capitale, viene nominato Presidente dell'odierna assemblea il Dott. Gianluca Lo Presti.

Il Presidente chiama a fungere da Segretario l'Avv. Annalisa Luciani, Segretario del Consiglio di Amministrazione della Società, che accetta, coadiuvata dall'Avv. Stefania Chisari.

Il Presidente dà atto che:

- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioniquattro centocinquantaduemilaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- che per il Collegio Sindacale risultano tutti assenti giustificati;
- che i Soci hanno provveduto al deposito delle azioni ai fini della partecipazione alla presente assemblea ai sensi dell'art. 10 dello Statuto sociale;
- è stata rinviata alla data odierna l'assemblea

ordinaria dei Soci tenutasi in data 4 agosto 2015.

Il Presidente, pertanto, avendo accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara che la presente assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

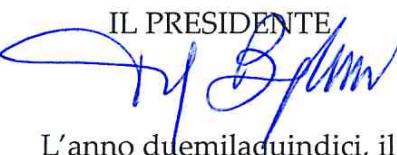
Il Presidente, in apertura dei lavori assembleari, lascia la parola al delegato del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale chiede un aggiornamento della presente assemblea alla data del 26 agosto 2015 alle ore 15.00 su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente passa la parola alla delegata del Socio Roma Capitale la quale dichiara di aderire alla richiesta del Socio di maggioranza.

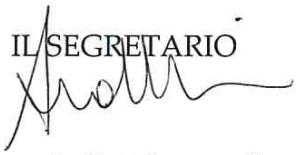
Il Presidente, in virtù di quanto sopra, dichiara sospesi i lavori assembleari fino alla data del 26 agosto prossimo alle ore 15.00.

Il Presidente toglie la seduta alle ore 18.10.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



L'anno duemilaquindici, il giorno 26 (ventisei) del mese di agosto, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore 15.00 (quindici) si è tenuta, in prosecuzione dell'adunanza assembleare sospesa il 5 agosto scorso, l'Assemblea ordinaria della Società EUR

S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1. Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2014 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 2. Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 3. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale, il Dott. Pierluigi Borghini, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che chiama a fungere da Segretario l'Avv. Stefania Chisari, che accetta.

Il Presidente dà atto che:

- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioniquattro centocinquantaduemilaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97,

codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioniottocentosettemiladuecento trentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettcentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Domenico Iannotta, giusta delega agli atti della Società, collegato in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;

- è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Carlo Maria L'Occaso, giusta delega rilasciata in data 12 agosto 2015 Prot. RA/59169, agli atti della Società;
- per il Consiglio di Amministrazione, oltre sé medesimo Presidente, è presente l'Amministratore Delegato, Dott. Gianluca Lo Presti;
- per il Collegio Sindacale, risultano tutti assenti giustificati;

- che i Soci hanno provveduto al deposito delle azioni ai fini della partecipazione alla presente assemblea ai sensi dell'art. 10 dello Statuto sociale;
- è stata rinviata alla data odierna l'assemblea ordinaria dei Soci tenutasi il 5 agosto 2015.

Il Presidente, pertanto, avendo accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara che la presente assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente, in apertura dei lavori assembleari, lascia la parola al delegato del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale chiede un aggiornamento della presente assemblea alla data del 28 agosto 2015 alle ore 15.00 su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente passa la parola al delegato del Socio Roma Capitale il quale dichiara di aderire alla richiesta del Socio di maggioranza.

In virtù di quanto sopra, il Presidente, sottolineata l'esigenza della Società di conoscere quanto prima le deliberazioni degli Azionisti in merito agli argomenti posti all'ordine del giorno, con particolare riferimento alla proposta di approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2014 stanti gli adempimenti connessi alla procedura concordataria alla quale la Società ha fatto accesso, dichiara sospesi i lavori assembleari fino alla data del 28

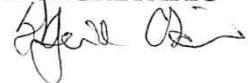
agosto 2015 alle ore 15.00.

Il Presidente toglie la seduta alle ore 15.10.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



L'anno duemilaquindici, il giorno 28 (ventotto) del mese di agosto, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore 15.00 (quindici) si è tenuta, in prosecuzione dell'adunanza assembleare sospesa il 26 agosto scorso alle ore 15.10, l'Assemblea ordinaria della Società EUR S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. **Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2014 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
2. **Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
3. **Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale, il Dott. Pierluigi Borghini, Presidente

del Consiglio di Amministrazione, che chiama a fungere da Segretario l'Avv. Stefania Chisari, che accetta.

Il Presidente dà atto che:

- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioniquattro centocinquantaduemilaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioniottocentosettAMILaduecento trentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Andrea Cristofari, giusta delega agli atti della Società, collegato in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;
- è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni

ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Carlo Maria L'Occaso, giusta delega rilasciata in data 27 agosto 2015 Prot. RA/61325, agli atti della Società, collegato in audio conferenza a norma di Statuto Sociale;

- per il Consiglio di Amministrazione, oltre sé medesimo Presidente, è presente l'Amministratore Delegato, Dott. Gianluca Lo Presti;
- per il Collegio Sindacale, risultano tutti assenti giustificati;
- che i Soci hanno provveduto al deposito delle azioni ai fini della partecipazione alla presente assemblea ai sensi dell'art. 10 dello Statuto sociale;
- è stata rinviata alla data odierna l'assemblea ordinaria dei Soci tenutasi il 26 agosto 2015.

Il Presidente, pertanto, avendo accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara che la presente assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente, in apertura dei lavori assembleari, lascia la parola al delegato del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale chiede, al fine di

curare ulteriori approfondimenti, un breve aggiornamento della presente assemblea alle ore 16.30 della data odierna.

Il Presidente lascia la parola al delegato del Socio Roma Capitale il quale dichiara di aderire alla richiesta del Socio di maggioranza.

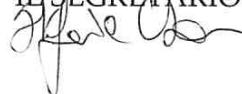
Il Presidente, in virtù di quanto sopra, dichiara sospesi i lavori assembleari fino alle ore 16.30 della data odierna.

Il Presidente toglie la seduta alle ore 15.10.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



L'anno duemilaquindici, il giorno 28 (ventotto) del mese di agosto, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore 16.30 (sedici e trenta) si è tenuta, in prosecuzione dell'adunanza assembleare sospesa in data odierna alle ore 15.10, l'Assemblea ordinaria della Società EUR S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. **Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2014 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
2. **Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti;**

**3. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione  
dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale, il Dott. Pierluigi Borghini, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che chiama a fungere da Segretario l'Avv. Stefania Chisari, che accetta.

Il Presidente dà atto che:

- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioniquattro centocinquantaduemilaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioniottocentosettAMILaduecento trentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Andrea Cristofari, giusta delega agli atti della Società;

- è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemila duecento quarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattramila virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Carlo Maria L'Occaso, giusta delega agli atti della Società;
- per il Consiglio di Amministrazione, oltre sé medesimo Presidente, è presente l'Amministratore Delegato, Dott. Gianluca Lo Presti;
- per il Collegio Sindacale, risultano tutti assenti giustificati;
- che i Soci hanno provveduto al deposito delle azioni ai fini della partecipazione alla presente assemblea ai sensi dell'art. 10 dello Statuto sociale.

Il Presidente, pertanto, avendo accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara che la presente assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sul primo punto all'Ordine del Giorno, **“Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2014 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31**

**dicembre 2014: deliberazioni inerenti e conseguenti",** il Presidente rammenta che è stata precedentemente inviata agli Azionisti la seguente documentazione:

- Relazione sulla Gestione dell'anno 2014 di EUR S.p.A. e del Gruppo EUR;
- Bilancio consolidato al 31.12.2014;
- Nota integrativa al bilancio consolidato;
- Allegati al bilancio consolidato;
- Bilancio d'esercizio di EUR S.p.A. al 31.12.2014;
- Nota integrativa al bilancio d'esercizio;
- Allegati al bilancio d'esercizio;
- Relazioni della società di revisione KPMG S.p.A.;
- Relazioni del Collegio Sindacale;
- Attestazione degli organi amministrativi delegati e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari sul bilancio di esercizio e consolidato al 31.12.2014.

Il Presidente illustra i principali contenuti della Relazione sulla Gestione al 31 dicembre 2014, depositata in atti della Società.

Prosegue illustrando i punti salienti del bilancio di esercizio 2014, rinviano, per maggiori dettagli, alla documentazione precedentemente inviata e conservata in atti della Società. In particolare, rende noto che l'esercizio 2014 si è chiuso, a livello consolidato, con una perdita di

esercizio, di pertinenza del Gruppo, pari a 76.243 migliaia di euro, evidenziando che tale perdita trae origine essenzialmente dalle svalutazioni straordinarie effettuate dalla Capogruppo al fine di riflettere il minor valore recuperabile, tramite l'uso o tramite la vendita, rispetto al valore contabile, dei due immobili costituiti dal Nuovo Centro Congressi e dall'Albergo attiguo e che, per le medesime ragioni, la Capogruppo EUR S.p.A. presenta un bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 con una perdita di esercizio pari a circa 75.785 migliaia di euro.

Esprime il proprio ringraziamento a tutti i colleghi del Consiglio di Amministrazione per il lavoro svolto e per il prezioso contributo sempre fornito alle attività di gestione della Società.

Il Presidente chiede, quindi, di essere esentato dalla lettura integrale della relazione sulla gestione, del bilancio di esercizio e della nota integrativa allo stesso, che sono stati regolarmente depositati presso la sede sociale e che vengono allegati al presente verbale sotto la lettera "A".

I Soci approvano.

Il Presidente chiede, altresì, di essere esentato dalla lettura delle Relazioni del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio ed al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2014, che sono state depositate presso la sede sociale e che si allegano al presente verbale sotto la lettera "B".

I Soci approvano.

Il Presidente, inoltre, chiede di essere esentato dalla lettura delle Relazioni della Società di revisione al bilancio d'esercizio ed al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2014, che sono state depositate presso la sede sociale e che si allegano al presente verbale sotto la lettera "C".

I Soci approvano.

Il Presidente ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Società, nella seduta del 23 giugno 2015, ha approvato il progetto di bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2014. Il Presidente, quindi, sottopone, in conformità a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 23 giugno 2015, all'approvazione dell'Assemblea la seguente proposta:

- approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014;
- coprire la perdita d'esercizio pari ad euro 75.785.046 come segue:
  - copertura tramite utilizzo della riserva straordinaria per euro 40.559.561;
  - copertura tramite utilizzo delle altre riserve per euro 15.670.691;
  - copertura tramite utilizzo della riserva legale per euro 5.251.525;
- rinviare a nuovo della perdita residua per euro

14.303.269.

A questo punto il Presidente passa la parola ai rappresentanti degli Azionisti.

Il rappresentante del Ministero dell'Economia e delle Finanze

- preso atto della Relazione degli amministratori sulla la gestione;
- tenuto conto della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31.12.2014 redatta ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, c.c.;
- tenuto conto della Relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio al 31.12.2014 redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39;
- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio e della proposta del Consiglio di Amministrazione, esprime voto favorevole in ordine all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione di coprire la perdita d'esercizio pari ad euro 75.785.046 come sopra descritta.

Il rappresentante di Roma Capitale

- preso atto della Relazione degli amministratori sulla la gestione;

- tenuto conto della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31.12.2014 redatta ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, c.c.;

- tenuto conto della Relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio al 31.12.2014 redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39;

- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio e della proposta del Consiglio di Amministrazione, in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 234 del 9 luglio 2015, allegata in atti, esprime voto favorevole in ordine all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione di coprire la perdita d'esercizio pari ad euro 75.785.046 come sopra descritta, dando indirizzo all'Organo Amministrativo, responsabile della redazione e dei contenuti del Bilancio approvato, di procedere, senza indugio, nell'esercizio in corso, alle eventuali rettifiche (di attività) e iscrizioni (di passività) che si dovessero rendere necessarie in conseguenza delle verifiche sui crediti/debiti tra Roma Capitale ed EUR S.p.A. pendenti presso le strutture dell'Amministrazione Capitolina.

Gli Azionisti dichiarano di aver preso atto delle risultanze del bilancio consolidato.

L'Assemblea, come constatato dal Presidente,  
all'unanimità, delibera di:

- approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014;
- coprire la perdita d'esercizio pari ad euro 75.785.046 come segue:
  - copertura tramite utilizzo della riserva straordinaria per euro 40.559.561;
  - copertura tramite utilizzo delle altre riserve per euro 15.670.691;
  - copertura tramite utilizzo della riserva legale per euro 5.251.525;
- rinviare a nuovo della perdita residua per euro 14.303.269.
- ai fini del deposito presso il Registro delle Imprese dei documenti che compongono il bilancio d'esercizio, in osservanza della nuova tassonomia XBRL (eXtensible Business Reporting Language) pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 294 del 19 dicembre 2014, conferire delega al Presidente per la conversione nel formato elettronico XBRL di tutto il documento di bilancio presentato in assemblea ed approvato.

Il Presidente, a nome del Consiglio di Amministrazione,  
ringrazia gli Azionisti per la delibera adottata.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 dicembre 2013 n. 166, il Presidente riferisce in merito alla politica adottata dalla Società per l'esercizio 2014 in materia di retribuzione degli amministratori con deleghe illustrando la Relazione sulla remunerazione, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 23 giugno 2015, sentito il Collegio Sindacale, documentazione precedentemente inviata ai Soci.

Il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze prende atto della Relazione sulla remunerazione per l'esercizio 2014.

Prosegue la trattazione dell'ordine del giorno, sul secondo punto, "Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti", il Presidente dopo aver ricordato che con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2014 si conclude il mandato dei Consiglieri in carica per scadenza del termine, riferisce che l'odierna Assemblea è chiamata a nominare un nuovo Consiglio di Amministrazione.

Passa la parola al rappresentante del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze il quale dà lettura della lista

dei nominativi dei Consiglieri designati per la nomina, di seguito riportati:

- Prof. Roberto Diacetti nato a Palestrina (Rm) il 28.10.1973, Presidente;
- Dott. Gianluca Lo Presti nato a Bolzano il 4.03.1963;
- Dott.ssa Claudia Bugno nata a Roma il 16.09.1975;
- Dott. Enrico Pazzali nato a Milano il 23.05.1964;
- Dott. Tommaso D'Amaro nato a Napoli l'1.11.1965.

Il rappresentante di Roma Capitale, in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 234 del 9 luglio 2015, esprime parere favorevole in merito ai Consiglieri designati.

L'Assemblea, preso atto di quanto disposto dallo Statuto sociale, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, come constatato dal Presidente, all'unanimità, delibera di nominare componenti del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2015-2017, con decorrenza dalla data odierna e con scadenza all'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, i seguenti Signori:

- Prof. Roberto Diacetti nato a Palestrina (Rm) il 28.10.1973;
- Dott. Gianluca Lo Presti nato a Bolzano il 4.03.1963;
- Dott.ssa Claudia Bugno nata a Roma il 16.09.1975;
- Dott. Enrico Pazzali nato a Milano il 23.05.1964;
- Dott. Tommaso D'Amaro nato a Napoli l'1.11.1965.

Presidente del Consiglio di Amministrazione viene nominato il Prof. Roberto Diacetti.

Gli Azionisti raccomandano il Consiglio di Amministrazione di nominare Amministratore Delegato della Società il dott. Gianluca Lo Presti.

Gli Azionisti ringraziano il Consiglio di Amministrazione uscente per l'operato svolto durante il mandato.

Per quanto concerne la determinazione dei compensi ai sensi dell'art. 2389 primo comma c.c., il rappresentante del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze propone di determinare per il Presidente il compenso lordo annuo dell'importo di euro 33.000,00 (trenta tremila/00) e per ciascun Consigliere il compenso lordo annuo dell'importo di euro 16.000,00 (sedicimila/00).

Il rappresentante del Socio Roma Capitale, in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 234 del 9 luglio 2015, ai sensi delle quali l'emolumento per la carica di Amministratore e, nella sua misura massima, il compenso fisso annuo degli Amministratori esecutivi, nonché l'eventuale indennità di risultato degli stessi Amministratori esecutivi, devono essere determinati secondo quanto stabilito dalle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta

Capitolina n. 134 del 20 aprile 2011, esprime sul punto parere contrario.

Il Presidente, dopo aver verificato che nessun altro chiede la parola, invita i Soci a mettere ai voti la proposta formulata dal rappresentante del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'Assemblea, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, come constatato dal Presidente, a maggioranza dei voti, delibera di determinare per il Presidente il compenso lordo annuo nella misura di euro 33.000,00 (trentatremila/00) e per ciascun Consigliere il compenso lordo annuo dell'importo di euro 16.000,00 (sedicimila/00).

Proseguendo la trattazione dell'ordine del giorno, sul terzo punto, **"Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e consequenti"**, il Presidente riferisce che, con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2014, si conclude il mandato dei Sindaci in carica per scadenza del termine.

Passa quindi la parola al rappresentante del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze il quale dà lettura della lista dei nominativi dei Sindaci designati per la nomina, di seguito riportati:

- Dott.ssa Vinca Maria Sant'Elia, nata a Napoli il 10.07.1952, Presidente;

- Dott. Mario Picardi, nato a Napoli il 22.07.1939,  
Sindaco Effettivo;
- Dott. Carlo Cinotti, nato a Roma il 30.06.1963,  
Sindaco Effettivo;
- Dott. Maurizio Accarino, nato a Salerno l'8.09.1969,  
Sindaco Supplente;
- Dott.ssa Cinzia Vincenzi, nata a Roma il 29.04.1975,  
Sindaco Supplente.

Il rappresentante di Roma Capitale, in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 234 del 9 luglio 2015, esprime parere favorevole in merito ai Sindaci designati.

L'Assemblea, preso atto di quanto disposto dallo Statuto sociale, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, come constatato dal Presidente, all'unanimità, delibera di nominare componenti del Collegio Sindacale per il triennio 2015-2017, con decorrenza dalla data odierna e con scadenza alla data dell'assemblea chiamata ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2017, i seguenti Signori:

- Dott.ssa Vinca Maria Sant'Elia, nata a Napoli il 10.07.1952, Presidente;
- Dott. Mario Picardi, nato a Napoli il 22.07.1939,  
Sindaco Effettivo;
- Dott. Carlo Cinotti, nato a Roma il 30.06.1963,  
Sindaco Effettivo;

- Dott. Maurizio Accarino, nato a Salerno l'8.09.1969,  
Sindaco Supplente;
- Dott.ssa Cinzia Vincenzi, nata a Roma il 29.04.1975  
Sindaco Supplente.

Gli Azionisti ringraziano il Collegio Sindacale uscente per l'operato svolto durante il mandato.

Per quanto concerne la determinazione dei relativi compensi, il rappresentante dell'Azionista Ministero dell'Economia e delle Finanze propone di stabilire un compenso lordo annuo dell'importo pari ad euro 22.000,00 (ventidue mila/00) per il Presidente e dell'importo pari ad euro 16.000,00 (sedicimila/00) per ciascun Sindaco Effettivo.

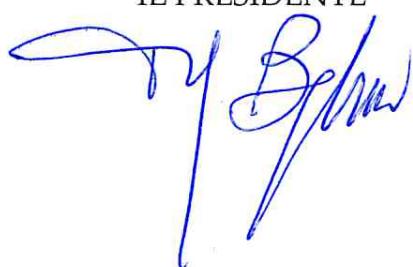
Il rappresentante del Socio Roma Capitale, in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 234 del 9 luglio 2015, ai sensi delle quali i compensi lordi annuali dei componenti del Collegio Sindacale devono essere determinati secondo le previsioni della deliberazione di Giunta Capitolina n. 158 dell'11 maggio 2011 per tutta la durata dell'incarico, esprime sul punto parere contrario.

Il Presidente, dopo aver verificato che nessun altro chiede la parola, invita i Soci a mettere ai voti la proposta formulata dal Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'Assemblea, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, come constatato dal Presidente, a maggioranza dei voti, delibera di determinare per il Presidente il compenso lordo annuo nella misura di euro 22.000,00 (ventidue mila/00) e per ciascun Sindaco Effettivo il compenso lordo annuo dell'importo di euro 16.000,00 (sedicimila/00).

Null'altro essendovi da deliberare e da comunicare e nessuno prendendo la parola, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 17.05.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO





\*170150017300\*