



**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DELLA
GIUNTA CAPITOLINA**

(SEDUTA DEL 9 LUGLIO 2015)

L'anno duemilaquindici, il giorno di giovedì nove del mese di luglio, alle ore 15,20, nella Sala delle Bandiere, in Campidoglio, si è adunata la Giunta Capitolina di Roma, così composta:

1 MARINO IGNAZIO ROBERTO MARIA.....	<i>Sindaco</i>	8 MARINELLI GIOVANNA.....	<i>Assessore</i>
2 NIERI LUIGI.....	<i>Vice Sindaco</i>	9 MARINO ESTELLA.....	“
3 CATTOI ALESSANDRA.....	<i>Assessore</i>	10 MASINI PAOLO.....	“
4 CAUDO GIOVANNI.....	“	11 PUCCI MAURIZIO.....	“
5 DANESE FRANCESCA.....	“	12 SABELLA ALFONSO.....	“
6 IMPROTA GUIDO.....	“	13 SCOZZESE SILVIA.....	“
7 LEONORI MARTA.....	“		

Sono presenti l'On.le Sindaco, il Vice Sindaco e gli Assessori Cattoi, Caudo, Danese, Improta, Leonori, Marinelli, Marino, Masini, Pucci e Scozzese.

Partecipa il sottoscritto Segretario Generale Dott. Liborio Iudicello.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Improta esce dall'Aula.

(O M I S S I S)

A questo punto l'Assessore Sabella entra nell'Aula.

(O M I S S I S)

Deliberazione n. 234

**Determinazioni di Roma Capitale in merito agli argomenti iscritti
all'Ordine del Giorno dell'Assemblea Ordinaria dei Soci di Eur
S.p.A.**

Premesso che il D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 304, attuativo della legge 15 marzo 1997 n. 59 che prevedeva, tra l'altro, la trasformazione dell'Ente Eur in Società per Azioni, ha fissato i termini e le modalità della citata trasformazione, precisando inoltre che, all'atto della costituzione della S.p.A., il capitale sociale fosse attribuito:

- per il 90% al Ministero del Tesoro (ora Ministero dell'Economia e delle Finanze);
- per il restante 10% al Comune di Roma (ora Roma Capitale);

Che con D.M. 13 marzo 2000 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 15 marzo 2000, il Ministro del Tesoro ha approvato la Relazione di stima del patrimonio dell'Ente Eur e convocato la prima Assemblea degli azionisti;

Che ai sensi del D.Lgs. n. 304/1999 la data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana del citato Decreto Ministeriale rappresenta la data di costituzione di Eur S.p.A. a seguito di trasformazione dell'Ente Eur, e che la pubblicazione riassume tutti gli adempimenti in materia di costituzione di Società;

Che Eur S.p.A. con nota prot. n. 4199 del 22 giugno 2015 acquisita dal Dipartimento Partecipazioni Gruppo Roma Capitale, di seguito Dipartimento, al prot. n. RL 2333 del 23 giugno 2015, ha trasmesso il seguente avviso di convocazione assembleare in Via Ciro il Grande n. 16, Roma, per il 30 giugno 2015 alle ore 23,00, in prima convocazione, e per il giorno 15 luglio 2015, alle ore 16,00, in seconda convocazione, nello stesso luogo, 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;

Che ai fini della trattazione del numero 1 all'Ordine del Giorno Eur S.p.A., con PEC del 25 giugno 2015 acquisita dal Dipartimento in pari data al prot. n. RL 2405/2015 ha trasmesso il fascicolo di Bilancio, composto dalla Relazione sulla gestione, Bilancio consolidato al 31 dicembre 2014 e relativa Nota integrativa, Allegati al Bilancio consolidato, Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 e relativa Nota integrativa, Allegati al Bilancio d'esercizio e Relazioni della Società di Revisione KPMG S.p.A. incaricata dell'attività di Revisione Legale dei conti ai sensi del D.Lgs. n. 39 del 27 gennaio 2010;

Che con successiva PEC del 25 giugno 2015 acquisita dal Dipartimento al prot. n. RL 2406 del 25 giugno 2015, la Società ha trasmesso le Relazioni del Collegio Sindacale ai Bilanci d'esercizio e consolidato e l'Attestazione degli Organi Amministrativi Delegati e del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari sul Bilancio d'esercizio e consolidato al 31 dicembre 2014;

Che il progetto di Bilancio per l'esercizio 2014 di Eur S.p.A. evidenzia un risultato economico negativo pari ad Euro 75.785.046,00, alla cui copertura, in conformità con quanto previsto dallo Statuto Sociale e dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione della Società propone di pervenire come segue:

- utilizzo della riserva straordinaria per Euro 40.559.561,00;
- utilizzo delle altre riserve per Euro 15.670.691,00;
- utilizzo della riserva legale per Euro 5.251.525,00;
- rinvio a nuovo della perdita residua per Euro 725.147,00;

Che il Bilancio consolidato del Gruppo Eur a chiusura dell'esercizio 2014, registra una perdita pari a Euro 76.243.000;

Che nell'Attestazione sul Bilancio d'esercizio e consolidato al 31 dicembre 2014, emessa ai sensi dell'art. 20 dello Statuto Sociale, gli Organi Amministrativi Delegati ed il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari hanno attestato che "le procedure amministrativo-contabili e le prassi operative consolidate al 31 dicembre 2014 garantiscono l'affidabilità del processo di formazione del Bilancio d'esercizio e del Bilancio consolidato 2014; il Bilancio d'esercizio ed il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2014 di Eur S.p.A. corrispondono alle risultanze dei libri e delle scritture contabili, sono stati redatti in conformità alla normativa del codice civile e a quanto previsto dai principi contabili nazionali così come modificati dall'OIC. Pertanto, a quanto consta, il Bilancio d'esercizio e il Bilancio consolidato al 31 dicembre 2014 sono idonei a

fornire una rappresentazione chiara, veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società e dell'insieme delle imprese incluse nell'area di consolidamento”;

Che nell'Attestazione di cui al punto precedente gli Organi Amministrativi Delegati ed il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari hanno attestato che “la Relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione di Eur S.p.A., unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui la Società è sottoposta”;

Che nella propria Relazione al Bilancio d'esercizio ex art. 2429 cod. civ. sottoscritta il 4 giugno 2014, il Collegio Sindacale evidenzia che gli ultimi progetti di Bilancio, pur in presenza di criticità in termini finanziari, sono stati redatti dal C.d.A. sul presupposto della continuità aziendale in considerazione dell'impegno espresso dai Soci di sostegno sia agli investimenti che ai relativi finanziamenti, ma che tuttavia gli interventi normativi all'uopo approntati dal legislatore si sono rivelati insoddisfacenti anche a causa di imprevedibili difficoltà applicative ed interpretative delle disposizioni di cui all'art. 1, commi 332 e 333, della legge n. 147 del 27 dicembre 2013, finalizzate a garantire nuova liquidità ad Eur S.p.A.;

Che nella propria Relazione il Collegio rileva di aver invitato la Società a porre in essere tutte le azioni necessarie, e che in data 11 dicembre 2014 il C.d.A. di Eur S.p.A., preso atto dell'impossibilità di addivenire nel breve termine da parte degli azionisti ad una ricapitalizzazione ed in considerazione della grave tensione finanziaria, ha deliberato 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 al fine di preservare il patrimonio sociale;

Che il Collegio Sindacale riferisce inoltre che il Tribunale Fallimentare di Roma ha concesso termine per la presentazione del piano concordatario ovvero di un accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis LF fino al 23 aprile 2015, termine poi prorogato al 25 giugno 2015, e che l'ipotesi di Piano prevede la riduzione dei costi di gestione ma si basa soprattutto sul raggiungimento di un accordo di ristrutturazione con gli Istituti bancari e sulla cessione di immobili, in relazione alla quale 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;

Che il Collegio evidenzia che, poiché l'incasso del prezzo di cessione degli immobili consentirà alla Società di ridurre ma non eliminare l'esposizione bancaria, il piano prevede la disponibilità di nuove risorse dedicate all'integrale soddisfazione dei creditori nonché un'ulteriore erogazione da parte del MEF, per un importo da definire, nonché che la ristrutturazione del debito prevede la 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, considerando che al 31 dicembre 2014 il valore nozionale di riferimento del contratto derivato è di 123.906.000 Euro e il corrispondente fair value risulta negativo per circa 41.177.000 Euro;

Che il Collegio Sindacale riferisce che gli Amministratori hanno ritenuto di confermare con ragionevole certezza, alla luce dell'offerta vincolante pervenuta dall'INAIL e dello stato di avanzamento delle attività volte alla sottoscrizione dell'accordo con le banche, la possibilità 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;

Che sempre il Collegio Sindacale riferisce dell'impossibilità comunicata dalla Società di Revisione di emettere alla data della Relazione Sindacale – e fino al perfezionarsi dell'Accordo con il sistema bancario – il parere di competenza;

Che nella medesima Relazione il Collegio Sindacale rileva che il risultato negativo dell'esercizio 2014 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", e che l'analisi ha evidenziato che per il valore dell'asset – calcolato sulla base dei dati del Piano 2015-2022 – si è dovuto procedere ad una sua integrale svalutazione essendo inferiore al relativo valore contabile netto;

Che in relazione al contenzioso nei confronti di Condotte S.p.A., appaltatore del Nuovo Centro Congressi, il Collegio Sindacale fa presente che la società "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";

Che nella medesima Relazione, il Collegio Sindacale fa inoltre presente che "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 [ndr. Luneur] 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, nonché della immediata liberazione delle aree abusivamente occupate. Ad oggi non risulta adempiuta alcuna delle predette richieste";

Che nella Relazione al Bilancio consolidato al 31 dicembre 2014 ex art. 2429 cod. civ. del 4 giugno 2014, il Collegio Sindacale dichiara che "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 [...] il metodo di consolidamento, così come illustrato nella Nota integrativa, è stato correttamente applicato";

Che il Collegio Sindacale conclude le proprie relazioni affermando che "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";

Che negli Addendum alle proprie Relazioni sottoscritti in data 24 giugno 2015 il Collegio Sindacale, considerato che in data 23 giugno 2015 la Società ha sottoscritto l'accordo di ristrutturazione del debito con gli Istituti di credito di cui ai precedenti alinea nonché che entro il 25 giugno 2015 la società avrebbe provveduto al deposito dei documenti previsti per la domanda di omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito da parte del Tribunale Fallimentare (alla quale è subordinata l'efficacia dell'accordo) e viste altresì le risultanze della Società di Revisione la quale in data 24 giugno 2015 ha emesso un parere senza rilievi con un richiamo di informativa alla suddetta omologa, ha confermato il parere favorevole all'approvazione del Bilancio d'esercizio e consolidato al 31 dicembre 2014, già espresso in data 4 giugno 2015;

Che nelle Relazioni al Bilancio d'esercizio e consolidato 2014, emessa il 24 giugno 2015 ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, la Società di Revisione KPMG S.p.A., incaricata della Revisione Legale dei conti, rileva che "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";

Che la Società di Revisione evidenzia altresì che il C.d.A., preso atto dell'indisponibilità degli azionisti di addivenire ad una ricapitalizzazione della Società e tenuto conto della grave tensione finanziaria, "con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione

debitoria”, ha deliberato di procedere all’ammissione della Società alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale nelle forme di cui all’art. 161, comma 6, della Legge Fallimentare e che il relativo ricorso è stato depositato presso il Tribunale Fallimentare il 12 dicembre 2014;

Che la Società di Revisione riferisce inoltre le principali caratteristiche del piano di ristrutturazione descritto dagli Amministratori (per il quale è appunto in corso il deposito della domanda di omologa del relativo accordo sottoscritto il 23 giugno 2015 con gli Istituti bancari) basato sulle seguenti ipotesi:

- razionalizzazione del perimetro immobiliare di Eur S.p.A. attraverso la cessione di immobili per un provento complessivo stimato pari a Euro 297.500.000,00, per la quale è in corso di accettazione dell’offerta vincolante ricevuta dall’INAIL;
- realizzo, nel medio termine, degli investimenti costituiti dall’Albergo e dall’iniziativa cd. dell’ex “Velodromo Olimpico”;
- accesso all’anticipazione di liquidità di cui all’art. 1, commi 332 e 333, L. 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;

Che la Società di Revisione riferisce infine che gli Amministratori, 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, sono confidenti circa la positiva finalizzazione della procedura in corso presso il Tribunale Fallimentare di Roma, ritenendo quindi appropriato l’utilizzo del presupposto della continuità aziendale della società e del gruppo nella redazione del Bilancio d’esercizio chiuso al 31 dicembre 2014;

Che con nota prot. n. 4489 del 6 luglio 2015, acquisita dal Dipartimento in pari data al prot. n. RL2512/2015, la Società ha comunicato di aver depositato in data 25 giugno 2015 presso il Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare – il ricorso ai sensi dell’art. 182-bis, comma 1, L.F. affinché il Tribunale adito omologhi l’Accordo di ristrutturazione dei debiti depositato;

Che, al fine di dare attuazione all’art. 11, comma 6, lettera j del D.Lgs. n. 118/2011, che ha disposto l’obbligo a carico dell’Ente di allegare al Rendiconto una nota informativa contenente la verifica dei crediti e debiti reciproci tra l’Ente e le Società partecipate, la Ragioneria Generale con nota prot. n. RE 38568 del 27 marzo 2015 ha invitato la Società a trasmettere l’elenco dettagliato dei crediti e dei debiti verso Roma Capitale al 31 dicembre 2014;

Che fatti salvi gli esiti della prescritta verifica dei crediti e debiti reciproci tra l’Ente e la Società allo stato degli atti si ritiene, pertanto, di approvare il Bilancio 2014 della Società Eur S.p.A. dando indirizzo all’Organo Amministrativo, responsabile della redazione e dei contenuti del Bilancio oggetto di approvazione, 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 pendenti presso le strutture dell’Amministrazione Capitolina;

Che l’approvazione del Bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2014 non comporta alcuna deliberazione in ordine al riconoscimento delle situazioni giuridiche sottostanti, ai dati in esso contenuti e alla valutazione e approvazione delle singole poste ivi rappresentate, né costituisce rinuncia all’esercizio dei diritti e delle facoltà del Socio;

Che pertanto, relativamente al punto n. 1 iscritto all’Ordine del Giorno della Assemblea dei Soci di Eur S.p.A., alla luce delle risultanze del Bilancio d’esercizio 2014 ed in considerazione del parere espresso dal Collegio Sindacale, del contenuto della

Relazione redatta dalla Società di revisione, nonché dell'Attestazione resa dagli Organi Amministrativi Delegati e dal Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, si ritiene di autorizzare il rappresentante di Roma Capitale in seno all'Assemblea dei Soci ad esprimersi favorevolmente in merito all'approvazione del Bilancio di Eur S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2014 nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione di copertura delle perdite per l'importo di Euro 75.785.046,00 come dettagliato in precedenza, nonché di prendere atto delle risultanze del Bilancio consolidato;

Che il Consiglio di Amministrazione della Società termina il proprio mandato con l'approvazione del Bilancio 2014 e pertanto occorre procedere alla nomina dei nuovi componenti dell'Organo Amministrativo;

Che, pertanto, relativamente al punto n. 2 iscritto all'Ordine del Giorno in merito alla nomina degli Amministratori, si ritiene opportuno autorizzare il Rappresentante dell'Amministrazione Capitolina ad esprimersi in conformità degli atti di designazione;

Che con deliberazione n. 134 del 20 aprile 2011 la Giunta Capitolina ha approvato, tra l'altro, determinandoli in funzione del valore della produzione medio risultante dagli ultimi tre Bilanci di esercizio approvati, gli importi degli emolumenti per la carica di Amministratore di Società ed altri Enti partecipati da Roma Capitale, nel rispetto dei vincoli di cui all'art. 1, comma 725, L. 27 dicembre 2006, n. 296, tenuto anche conto delle previsioni di cui all'art. 6, comma 6, del D.L. 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla L. 30 luglio 2010, n. 122;

Che relativamente ai compensi dei componenti dell'Organo Amministrativo delle Società non quotate a partecipazione minoritaria di Roma Capitale la citata deliberazione n. 134/2011 all'Allegato 1, Sezione IV stabilisce che relativamente all'Organo Amministrativo "delle Società partecipate in misura inferiore al 50 per cento, Roma Capitale esprime indirizzo affinché 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 siano determinati secondo la metodologia prevista per le Società a totale o prevalente partecipazione di Roma Capitale";

Che al comma 2 della medesima sezione IV di cui al precedente alinea, si precisa che "nel rispetto dell'art. 1, comma 728, L. 27 dicembre 2006, n. 296, è comunque fatta salva la possibilità di elevare i valori previsti per le Società a totale partecipazione di Roma Capitale in proporzione alla partecipazione al capitale di soggetti diversi da Roma Capitale, nella misura di due punti percentuali ogni cinque punti percentuali di partecipazione di soggetti diversi da Roma Capitale";

Che il valore della produzione medio risultante dagli ultimi tre Bilanci di esercizio approvati della Società è pari a Euro 52.434.330,00;

Che, pertanto, relativamente all'Organo di Amministrazione, secondo quanto previsto all'Allegato 1 della citata deliberazione n. 134/2011 dalla Tabella 1.A, in considerazione del fatto che la Società si attesta ad un valore della produzione medio entro i 100.000.000,00 di Euro, l'emolumento per la carica è pari ad Euro 18.000,00 (colonna A);

Che la medesima Tabella 1.A, nella colonna B, riporta l'ammontare massimo della parte fissa del compenso per gli Amministratori esecutivi, la cui determinazione è rimessa al Consiglio di Amministrazione, pari a Euro 49.035,90 per il Presidente e Euro 37.613,30 per l'Amministratore delegato;

Che al paragrafo II dell'Allegato 1 alla citata deliberazione n. 134/2011 si specifica che "all'Amministratore delegato, ovvero all'Amministratore unico delle Società non quotate a totale o prevalente partecipazione di Roma Capitale può essere attribuita un'indennità di risultato, nei limiti del doppio del compenso onnicomprensivo di cui alla

penultima colonna, denominata “(A)+(B)” della tabella 1A specificata al precedente alinea, “erogabile solo a condizione che la società abbia generato utili nel corso dell’esercizio di riferimento”;

Che tale compenso onnicomprensivo è pari pertanto a Euro 67.035,90 per il Presidente e a Euro 55.613,30 per l’Amministratore delegato;

Che quindi, relativamente all’argomento posto al n. 2 dell’Ordine del Giorno dell’Assemblea dei Soci, in merito alla determinazione del compenso degli Amministratori, si ritiene di autorizzare il rappresentante di Roma Capitale in seno all’Assemblea di Eur S.p.A. a proporre che 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 siano determinati secondo quanto stabilito dalle citate disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Capitolina n. 134 del 20 aprile 2011 e a votare favorevolmente in ordine a tale proposta;

Che anche il Collegio Sindacale in carica termina il proprio mandato con l’approvazione del Bilancio dell’esercizio 2014 e, pertanto, occorre procedere alla nomina dei nuovi componenti;

Che pertanto relativamente al punto n. 3 iscritto all’Ordine del Giorno, in merito alla nomina dei membri del Collegio Sindacale, si ritiene pertanto di autorizzare il rappresentante dell’Amministrazione Capitolina ad esprimersi secondo gli atti di designazione;

Che, con riferimento alla determinazione dei compensi del Collegio Sindacale, la stessa è disciplinata dalla deliberazione n. 158 dell’11 maggio 2011 con la quale la Giunta Capitolina ha approvato, determinandoli in funzione del valore medio della produzione degli ultimi tre esercizi così come desumibile dai Bilanci consolidati – ove redatti – ovvero dai Bilanci d’esercizio, i valori massimi della retribuzione dei componenti del Collegio Sindacale delle Società non quotate partecipate da Roma Capitale;

Che in relazione al valore medio della produzione, ai sensi di quanto stabilito all’Allegato A della citata deliberazione n. 158/2011, i valori massimi dei compensi lordi spettanti al Presidente e a ciascun componente del Collegio Sindacale sono pari rispettivamente a Euro 20.250,00 e a Euro 13.500,00;

Che relativamente al punto n. 3 iscritto all’Ordine del Giorno, in merito alla determinazione dei compensi da attribuire ai componenti del Collegio Sindacale, si ritiene di dare mandato al Rappresentante di Roma Capitale di proporre in seno all’Assemblea dei Soci che i compensi lordi annuali siano determinati secondo le previsioni del precedente capoverso per tutta la durata dell’incarico e a votare favorevolmente in ordine a tale proposta;

Atteso che in data 6 luglio 2015 il Direttore del Dipartimento Partecipazioni Gruppo Roma Capitale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell’art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, atteso che il contenuto del provvedimento corrisponde all’attività istruttoria compiuta, ai fatti acquisiti nel corso della medesima in conformità alla normativa vigente e che il Bilancio d’esercizio ed i documenti ad esso allegati sono stati redatti dai competenti soggetti ed organi sociali. L’espressione del parere favorevole di regolarità tecnica ai fini dell’approvazione del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014 non attiene al merito delle poste contabili, la cui allocazione ed il cui trattamento rientrano nella piena responsabilità dell’organo amministrativo.

Il Direttore

F.to: A. Del Pozzo”;

Preso atto che in data 6 luglio 2015 il Direttore del Dipartimento Partecipazioni Gruppo Roma Capitale, ha attestato ai sensi dell'art. 28, c. 1, lett. i) e j), del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, come da dichiarazione in atti – la coerenza della proposta di deliberazione in oggetto con i documenti di programmazione dell'Amministrazione, approvandola in ordine alle scelte aventi rilevanti ambiti di discrezionalità con impatto generale sulla funzione dipartimentale e sull'impiego delle risorse che essa comporta.

Il Direttore

F.to: A. Del Pozzo;

Preso atto che in data 6 luglio 2015 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto, tenuto conto del parere favorevole di regolarità tecnica e dell'attestazione di coerenza con i documenti di programmazione espressi dai competenti Uffici capitolini, e atteso che il Bilancio di esercizio è stato redatto dai competenti soggetti e organi sociali.

Con specifico riguardo all'adempimento conseguente all'applicazione della disciplina di cui all'art. 11 comma 6 lettera j del D.Lgs. 118/2011 (ex articolo 6 comma 4 del Decreto Legge n. 95/2012) la procedura di riconciliazione dei debiti/crediti della società con le competenti strutture capitoline è in corso.

Si osserva che il Collegio Sindacale della Società hanno sottolineato, nella propria relazione al Bilancio 2014, che gli Amministratori tenuto conto:

- a) del deposito dell'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'articolo 182 bis della LF e che l'efficacia dello stesso è subordinata alla formale omologa del Tribunale;
- b) dell'offerta di vendita vincolante relativa a 4 immobili sottoscritta dall'INAIL;

Ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale confidando nella positiva finalizzazione della procedura in corso presso il Tribunale Fallimentare di Roma.

Pertanto, ai fini della salvaguardia degli equilibri complessivi di Bilancio dell'Ente, in applicazione della disciplina di cui all'articolo 147-quinquies comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, lo scrivente si riserva di procedere in corso d'anno ad ulteriore verifica degli equilibri finanziari della Società a seguito degli approfondimenti che saranno effettuati sulla questione evidenziata al periodo precedente.

Il Ragioniere Generale

F.to: S. Fermante”;

Che sulla proposta in esame è stata svolta, da parte del Segretario Generale, la funzione di assistenza giuridico-amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 2, del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

LA GIUNTA CAPITOLINA

tutto ciò premesso e considerato

DELIBERA

di autorizzare il rappresentante dell'Amministrazione Capitolina in seno all'Assemblea Ordinaria dei Soci di Eur S.p.A.:

- relativamente all'argomento iscritto al punto n. 1 dell'Ordine del Giorno, ad esprimere il voto favorevole del Socio Roma Capitale in ordine all'approvazione del

Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale, nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione, di copertura delle perdite così come descritta in premessa, dando indirizzo all'Organo Amministrativo 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 pendenti presso le strutture dell'Amministrazione Capitolina, nonché di prendere atto delle risultanze del Bilancio consolidato;

- relativamente all'argomento iscritto al n. 2 dell'Ordine del Giorno, quanto alla nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione, ad esprimersi conformemente agli atti di designazione;
- ancora relativamente all'argomento iscritto al n. 2 dell'Ordine del Giorno, in relazione alla determinazione dei compensi spettanti ai componenti del Consiglio di Amministrazione, a proporre che 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 siano determinati secondo quanto stabilito dalle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta Capitolina n. 134 del 20 aprile 2011, come dettagliato nelle premesse e a votare favorevolmente in ordine a tale proposta;
- relativamente all'argomento iscritto al punto n. 3 dell'Ordine del Giorno, quanto alla nomina dei componenti del Collegio Sindacale, ad esprimersi conformemente agli atti di designazione;
- ancora relativamente all'argomento iscritto al punto n. 3 dell'Ordine del Giorno, in relazione alla determinazione dei compensi spettanti ai componenti del Collegio Sindacale, a proporre che i compensi lordi annuali siano determinati secondo le previsioni della deliberazione di Giunta Capitolina n. 158 dell'11 maggio 2011 per tutta la durata dell'incarico, come dettagliato nelle motivazioni e di votare conformemente a tale proposta.



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, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

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

2

Relazione sulla gestione



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 consuntivo con lettura normalmente in automatico dei consumi), servizi di guardiania h24, raffrescamento medio di 22° C, con tolleranza di $\pm 3^\circ$ C. Le apparecchiature sono di proprietà del cliente finale;
- > *hosting* - affitto di risorse fisiche e/o logiche di rete. Il canone mensile è tipicamente onnicomprensivo 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 $\pm 3^\circ$ 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 fonia relativi ai seguenti settori:

› controllo e sorveglianza del territorio;

› infomobility;

› infotainment;

› health.

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 co generativo/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 apparendo perseguibile 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 finanziatrici 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

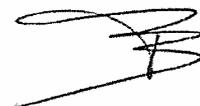


EUR S.p.A.

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 allegate 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 fideiussoria, 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 scorponabile 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

Relazione sulla gestione

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 dinnanzi 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 ricognizione 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 prudentiale 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 dinnanzi 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* Rothschild, 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 interrimento 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 interrimento 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'interrimento 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 tranche 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 – Il 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, sottoposto 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 Sr.l. ed AQUADOME S.r.l. le società non dispongono di personale dipendente.

25

Relazione sulla gestione



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 cespite determinato con la metodologia del DCF (*discounted cash flow*); per maggiori dettagli sull'impariment 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
A.-	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	43.139	41.917
	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.-	Valore della produzione	45.451	44.491
	Consumi di materie e servizi esterni	(13.172)	(12.220)
	Albergo	(495)	(342)
C.-	Valore aggiunto	31.784	31.929
	% Valore aggiunto/Valore della produzione	69,93%	71,77%
	Costo del lavoro	(9.997)	(10.127)
	Acc.to fondo rischi contenzioso personale	(133)	(590)
D.-	Margine operativo lordo	21.654	21.212
	% 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)
E.-	Risultato operativo	(89.636)	7.322
	% 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)	-
F.-	Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	(94.691)	2.977
	% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	-208,34%	6,69%
	Proventi ed oneri straordinari	2.722	208
G.-	Risultato prima delle imposte	(91.969)	3.185
	% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	-202,35%	7,16%
	Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	15.806	(2.817)
H.-	Utile (perdita) del periodo	(76.163)	368
	Utile (perdita) del periodo del Gruppo	(76.243)	534
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	80	(166)
	% Risultato del periodo/Valore della produzione	-167,57%	0,83%

31

Relazione sulla gestione

EUR S.p.A.

EUR S.P.A.

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

(importi in migliaia di Euro)	31/12/2014	31/12/2013
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
A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	37.621	39.000
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.- Valore della produzione	39.933	41.574
Consumi di materie e servizi esterni	(9.428)	(10.390)
Albergo	(495)	(342)
C.- Valore aggiunto	30.010	30.842
% 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)
D.- Margine operativo lordo	21.193	21.002
% 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)
E.- Risultato operativo	(89.445)	7.791
% 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)
F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	(94.380)	3.255
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	-236,35%	7,83%
Proventi ed oneri straordinari	2.709	200
G.- Risultato prima delle imposte	(91.671)	3.455
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	-229,56%	8,31%
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	15.886	(2.692)
H.- Utile (perdita) del periodo	(75.785)	763
% Risultato del periodo/Valore della produzione	-189,78%	1,84%

32

Relazione sulla gestione

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 decremento 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

(importi in migliaia di Euro)		31/12/2014	31/12/2013
A.-	Immobilizzazioni		
	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
		760.630	790.258
B.-	Capitale di esercizio		
	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)
		38.798	109.039
C.-	Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)	799.428	899.297
D.-	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(1.230)	(1.214)
E.-	Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)	798.198	898.083
	coperto da:		
F.-	Patrimonio netto		
	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)
		625.797	703.661
G.-	Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	136.279	135.322
H.-	Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)		
	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		
		36.122	59.100
	(G+H)	172.401	194.422
I.-	Totale come in E (F+G+H)	798.198	898.083
	<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
A.-	Immobilizzazioni		
	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
		819.768	850.377
B.-	Capitale di esercizio		
	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)
		(7.123)	60.488
C.-	Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)	812.645	910.865
D.-	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(1.093)	(1.150)
E.-	Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)	811.552	909.715
	coperto da:		
F.-	Patrimonio netto		
	Capitale versato	645.248	645.248
	Riserve e risultati a nuovo	69.771	69.007
	Utile (perdita) del periodo	(75.785)	763
		639.234	715.018
G.-	Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	136.278	135.322
H.-	Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)		
	debiti finanziari a breve	44.051	61.450
	disponibilità e crediti finanziari a breve	(8.011)	(2.075)
		36.040	59.375
	Indebitamento finanziario netto (G+H)	172.318	194.697
I.-	Totale come in E (F+G+H)	811.552	909.715
	Return on Equity (ROE) %	-11,86%	0,11%
	Return on Net Assets (ROA) %	-8,35%	0,69%
	Return on Investment (ROI) %	-11,54%	0,91%

36

Relazione sulla gestione

EUR S.p.A.

TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

	AL 31/12/2014	AL 31/12/2013
(importi in migliaia di Euro)		
A		
Disponibilità liquide iniziali	4.332	4.030
Variazione metodo di consolidamento RCG	575	
Variazione area consolidamento EPW	(1.127)	
B		
Flusso finanziario della gestione reddituale		
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
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	(63.791)	10.770
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
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	46.299	20.255
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)
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	52.605	34.831
Interessi incassati / (pagati)	(5.571)	(8.321)
(Imposte sul reddito pagate)	(83)	(1.259)
(Utilizzo dei fondi)	(1.040)	(2.362)
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	45.911	22.889
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)		
	45.911	22.889
C		
Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriale	(299)	(47)
.materiale	(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
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(18.858)	(32.411)

37

Relazione sulla gestione

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)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(21.423)	9.823
E Flusso monetario del periodo (B+C+D)	5.630	301
F Disponibilità liquide finali (A+E)	9.410	4.331



EUR S.p.A.

TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO DI EUR SPA

	AL	AL
(importi in migliaia di Euro)	31/12/2014	31/12/2013
A		
Disponibilità liquide iniziali	2.075	1.594
B		
Flusso finanziario della gestione reddituale		
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 esubero	(1.187)	(738)
Ammortamenti	4.788	4.846
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	91.762	1.529
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	45.959	20.320
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)
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	52.826	35.043
Interessi incassati / (pagati)	(5.458)	(8.153)
(Imposte sul reddito pagate)	0	(1.259)
(Utilizzo dei fondi)	(1.028)	(2.230)
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	46.340	23.401
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	46.340	23.401
C		
Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriale	(45)	(40)
.materiale	(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
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(19.481)	(36.325)

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	(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 seguito:

EUR S.p.A.

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
TOTALE	246.338.475

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

47



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
TOTALE	263.264.089

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

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

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

1. ipoteca volontaria di I grado a favore dei finanziatori per la somma complessiva di euro 380 milioni sui seguenti immobili:
 - Palazzo dell'Urbanistica
 - Ristorante del Luneur
 - Palazzo dello Sport
 - Palazzo dell'Archivio di Stato
 - Palazzo degli Uffici
 - Palazzo delle Tradizioni Popolari
 - Palazzo dell'Arte Antica
 - Piscina delle Rose
 - Nuovo Centro Congressi (in corso di realizzazione)
 - Albergo annesso al NCC
 - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del NCC e dell'Albergo)
2. pegno su quote di partecipazione nella società Aquadrome a responsabilità limitata a favore dei finanziatori per l'86,16%;
3. pegno sui conti correnti a servizio del finanziamento avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente. Ad oggi sono stati costituiti a garanzia euro 38.933 migliaia sul conto ricavi ed euro 17.100 migliaia sul conto contributi;
4. cessione in garanzia al pool di banche dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
5. costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni a favore del pool di banche;
6. appendici di vincolo, a favore del pool di banche, apposte a ciascuna delle Polizze Assicurative stipulate sul NCC e sull'Albergo, in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria sul Conto Indennizzi;
7. cessione a garanzia dei crediti derivanti da alcuni contratti di locazione per un importo complessivo non inferiore a 20 milioni di euro annui.

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 art. 182 bis L.F. - 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'accollo da parte di Eur del debito finanziario contratto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nei confronti di MPS Capital Services per il quale Eur ha rilasciato nei precedenti esercizi specifica fideiussione. Tale debito al 31 dicembre 2014 ammonta a complessivi 1,5 milioni di euro circa.

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 determinazioni 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.

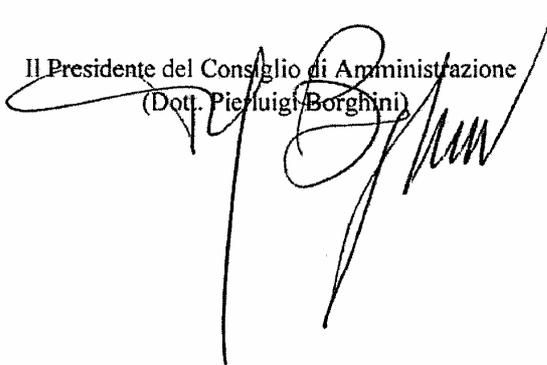
10. Proposta di destinazione del risultato di esercizio

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-fmauditaly@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 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 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



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 esposto 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 finanziari 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);



- 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 handwritten signature in black ink, appearing to read 'Maffei', written in a cursive style.

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)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31.12.2014	31.12.2013
A) CREDITI VERSO SOCI			
II) parte non richiamata		0	1.382
A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI		0	1.382
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1) Costi di impianto e ampliamento		3	28
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		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
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		393	4.702
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
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
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		887.360	914.323
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	1.660	0
b) imprese collegate	0	0
d) altre imprese	18	15
1) TOTALE Partecipazioni	1.678	15
2) Crediti verso:		
d) altri esigibili oltre es. successivo	1.073	1.092
2) TOTALE Crediti	1.073	1.092
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	2.751	1.107
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	101.916	132.520
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	28.505	30.342
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	3.951	4.183
1) TOTALE Clienti	32.456	34.525
2) Imprese controllate		
a) esigibili entro esercizio successivo	9	0
2) TOTALE Imprese controllate	9	0
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	70	35
3) TOTALE Imprese collegate	70	35
4bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	818	20.633
4bis) TOTALE Tributari	818	20.633
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	27.944	9.748
5) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.115	2.050
5) TOTALE Altri:	2.115	2.050
II) TOTALE CREDITI	63.412	66.991
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	9.403	4.292
2) Assegni	0	32
3) Danaro e valori in cassa	8	8
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	9.411	4.332
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	174.739	203.843
D) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	413	484
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	413	484
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	1.065.656	1.125.841

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		31.12.2014	31.12.2013
A) PATRIMONIO NETTO			
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	
TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	624.973	701.262	
Capitale e riserve di terzi	744	2.565	
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	80	(166)	

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

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

CONTI D' ORDINE		31.12.2014	31.12.2013
1) GARANZIE PRESTATE			
1) Fidejussioni - avalli - pegni:			
d) in favore di altri	56.977	37.897	
1) TOTALE Fidejussioni - avalli:	56.977	37.897	
1) TOTALE GARANZIE PRESTATE	56.977	37.897	
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	123.906	130.000	
TOTALE CONTI D' ORDINE	180.883	167.897	

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
A) TOTALE	20.409	50.679
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) salari e stipendi	7.226	7.464
b) oneri sociali	2.220	2.098
c) trattamento di fine rapporto	245	230
c) trattamento di quiescenza e simili	218	230
e) altri costi	314	775
9) TOTALE per il personale:	10.223	10.797
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	400	378
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.569	4.580
c) altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)	59.474	279
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	3.478	3.268
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	67.921	8.505
12) accantonamenti per rischi	7.593	1.458
14) oneri diversi di gestione	4.354	4.064
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	105.759	39.200

A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(85.350)	11.479
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari		
<i>d) altri</i>	125	86
<i>d) TOTALE proventi finanziari</i>	125	86
16) TOTALE altri proventi finanziari	125	86
17) interessi e altri oneri finanziari		
<i>d) altri</i>	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		
<i>a) di partecipazioni</i>	0	0
18) TOTALE Rivalutazioni	0	0
19) Svalutazioni		
<i>a) di partecipazioni</i>	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		
<i>b) altri proventi straordinari</i>	3.172	932
20) TOTALE Proventi straordinari	3.172	932
21) Oneri straordinari		
<i>b) altri oneri straordinari</i>	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' esercizio		
<i>a) imposte correnti</i>	(2.320)	(1.838)
<i>c) imposte anticipate</i>	18.126	(979)
23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO	(76.163)	368
del Gruppo	(76.243)	534
di Terzi	80	(166)



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

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

Capitale sociale Euro 645.248.000

Nota integrativa al bilancio consolidato al 31/12/2014

Premessa

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

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio consolidato sono conformi al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati, ove necessario, dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

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

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

Lo stato patrimoniale consolidato ed il conto economico consolidato sono stati redatti in migliaia di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 29, del D.Lgs. n. 127/91 post modifica dell'art.16 comma 8 del D.Lgs. 213/98. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.



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

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

Nella predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2014, si è tenuto conto della necessità di fornire informazioni supplementari, anche se non specificatamente richieste da disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta nel contesto della chiarezza.

Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2014 del Gruppo EUR include, oltre al bilancio d'esercizio della Capogruppo EUR S.p.A., anche il bilancio delle società controllate, ai sensi dell'art. 2359, comma 1 punti n. 1 e n. 2 del Codice Civile, sulle quali la stessa esercita direttamente o indirettamente il controllo per effetto della disponibilità della maggioranza dei diritti di voto ovvero di diritti di voto sufficienti ad esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria.

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

ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.

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

La costituzione della Joint Venture tra EUR S.p.A. e Fiera Roma S.r.l. rientrava nell'ambito di una modifica strategica volta a rilanciare l'attività gestita dalla Roma Convention Group S.p.A. sfruttando le sinergie che avrebbero potuto essere realizzate con il nuovo socio, con particolare riferimento all'opportunità di introdurre un sistema integrato nell'offerta congressuale della città di Roma per una migliore valorizzazione, anche in ambito internazionale, del Palazzo dei Congressi, del realizzando Nuovo Centro Congressi e dei Padiglioni della Nuova Fiera di Roma.



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

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

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

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

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

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

EUR POWER S.r.l. in liquidazione

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

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

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

Metodi di consolidamento

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



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

Per l'unica società collegata, sulla quale la Capogruppo esercita direttamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale pari al 33%, la valutazione della partecipazione è stata effettuata secondo il metodo del patrimonio netto. Per maggiori dettagli si rinvia al commento della specifica voce di bilancio.

Criteri di consolidamento

I criteri adottati per la redazione del bilancio Consolidato al 31 dicembre 2014 non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio.

Il valore contabile delle partecipazioni in Società consolidate viene eliminato contro la corrispondente voce di patrimonio netto. Le differenze risultanti dalla eliminazione sono attribuite alle singole voci delle situazioni economiche e patrimoniali che le giustificano e, per il residuo, se positivo, alla voce dell'attivo immobilizzato denominata "Differenza da consolidamento" o detratte dalle riserve di consolidamento del passivo. Se negativa, la differenza residua viene iscritta nella voce del patrimonio netto "Riserva di consolidamento" o in apposito "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri", in osservanza del criterio dell'art. 33, comma 3, del D.Lgs. 127/91.

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

Consolidamento integrale

Per le partecipazioni consolidate con il metodo integrale le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi sono iscritte nell'apposita voce dello stato patrimoniale e nel conto economico viene evidenziata separatamente la quota di risultato di competenza di terzi.

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

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

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

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

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

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

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

A) La situazione di difficoltà finanziaria

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Consequentemente 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
TOTALE	246.338.475

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
TOTALE	263.264.089

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Gli Amministratori ritengono di dover rappresentare che:

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

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

Manovra finanziaria

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

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

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

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 determinazioni 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
Totale	155.000	155.000		3.721	

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 sostenimento 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 cespite 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 cespite 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 ricorrano 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 rettificare.

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.

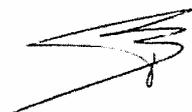
Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento 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 del principio 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
TOTALI	139	141	(2)

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 soci**

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 ampliament.	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
Consistenza al 31.12.13	28	64	75	2	0	4.534	0	4.703
- 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)
Incr. per investimenti	0	11	39	0	0	40	0	90
Decrem. per ammortam.	(22)	(51)	(39)	(1)	(21)	(266)	0	(400)
Var. met. ed area consol.	(3)	26	2	0	208	23	0	256
- 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
Svalutazioni	0	0	0	0	0	(4.256)	0	(4.256)
- 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)
Consistenza al 31.12.14	3	50	77	1	187	75	0	393

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
Consistenza al 31.12.13	682.493	2.743	389	228.697	914.322
- 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)
Incrementi per invest.	4.664	180	97	27.873	32.814
- Valore capitale	4.664	180	97	27.873	32.814
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Variazione metodo consolidam.	0	6	6	(13)	(1)
- 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
Decrementi per ammortamenti	(4.007)	(404)	(159)	0	(4.570)
Decrementi per dismissioni	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	(55.218)	(55.218)
- 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)
Consistenza al 31.12.14	683.150	2.525	333	201.352	887.360

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 Scrbaioio 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 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 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
Imprese controllate:					
Partecipazione Eur Power S.r.l.	-	2.091	-	-	2.091
Fondo svalutaz. partecip. Eur Power	-	(431)	-	-	(431)
Imprese collegate:					
Marco Polo in liquidazione	1.760	-	-	-	1.760
Fondo svalut. partecipazioni	(1.760)	-	-	-	(1.760)
Altre imprese					
Consorzio Roma Wireless	15	-	3	-	18
Totali	15	1.660	3	-	1.678

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 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 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)
	101.916	132.520	(30.604)

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
Totali	34.598	7.072	21.743	63.412

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
Totali	63.412	66.991	(3.579)

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
Totali	818	20.633	(19.815)

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:

Descrizione	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
Totale	2.115	2.050	65

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
Totali	9.411	4.332	5.079

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)

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)
Totale Patrimonio netto del Gruppo	624.973	701.262	(76.289)
Capitale e riserve di terzi	744	2.565	(1.821)
Utile (perdita) di esercizio di pertinenza di terzi	80	(166)	246
Totale Patrimonio netto di terzi	824	2.399	(1.575)
Totale Patrimonio netto	625.797	703.661	(77.864)

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
Totale	6.452.480	

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. prec. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. 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
Totali	22.444	4.846	9.327	(1.036)	(1.187)	34.394

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:

Saldo al 31.12.2013	1.214
Variazione area di consolidamento RCG	44
Incremento per accantonamento dell'esercizio	59
Utilizzi anticipi corrisposti nell'esercizio	(87)
Saldo al 31.12.2014	1.230

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
Totali	266.041	257.147	8.894

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
Totali	128.524	22.430	115.087	266.041

Nota integrativa al bilancio consolidato

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 nonché 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.

Fidejussioni:

Le fidejussioni 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 fidejussioni 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 fidejussioni 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
Totale	20.409	50.679	(30.270)

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)
Totale	20.409	50.679	(30.270)

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

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
Totali	105.759	39.200	66.559

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)
Totali	15.488	14.192	1.296

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)
Totali	92	106	(14)

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)
Totali	10.223	10.797	574

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
Totale	67.921	8.585	59.316

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
Totale	7.593	1.458	6.135

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
Totale	4.354	4.064	290

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

Descrizione	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
Totale	125	86	39

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

Descrizione	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
Totale	9.403	8.587	816

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
Totale	2.722	207	2.515

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
Totale	15.806	(2.817)	18.623

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 dall'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. %	IMPONIBILI					IMPOSTE				
		31/12/13	Utilizzi /rilasce 2014	Acc.ii 2014	Variaz. Metodo o consol.	31/12/14	Imp. Antic. te 31/12/13	Utilizzi /rilasce 2014	Acc.ii 2014	Variaz. Metodo o consol.	Imp. Antic. te 31/12/14
Perdite fiscali											
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	
Differenze temporanee tassabili EUR:											
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	
Differenze temporanee tassabili da scritture consolidate											
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	
Totale		44.855	(17.065)	72.855	252	100.597	9.748	(4.693)	22.320	69	27.944

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)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(91.961)	
Onere fiscale teorico (%)	27,50%	(25.289)
Variazioni in aumento:		
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	
Totale variazioni in aumento	113.429	31.193
Variazioni in diminuzione:		
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	
Totale variazioni in diminuzione	2.831	779
Imponibile fiscale	18.637	5.125
di cui:		
Utilizzo perdite fiscali pregresse parzialm.compensabili	(15.735)	(4.327)
ACE	(891)	(245)
Perdite fiscali controllate su cui non sono state rilevate imposte anticipate	1.031	283
IMPONIBILE FISCALE NETTO	3.045	836



Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(85.350)	
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	(4.114)
<u>Variazioni in aumento</u>		
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	
Totale variazione in aumento	121.865	5.874
<u>Variazioni in diminuzione</u>		
Sopravvenienze passive	386	
Amm.ti imm.li fiscalmente recuperabili	268	
Amm.ti imm.li fiscalmente recuperabili	867	
Cunco fiscale ed altre deduzioni	3.764	
Utilizzo fondi	956	
Ricavi per personale distaccato	126	
Inail	3	
Riaddebito costi del personale	47	
Totale variazioni in diminuzione	6.417	309
Imponibile Irap netto	30.098	1.451
Di cui		
Perdite IRAP società controllate	(676)	(33)
Imponibile IRAP	30.774	
IRAP corrente per l'esercizio	4,82%	1.484

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

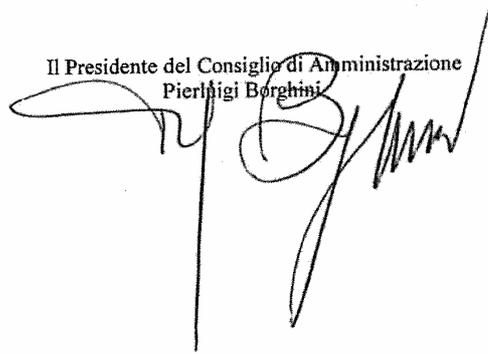
Ai sensi di legge si evidenziano, a livello di Gruppo, i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014:

	Compenso
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.**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 trasformazione	Riserva di terreno Laurentina	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)
Saldo al 31 dicembre 2011	4.407	40.559	917	413	8.931	9.402	691.438	3.883	3.525	694.953		
Destinazione risultato 2011	471				8.931	(9.402)	0	(658)	358	0	0	0
Aumento capitale sociale quota terzi								1.519		1.519	1.519	1.519
Utile (perdita) di periodo					(1)	9.301	9.301	(1)	(2.480)	(2.480)	6.821	6.821
Arrotondamenti											1	-
Saldo al 31 dicembre 2012	4.878	40.559	917	413	8.966	9.301	700.728	5.045	2.480	2.565	703.293	
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)	368	368
Saldo al 31 dicembre 2013	5.213	40.559	917	413	8.978	534	701.262	4.879	1.66	2.399	703.661	
Destinazione risultato 2013	38				496	(534)	0	(166)	166	0	0	0
Var. metodo consolid. RCG					(46)		(46)				0	(46)
Var.area consolid. (EPW)							0	(1.655)			(1.655)	(1.655)
Utile (perdita) di periodo						(76.243)	(76.243)		80	80	80	(76.163)
Saldo al 31 dicembre 2014	5.251	40.559	917	413	8.828	(76.243)	624.973	2.441	80	2.521	625.494	625.494

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
Patrimonio netto e risultato di periodo come riportati nella situazione economica e patrimoniale della società consolidante	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
Patrimonio netto e risultato netto consolidati	625.797	(76.163)
<i>Di cui:</i>		
<i>Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza del gruppo</i>	<i>624.973</i>	<i>(76.243)</i>
<i>Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza di terzi</i>	<i>824</i>	<i>80</i>

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 31/12/2014	AL 31/12/2013
(importi in migliaia di Euro)		
A		
Disponibilità liquide iniziali	4.332	4.030
Variazione metodo di consolidamento RCG	575	
Variazione area consolidamento EPW	(1.127)	
B		
Flusso finanziario della gestione reddituale		
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)	-
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	(63.791)	10.770
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
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	46.299	20.255
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)
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	52.605	34.831
Interessi incassati / (pagati)	(5.571)	(8.321)
(Imposte sul reddito pagate)	(83)	(1.259)
(Utilizzo dei fondi)	(1.040)	(2.362)
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	45.911	22.889
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	45.911	22.889
C		
Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriale	(299)	(47)
.materiale	(32.814)	(23.966)
.finanziarie	(38)	(1.160)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	14.236	(7.475)
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		

.immateriale	-	-
.materiale	-	-
.finanziarie	57	236
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(18.858)	(32.411)
D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
<i>Mezzi propri:</i>		
Aumento di capitale	-	-
Ripianamento perdite	-	-
Rimborsi di capitale proprio	-	-
Dividendi	-	-
<i>Mezzi di terzi:</i>		
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)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(21.423)	9.823
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-fmauditaly@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 accertare 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 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 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 esposto 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
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		102.595	4.638.355
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
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		886.042.128	913.126.615
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni in:			
a) imprese controllate		57.877.262	57.292.202
b) imprese collegate		0	0

136

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

a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	53.834	18.550.364
4 bis) TOTALE Tributari	53.834	18.550.364
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	27.277.957	9.122.159
5) Altri		
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	2.109.242	2.045.614
5) TOTALE Altri	2.109.242	2.045.614
II) TOTALE CREDITI	63.169.223	65.723.013
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
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
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	8.011.173	2.074.622
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	121.680.396	148.901.924
D) RATEI E RISCOINTI		
Altri ratei e risconti	294.272	394.804
D) TOTALE RATEI E RISCOINTI	294.272	394.804
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	1.071.616.819	1.129.547.940

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		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
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO		639.233.575	715.018.620
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
3) Altri		30.074.483	18.117.047
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI		30.074.483	18.117.047
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO		1.093.257	1.149.632
D) DEBITI			
4) Debiti verso banche:			
a) esigibili entro es. succ.		44.051.341	61.449.721
b) esigibili oltre es. succ.		136.278.022	135.321.911
4) TOTALE Debiti verso banche		180.329.363	196.771.632
6) Acconti			
a) esigibili entro es. succ.		224.130	98.637
6) TOTALE Acconti		224.130	98.637
7) Debiti verso fornitori			
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo		61.106.321	44.080.641
7) TOTALE Debiti verso fornitori		61.106.321	44.080.641
9) Debiti verso imprese controllate			
a) esigibili entro es. succ.		3.589.633	2.450.380
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate		3.589.633	2.450.380

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



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

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
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		13.657.052	€ 46.790.828
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) salari e stipendi		6.361.045	6.844.431
b) oneri sociali		1.912.288	1.889.104
c) trattamento di fine rapporto		194.459	194.952
d) trattamento di quiescenza e simili		217.649	229.762
e) altri costi		292.294	766.993
9) TOTALE per il personale		8.977.735	9.925.242
10) ammortamenti e svalutazioni			
a) ammortamento immobilizz. immateriali		324.688	345.688
b) ammortamento immobilizz. materiali		4.463.571	4.501.782
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		59.474.457	0
d1) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante		3.105.295	3.210.953
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni		67.368.011	8.058.423
12) accantonamento per rischi		7.593.890	1.458.337
14) oneri diversi di gestione		4.008.489	3.797.369



B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	98.814.705	34.844.133
A-B) DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	(85.157.653)	11.946.695
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari		
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
<i>d4) da altri</i>	124.152	85.422
<i>d) TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</i>	124.152	85.422
16) TOTALE Altri proventi finanziari	124.152	85.422
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	9.283.046	8.409.042
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(9.158.894)	(8.323.620)
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	62.940	368.379
18-19) TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	(62.940)	(368.379)
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari		
<i>b) altri proventi straordinari</i>	3.124.099	925.465
20) TOTALE Proventi straordinari	3.124.099	925.465
21) Oneri straordinari		
<i>c) altri oneri straordinari</i>	415.316	725.290
21) TOTALE Oneri straordinari	415.316	725.290
20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	2.708.783	200.175
A-B+C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(91.670.704)	3.454.871
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		

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



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



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

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:

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



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
TOTALE	246.338.475

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
TOTALE	263.264.089

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

1. ipoteca volontaria di I grado a favore dei finanziatori per la somma complessiva di euro 380 milioni sui seguenti immobili:

- Palazzo dell'Urbanistica
- Ristorante del Luneur
- Palazzo dello Sport
- Palazzo dell'Archivio di Stato
- Palazzo degli Uffici
- Palazzo delle Tradizioni Popolari
- Palazzo dell'Arte Antica
- Piscina delle Rose
- Nuovo Centro Congressi (in corso di realizzazione)
- Albergo annesso al NCC
- Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del NCC e dell'Albergo)

2. pegno su quote di partecipazione nella società Aquadrome a responsabilità limitata a favore dei finanziatori per l'86,16%;

3. pegno sui conti correnti a servizio del finanziamento avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente. Ad oggi sono stati costituiti a garanzia euro 38.933 migliaia sul conto ricavi ed euro 17.100 migliaia sul conto contributi;

4. cessione in garanzia al pool di banche dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;

5. costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni a favore del pool di banche;

6. appendici di vincolo, a favore del pool di banche, apposte a ciascuna delle Polizze Assicurative stipulate sul NCC e sull'Albergo, in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria sul Conto Indennizzi;

7. cessione a garanzia dei crediti derivanti da alcuni contratti di locazione per un importo complessivo non inferiore a 20 milioni di euro annui.

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

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

La tempistica inizialmente concessa dal Tribunale Fallimentare di Roma per la presentazione del piano concordatario ovvero di un accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis L.F. prevedeva come termine ultimo il 23 aprile 2015. Alla luce però della necessità rappresentata dagli

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



stessi Istituti di Credito di addivenire - in un momento antecedente la sottoscrizione dell'accordo ex art. 182 bis L.F. - 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



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

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

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 determinazioni 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.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



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
Totale	155.000	155.000		3.721	

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 sostenimento 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 corredato 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



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 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 cespite 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 cespite 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 ricorrano 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 rettificare.

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 simili 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 coperture 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.

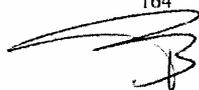
Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposto libro di cantiere, sono rilevate limitatamente agli ammontari la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi e laddove ritenuti non recuperabili dalla vendita dell'immobile in corso di realizzazione, sono direttamente 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

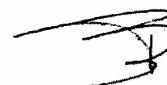
Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

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 riverteranno, 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 riverteranno.

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 contabilizzate.

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 del principio 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
Totali	121	121	0

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
Consistenza al 31.12.13	14	37	74	2	4.511	4.638
- 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
Incr. per investimenti	0	0	10	0	35	45
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0
Decrem. per ammortamenti	(14)	(27)	(32)	(1)	(250)	(324)
Svalutazioni	0	0	0	0	(4.256)	(4.256)
- 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)
Consistenza al 31.12.14	0	10	52	1	40	103

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
Consistenza al 31.12.13	682.493	1.556	381	228.697	913.127
- 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
Incrementi per invest.	4.664	7	53	27.873	32.597
- Valore capitale	4.664	7	53	27.873	32.597
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Decrementi per ammortamenti	(4.007)	(308)	(149)	0	(4.464)
Svalutazioni	0	0	0	(55.218)	(55.218)
- 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)
Consistenza al 31.12.14	683.150	1.255	285	201.352	886.042

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



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
Totali	57.895	57.307	588

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 Communication 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



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
Imprese controllate:						
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
Imprese collegate:						
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
Immobilitati			

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 tranche di circa euro 545 mila del finanziamento soci infruttifero accordato alla controllata Aquadrome S.r.l. per far fronte 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)
	50.500	81.104	(30.604)

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").

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
Totali	32.336	9.091	21.742	63.169

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
Totali	63.169	65.723	(2.554)

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
Totali	4.018	3.748	270

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 riversamento 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 riversamento dei compensi degli amministratori di nomina EUR.

Il credito verso EUR POWER S.r.l. si riferisce al riversamento 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 riversamento 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'Erario per ritenute	50	50	-
Erario c/iva chiesta a rimborso	-	18.500	(18.500)
Altri crediti tributari	4	-	4
Totali	54	18.550	(18.496)

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 acconti	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
Totale	2.109	2.046	63

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
Totale	8.011	2.075	5.936

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 pegno 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
Totale	6.452.480	

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/c	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
Totali	18.117	4.846	9.327	(1.029)	(1.187)	30.074

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.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

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
Totali	263.264	254.136	9.118

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
Totali	125.747	22.430	115.087	263.264

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

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'acconto 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:

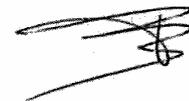
- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 24.837 afferenti 3 fidejussioni rilasciate da Unicredit ed una polizza rilasciata da Atradius a favore di 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 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 19.793 migliaia per una fidejussione 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
Totale	13.657	46.791	(33.134)

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)
Totale	13.657	46.791	(33.134)

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 distacco 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

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
Totali	98.815	34.844	63.971

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; Connettività	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)
Totale	10.783	11.473	(690)

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

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)
Totali	45	65	(20)

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 contenzioso dipendenti	133	590	(457)
Totali	8.978	9.925	(947)

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

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)
Totale	67.368	8.059	59.309

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 collegate”.

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
Totale	4.008	3.797	211

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
Totale	124	85	39

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
Totale	9.283	8.409	874

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 attività finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Svalutazione partecipazione Eur Power S.r.l.	63	368	(305)
Totale	63	368	(305)

Per maggiori dettagli sugli accantonamenti in esame, si rinvia a quanto già riportato nel paragrafo "Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni".

E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Proventi e oneri straordinari	2.709	200	2.509

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazione
Proventi straordinari	3.124	925	2.199
Oneri straordinari	(415)	(725)	310
Totale	2.709	200	2.509

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
Totale	15.886	(2.692)	18.578

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 dall'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	IMPONIBILI				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
Perdite fiscali:									
Perdite fiscali parzialmente compensabili	27,50%	24.803	(15.630)		9.173	6.821	(4.298)		2.523
Differenze temporanee tassabili:									
Compensi CDA non corrisposti	27,50%	247	(191)	44	100	68	(53)	12	27
Svalutazione crediti in deducibile	27,50%	4.365	(180)	3.105	7.290	1.200	(50)	854	2.004
Acc.to f.do rischi in deducibile	27,50%	3.755	(958)	9.327	12.124	1.033	(263)	2.565	3.335
IMU non pagata in deducibile	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
Totale		33.170	(16.959)	72.555	88.766	9.122	(4.664)	22.820	27.278

Nota integrativa al bilancio d'esercizio



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
Risultato prima delle imposte	(91.671)	
Onere fiscale teorico (%)	27,50%	(25.210)
Variazioni in aumento:		
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	
Totale variazioni in aumento	112.832	31.029
Variazioni in diminuzione:		
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)	
Totale variazioni in diminuzione	(1.624)	(447)
Imponibile fiscale	19.537	5.372
Utilizzo perdite fiscali pregresse parzialmente compensabili	(15.630)	(4.298)
Beneficio fiscale ACE 2014	(888)	(244)
Imponibile fiscale netto	3.019	830

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(85.158)	
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	(4.105)
<i>Variazioni in aumento</i>		
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	
Totale variazioni in aumento	119.756	5.772
<i>Variazioni in diminuzione</i>		
Cuneo fiscale ed altre deduzioni	(3.276)	
Ricavi per personale distaccato	(126)	
Sopravvenienze passive	(368)	
Utilizzo fondi	(956)	
Totale variazioni in diminuzione	(4.726)	(228)
Imponibile Irap	29.872	
IRAP corrente per l'esercizio	4,82%	1.440

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Splendini', written in a cursive style.

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 straordi- naria	Riserva di trasforma- zione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv. Aquadrom	Disavanzo di fusione Eur Congressi	Riserva da conferim. Eur Tel	Utile (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)
Saldo al 31 dicembre 2011	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
Saldo al 31 dicembre 2012	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
Saldo al 31 dicembre 2013	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)
Saldo al 31 dicembre 2014	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 31/12/2014	AL 31/12/2013
(importi in migliaia di Euro)		
A Disponibilità liquide iniziali	2.075	1.594
B Flusso finanziario della gestione reddituale		
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 esubero	(1.187)	(738)
Ammortamenti	4.788	4.846
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	91.762	1.529
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	45.959	20.320
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)
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	52.826	35.043
Interessi incassati / (pagati)	(5.458)	(8.153)
(Imposte sul reddito pagate)	0	(1.259)
(Utilizzo dei fondi)	(1.028)	(2.230)
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	46.340	23.401
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	46.340	23.401
C Flusso finanziario dell'attività di investimento		
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
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(19.481)	(36.325)
D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(decrementi) debiti a breve verso banche	(24.242)	14.669
Contributi in conto capitale	-	-
Accessione di finanziamenti	3.641	-
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

**ATTESTAZIONE DEGLI ORGANI AMMINISTRATIVI DELEGATI E DEL DIRIGENTE
PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI
SUL BILANCIO D'ESERCIZIO E CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2014**
(art. 20 dello Statuto)

Premesso che:

- il Ministero dell'Economia e delle Finanze (di seguito il "MEF"), nell'intento di fare propri i principi che hanno ispirato il Legislatore ad intervenire sulla governance delle società quotate, ha richiesto alle società da esso controllate l'applicazione, peraltro non integrale, della Legge 262/2005 per ciò che riguarda la nomina del "Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari" (di seguito "Dirigente Preposto" o anche "DP") nonostante EUR S.p.A. non rientri nell'ambito di applicazione di detta normativa;
- in attuazione di quanto sopra EUR S.p.A. ha nominato Dirigente Preposto il Dott. Nicola Colombini, Responsabile della Funzione Amministrazione, Finanza e Controllo e Personale;
- le procedure amministrativo-contabili ed i relativi processi operativi sottostanti, sono stati (e sono tuttora) oggetto di ridefinizione al fine di renderle coerenti con le modifiche intercorse nel periodo di riferimento sia all'organizzazione aziendale che alla normativa applicabile.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti Dott. Gianluca Lo Presti, nella qualità di Amministratore Delegato di EUR S.p.A., e il Dott. Nicola Colombini, nella sua qualità di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari, tenuto anche conto di quanto esposto in premessa, attestano che:

- ✓ le procedure amministrativo-contabili e le prassi operative consolidate al 31 dicembre 2014 garantiscono una ragionevole affidabilità del processo di formazione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato 2014;
- ✓ il bilancio d'esercizio ed il bilancio consolidato al 31 dicembre 2014 di EUR S.p.A.:
 - corrispondono alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;
 - sono stati redatti in conformità alla normativa del codice civile e a quanto previsto dai principi contabili nazionali così come modificati dall'OIC. Pertanto, a quanto consta, il bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2014 sono idonei a fornire

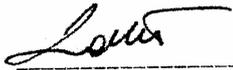


una rappresentazione chiara, veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società e dell'insieme delle imprese incluse nell'area di consolidamento.

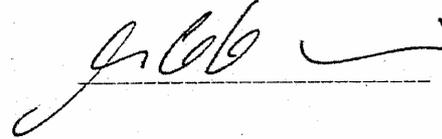
- ✓ Si attesta infine che la Relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione di EUR S.p.A., unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui la Società è sottoposta.

Roma, 22 maggio 2015

L'Amministratore Delegato
Dott. Gianluca Lo Presti



Il Dirigente Preposto
Dott. Nicola Colombini



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.

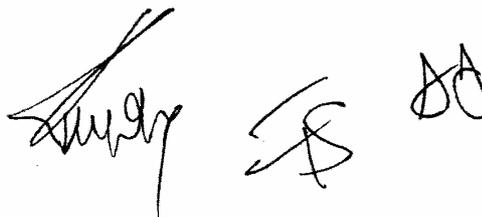
Il Collegio Sindacale della Vostra Società, nominato nell'assemblea degli azionisti del 7 giugno 2012 è tenuto a svolgere la propria relazione in riferimento ai compiti ad esso affidati secondo quanto previsto dall'articolo 2403 del codice civile. Per quanto concerne le funzioni di revisione legale dei 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.

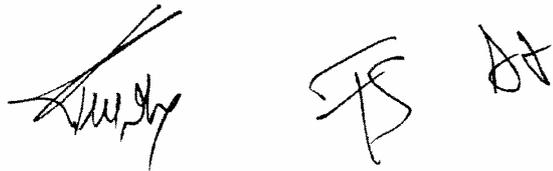
Abbiamo partecipato alle Assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione che si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali, sulla base delle informazioni a nostra disposizione, possiamo ragionevolmente 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.



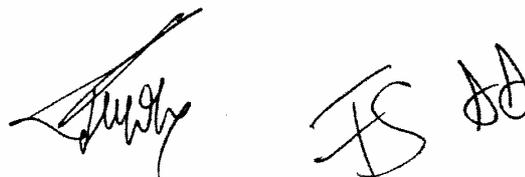
1. Abbiamo acquisito informazioni sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo per rischio e impatto economico-finanziario, mediante raccolta diretta di dati e notizie, confronti con il *management* aziendale nel corso delle verifiche di 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.

The image shows three handwritten signatures or initials in black ink. On the left is a large, stylized signature. To its right are two smaller sets of initials, one appearing to be 'FS' and the other 'AA'.

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
Totale immobilizzazioni	949.642.151
CIRCOLANTE:	
- rimanenze	50.500.000
- crediti	63.169.223
- disponibilità liquide	8.011.173
Totale circolante	121.680.396
RATEI E RISCONTI	294.272
<i>TOTALE ATTIVITÀ</i>	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)
Totale patrimonio netto	639.233.575
FONDI PER RISCHI ED ONERI	30.074.483
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.093.257
DEBITI	263.264.089
RATEI E RISCONTI	137.951.415
<i>TOTALE PASSIVITÀ</i>	1.071.616.819




CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	13.657.052
Costi della produzione	98.814.705
Differenza tra valore e costi della produzione	(85.157.653)
Proventi e oneri finanziari	(9.158.894)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(62.940)
Proventi e oneri straordinari	2.708.783
Totale risultato prima delle imposte	(91.670.704)
Imposte sul reddito dell'esercizio	15.885.658
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	(75.785.046)

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, nonché 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

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and initials 'IS' and 'AA' on the right.

applicative ed interpretative di norme appositamente scritte per garantire nuova liquidità ad Eur spa. Di fronte all'impasse, il Collegio sindacale ribadiva all'organo di gestione di accertare definitivamente possibili nuove soluzioni, sentito il socio di maggioranza, a salvaguardia del patrimonio della società e degli interessi ad essa sottesi 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.

The image shows three handwritten signatures or initials in black ink. On the left is a cursive signature that appears to be 'Luigi'. To its right are two sets of initials: 'FS' and 'AA', both written in a stylized, blocky font.

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 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;

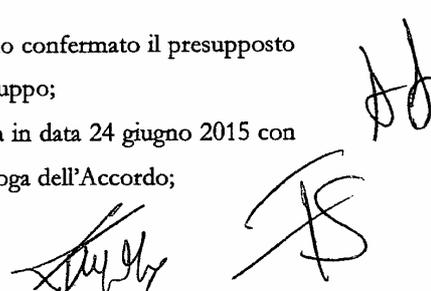
VISTO il nuovo progetto di bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2014, riapprovato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 23 giugno 2015;

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. Vincenza Limone

Il Sindaco effettivo

Dott. Alessandro Alessandrini

Il Sindaco effettivo

Dott.ssa Federica Silvestri

The image shows three handwritten signatures in black ink, each written over its corresponding typed name. The signatures are fluid and cursive. The first signature is for Vincenza Limone, the second for Alessandro Alessandrini, and the third for Federica Silvestri. The signatures are positioned to the right of the typed names.

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

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.

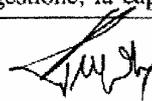
Il collegio fa presente che:

- 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'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

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei soci

Pagina 2




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 Lionone

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
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;



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. Vincenza Limone***Il Sindaco effettivo***Dott. Alessandro Alessandrini***Il Sindaco effettivo***Dott.ssa Federica Chiesari*

L'On. PRESIDENTE pone ai voti, a norma di legge, il sujesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Infine la Giunta, in considerazione dell'urgenza di provvedere, dichiara, all'unanimità immediatamente eseguibile la presente deliberazione a norma di legge.

(O M I S S I S)

IL PRESIDENTE
Ignazio R. Marino

IL SEGRETARIO GENERALE
L. Iudicello

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
L. Maggio

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal
al e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dalla Giunta Capitolina nella seduta del
9 luglio 2015.

Dal Campidoglio, lì

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....