

SENATO DELLA REPUBBLICA

XIX LEGISLATURA

Doc. XV
n. 187

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO

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

EUR SPA

(Esercizio 2021)

Comunicata alla Presidenza il 12 febbraio 2024



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE
SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO
SULLA GESTIONE FINANZIARIA DI
EUR S.P.A.

2021

Relatore: Consigliere Quirino Lorelli

Ha collaborato per l'istruttoria
e l'elaborazione dei dati la dott.ssa Eleonora Rubino



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 30 gennaio 2024;

visto l'art. 100, secondo comma, della Costituzione;

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

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n. 20;

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

visto il d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304, nonché il decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica in data 15 marzo 2000 di trasformazione dell'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma in società per azioni con la denominazione di "EUR S.p.A.";

visto il bilancio di EUR S.p.A., relativo all'esercizio finanziario 2021, nonché le annesse relazioni degli organi amministrativi e di controllo, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Quirino Lorelli e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2021;

ritenuto che, assolti così tutti gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, il bilancio di esercizio - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di controllo - e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;



CORTE DEI CONTI

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio di esercizio 2021 - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di controllo - dell'EUR S.p.A., l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della società stessa.

RELATORE

Quirino Lorelli

(firmato digitalmente)

PRESIDENTE

Manuela Arrigucci

(firmato digitalmente)

DIRIGENTE
Fabio Marani

Depositato in segreteria



INDICE

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| PREMESSA | 1 |
| 1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE | 2 |
| 1.1. Ordinamento | 2 |
| 1.2. Principali vicende del 2021 | 3 |
| 1.3. Fatti significativi occorsi dopo la chiusura dell'esercizio 2021 | 4 |
| 1.4. Organi societari e Organismo di vigilanza | 6 |
| 1.5. Organizzazione | 8 |
| 1.6. Conferimento di incarichi esterni | 11 |
| 1.7. I contenziosi | 13 |
| 2. PARTECIPATE..... | 18 |
| 2.1. Le società partecipate..... | 18 |
| 2.2. Incorporazioni..... | 21 |
| 2.3. Parti correlate | 22 |
| 3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE..... | 24 |
| 3.1. La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC - c.d. Nuvola)..... | 24 |
| 3.2. La realizzazione dell'Acquario | 25 |
| 3.3. Gli strumenti finanziari derivati | 26 |
| 3.4. Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center..... | 27 |
| 3.5. Altre attività di valorizzazione immobiliare | 29 |
| 3.6. La redditività della gestione immobiliare..... | 30 |
| 3.7. Obblighi di cui all'art. 19, c. 5, d.lgs. n. 175 del 2016 - Testo Unico Partecipate..... | 33 |
| 4. ATTIVITÀ NEGOZIALE | 35 |
| 5. RISULTATI DI BILANCIO | 38 |
| 5.1. Lo stato patrimoniale | 39 |
| 5.2. Il Conto economico | 48 |
| 5.3. Il rendiconto finanziario | 53 |
| 6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE..... | 56 |

INDICE DELLE TABELLE

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabella n. 1 - Compensi annui lordi degli organi sociali e Odv..... | 7 |
| Tabella n. 2 - Costi relativi agli organi, Odv e società di revisione | 8 |
| Tabella n. 3 - Organico | 11 |
| Tabella n. 4 - Costo del personale..... | 11 |
| Tabella n. 5 - Costo per consulenze..... | 12 |
| Tabella n. 6 - Dettaglio altre consulenze..... | 12 |
| Tabella n. 7 - Costo per contenzioso..... | 13 |
| Tabella n. 8 - Partecipazioni a fine esercizio 2021 | 20 |
| Tabella n. 9 - Rapporti di EUR con le parti correlate a fine esercizio 2021 | 22 |
| Tabella n. 10 - Perdite derivanti dai contratti derivati | 27 |
| Tabella n. 11 - Costi/ricavi relativi a parchi e giardini | 30 |
| Tabella n. 12 - Fatturato per locazioni attive..... | 31 |
| Tabella n. 13 - Ricavi Palazzo dei Congressi..... | 32 |
| Tabella n. 14 - Ricavi Roma Convention Center “La nuvola” | 32 |
| Tabella n. 15 - Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d. lgs. n. 50/2016) esercizio 2021 | 36 |
| Tabella n. 16 - Stato patrimoniale - Attivo..... | 39 |
| Tabella n. 17 - Crediti | 43 |
| Tabella n. 18 - Stato patrimoniale - Passivo..... | 43 |
| Tabella n. 19 - Debiti | 45 |
| Tabella n. 20 - Analisi della struttura patrimoniale | 47 |
| Tabella n. 21 - Conto economico..... | 49 |
| Tabella n. 22 - Risultati reddituali | 52 |
| Tabella n. 23 - Rendiconto finanziario | 54 |

INDICE DELLE FIGURE

| | |
|------------------------------------------------------------------|----|
| Diagramma 1 - Organigramma (aggiornato al 23 febbraio 2023)..... | 10 |
|------------------------------------------------------------------|----|

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, il risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della stessa legge, sulla gestione finanziaria di EUR S.p.A. per l'esercizio 2021, nonché sugli eventi di maggior rilievo verificatisi successivamente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio finanziario 2020, è stata deliberata da questa Sezione con determinazione 8 settembre 2022, n. 102 ed è pubblicata in Atti Parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 620.

1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE

1.1. Ordinamento

EUR S.p.A. (di seguito denominata “EUR” oppure “la Società”) è un ente costituito in forma societaria, per effetto della trasformazione dell’Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma in società per azioni, disposta, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59, dal decreto legislativo 17 agosto 1999, n. 304 (artt. 1-3).

L’oggetto sociale descritto nello statuto (art. 4) prevede la gestione, la valorizzazione e la massimizzazione reddituale del complesso dei beni di cui la Società è titolare, nel rispetto del particolare valore storico ed artistico dei singoli beni. Nell’ambito di tali attività è compresa l’utilizzazione dei beni immobili per la promozione ovvero per l’organizzazione di iniziative nel campo congressuale - espositivo, artistico, sportivo e ricreativo, ivi inclusi i servizi connessi a dette attività (art. 3 d.lgs. n. 304 del 1999).

All’atto della costituzione di EUR, il capitale sociale è stato attribuito per legge nella misura del dieci per cento al comune di Roma e per la restante quota del novanta per cento al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica (oggi Ministero dell’economia e delle finanze - Mef), che esercita i diritti dell’azionista secondo le direttive del Presidente del Consiglio dei ministri (art. 2 d.lgs. n. 304 del 1999).

La Società non è inclusa nell’elenco delle Amministrazioni pubbliche comprese nel conto economico consolidato, predisposto dall’Istat ai sensi dell’art. 1, c. 3, della l. 31 dicembre 2009, n. 196; è però assoggettata alle disposizioni introdotte dal d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, recante il “*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*” (Tusp), le quali prescrivono per le società a controllo pubblico un regime giuridico particolare per l’organizzazione e la gestione sociale, anche con riferimento alla adozione di programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6 d.lgs. n. 175 del 2016 “*Principi fondamentali sull’organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico*”).

Peraltro, per effetto del combinato disposto degli artt. 4, 26, c. 2 ed allegato A del d.lgs. n. 175 del 2016, EUR è stata espressamente esclusa dall’applicazione delle limitazioni normative apposte alle finalità perseguibili mediante l’acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche. Rimane invece assoggettata alla disciplina di prevenzione della corruzione contemplata dalla legge 6 novembre 2012, n. 190, la quale comprende tutte le società a

partecipazione e/o a controllo pubblico ed è altresì vincolata all'adozione del modello organizzativo di controllo previsto dal d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231. Pertanto, con deliberazione in data 19 novembre 2018, il Consiglio di amministrazione ha adottato il regolamento per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza.

Il Consiglio di amministrazione, nel gennaio 2019, ha adottato il Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza 2019-2021 e nel gennaio 2020 quello relativo al triennio 2020-2022.

EUR è la capogruppo delle società: Roma Convention Group S.p.A., EUR Tel S.r.l., Aquadrome S.r.l. e Marco Polo S.r.l. in liquidazione.

Il gruppo EUR dispone di un patrimonio pregiato d'eccezione per la presenza di opere di rilevanza monumentale, appartenenti al razionalismo architettonico italiano, le quali rappresentano un *unicum* per dimensione e qualità. Al medesimo patrimonio afferiscono anche 70 ettari di parchi e giardini, che costituiscono un'importante riserva di biodiversità, in fruizione pubblica.

Oltre alla valorizzazione della gestione immobiliare ed all'organizzazione congressuale, le attività del Gruppo comprendono i servizi di progettazione e di gestione dei sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione (*IT-Information Technology e ITC- Information Communication Technology*), espletati per il tramite della società EUR Tel, la quale è attualmente assoggettata ad una procedura competitiva per la cessione delle quote in possesso della capogruppo.

1.2. Principali vicende del 2021

Nell'anno 2021 è stata avviata una lunga procedura per la nomina dei nuovi organi di *governance* di EUR S.p.A., con uno stallo protrattosi durante l'ultima parte dell'anno e conclusosi solo nei primi mesi dell'anno 2022.

Infatti, a partire dal 17 giugno 2021 e fino al 31 dicembre, vi sono state ben sedici assemblee dei soci¹ con all'ordine del giorno le nomine e si è poi giunti alla nomina del nuovo Consiglio di amministrazione e del Collegio sindacale solo l'11 gennaio 2022, cioè alla ventesima

¹ 17 giugno 2021, 24 giugno, 1° luglio, 16 luglio, 20 luglio, 1° settembre, 7 settembre, 22 settembre, 19 ottobre, 16 novembre, 25 novembre, 3 dicembre, 16 dicembre, 22 dicembre, 30 e 31 dicembre 2021, 5 gennaio 2022, 7 gennaio, 10 e 11 gennaio 2022.

assemblea convocata per le nomine dei soci Mef e Roma Capitale.

In proposito, la Sezione richiama gli Azionisti all'osservanza dei termini previsti per il rinnovo degli Organi, considerato che il ritardo in materia determina evidenti difficoltà nel funzionamento dell'Ente.

Nel febbraio 2021 la Società ha dato mandato all'amministratore delegato di sottoscrivere un apposito contratto con la ASL RM2 per l'utilizzazione della struttura denominata "La Nuvola" quale centro vaccinale in relazione alla campagna vaccinale straordinaria all'epoca in atto.

Nel mese di marzo 2021 il Consiglio di amministrazione ha adottato la decisione strategica di sostenere patrimonialmente le società controllate Roma Convention Group, EUR Tel ed Acquadrome, a fronte della esposizione di dati in perdita delle stesse; nella stessa seduta ha approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione 2021-2023. Si segnala poi come nel mese di maggio 2021 il Cda abbia stabilito di definire un accordo transattivo con una società già conduttore di un immobile ad uso ristorazione, con la rinuncia al credito vantato dalla Società nei confronti del conduttore suddetto, compensata in parte con la dovuta indennità di avviamento e, per la restante parte, con l'intervento di una società terza. Nel mese di settembre del 2021 sono, quindi, stati approvati dal Cda gli atti di fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. ed Acquadrome S.r.l., di cui meglio si dirà in appresso.

Nello stesso mese è stato deliberato di resistere in giudizio innanzi all'Alta corte di giustizia inglese avverso le pretese avanzate da Unicredit nella vicenda relativa alla estinzione di alcuni derivati, sulla quale si rinvia ad un successivo apposito paragrafo della presente relazione.

1.3. Fatti significativi occorsi dopo la chiusura dell'esercizio 2021

Tra i fatti più significativi occorsi dopo la chiusura dell'esercizio 2021 va segnalato innanzitutto l'avvenuto aumento del capitale sociale, approvato con il verbale di assemblea rogato il 14 ottobre 2022, secondo cui, sotto la condizione della piena efficacia del decreto ministeriale di cui all'art. 66 del d.l. 14 agosto 2020, n. 104, convertito dalla legge n. 126 del 13 ottobre 2020, si determina di aumentare a titolo oneroso il capitale sociale da euro 645.248.000 fino ad euro 738.248.000 e cioè di un importo massimo di 93 mln mediante emissione di massimo n. 930.000 nuove azioni aventi le medesime caratteristiche di quelle esistenti, del valore nominale di euro 100 ciascuna, e da liberare mediante conferimenti in denaro. L'Assemblea ha ritenuto, infatti, che tale fosse l'ammontare necessario a garantire la sostenibilità finanziaria del Piano

industriale della società Eur S.p.a. relativo al periodo 2022-2027.

Il Mef, con decreto ministeriale del 21 ottobre 2022 registrato alla Corte dei conti il 10 novembre successivo, ha autorizzato il Dipartimento del Tesoro a sottoscrivere l'aumento di capitale sociale di EUR S.p.A. per l'importo di euro 83.700.000, quale quota di competenza del Ministero dell'economia e delle finanze, in misura proporzionale alla partecipazione al capitale sociale detenuta. Nel decreto ministeriale si rappresenta come l'aumento di capitale sia finalizzato a sostenere gli obiettivi di sviluppo ed il rafforzamento patrimoniale della società EUR S.p.A., ai sensi dell'articolo 66 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

Già in precedenza, con deliberazione n. 78 del 13 ottobre 2022, l'Assemblea capitolina aveva autorizzato il proprio rappresentante in seno all'Assemblea dei soci di EUR S.p.A., sulla base del Piano industriale di EUR S.p.A., ad esprimere voto favorevole in ordine al rafforzamento patrimoniale e finanziario della società mediante il predetto aumento di capitale nonché a comunicare all'Assemblea dei soci che Roma Capitale partecipa al suddetto rafforzamento nei limiti del fabbisogno previsto nel Piano industriale 2022-2027².

Come ricordato, il 30 maggio 2022 era stato approvato dal nuovo Consiglio di amministrazione - nominato nel precedente gennaio - un nuovo piano industriale triennale di EUR S.p.A., che prevede il ritorno al profitto nel 2023 ed un *budget* di spesa di 45 milioni per valorizzare e mettere in sicurezza alcuni edifici, in particolare quelli del Ventennio rivestiti in marmo, anche con interventi antisismici. Secondo il nuovo Piano, approvato il 7 luglio 2022 e sul quale meglio si riferirà nella successiva relazione relativa al bilancio societario del 2022, altri 16 milioni dovrebbero essere utilizzati per il consolidamento strutturale del vecchio Palazzo dei Congressi, in particolare delle lastre di marmo instabili e per il nuovo *layout* della Nuvola. Inoltre, per la gestione e rigenerazione dei parchi, dei giardini e del laghetto, sono previsti investimenti di oltre 40 milioni. Nei progetti sono previste tecnologie multimediali per favorirne la fruibilità digitale, la realizzazione di impianti di irrigazione e la bonifica del bacino artificiale dell'EUR, il cosiddetto laghetto, con l'obiettivo di renderlo balneabile. Previsto anche l'ammodernamento del Palazzo dello Sport, mentre fuori dal piano resta il progetto dell'Acquario, che più volte sembrava avviarsi a conclusione, anche con finanziamenti privati,

² La delibera n.78 del 2022 da atto che la spesa complessiva di euro 9.300.00,00 trova copertura nel Capitolo 2300037/28034, Posizione finanziaria U2.03.03.01.001.OCCI del Bilancio di previsione 2022-2024 di Roma Capitale - annualità 2022.

ma che non è mai decollato.

In data 28 agosto 2023 si è dimesso il Presidente dell'Ente e, dopo una serie di assemblee convocate per la nuova nomina³, in data 14 dicembre 2023 è stato nominato il nuovo Presidente.

Questa Sezione ribadisce, nuovamente, l'assoluta necessità che gli azionisti adottino comportamenti idonei a risolvere le questioni inerenti al governo della Società, al fine di designare e/o sostituire tempestivamente i componenti degli organi, per evitare discontinuità ed inefficienze operative.

1.4. Organi societari e Organismo di vigilanza

In conformità alle disposizioni di legge ed allo statuto sociale, sono organi di EUR il Consiglio di amministrazione (costituito dal Presidente, dall'Amministratore delegato e da tre consiglieri) ed il Collegio sindacale (costituito dal Presidente, da due sindaci effettivi e da due sindaci supplenti). Inoltre, è previsto l'Organismo di Vigilanza (OdV), costituito dal 2019 da tre componenti oltre il Presidente.

Come già anticipato il Consiglio di amministrazione è stato nominato, fino all'approvazione del bilancio 2023, con verbale dell'Assemblea dei soci dell'11 gennaio 2022; i compensi del Cda sono stati determinati in euro 33.000 per il Presidente ed in euro 16.000 per ciascuno dei consiglieri.

Nella stessa adunanza l'Assemblea dei soci ha provveduto alla nomina dei componenti del Collegio sindacale, confermati rispetto a quelli in carica del 2021 ed alla determinazione dei relativi compensi, fissati in euro 22.000 per il presidente ed in euro 16.000 per ciascuno dei componenti.

Il Consiglio di amministrazione con deliberazione del 17 gennaio 2022 ha nominato l'Amministratore delegato, con un compenso di euro 192.000 lordi annui; con deliberazione del 4 febbraio 2022 ha poi nominato il Presidente, il cui compenso annuo lordo ammonta a euro 57.000, poi dimessosi come riferito al punto precedente.

I compensi spettanti agli organi societari ed all'organismo di vigilanza sono stati determinati

³ Le date delle assemblee per la nomina del nuovo Presidente finora tenute e non esitate sono le seguenti: 28 agosto 2023; 4 settembre 2023; 11 settembre 2023; 18 settembre 2023; 21 settembre 2023 e 5 ottobre 2023.

nelle misure indicate nella seguente tabella, che pone in raffronto il biennio 2020-2021.

Nel 2021, la spesa per compensi agli organi sociali ammonta complessivamente a euro 531 mila (euro 505 mila nel 2020) con un incremento di euro 25 mila rispetto al precedente esercizio.

Tabella n. 1 - Compensi annui lordi degli organi sociali e Odv

| | Compenso dell'organo | Compenso del singolo membro | Indennità di carica per incarichi specifici | Totale compensi dell'organo 2020 | Totale compensi dell'organo 2021 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Presidente | 33.000 | | 57.000 | 90.000 | 90.000 |
| Amministratore delegato* | 16.000 | | 192.000 | 208.000 | 208.000 |
| Consiglieri Cda | 48.000 | 16.000 | | 48.000 | 48.000 |
| Totale compenso Cda | | | | 346.000 | 346.000 |
| Presidente Collegio sindacale | 22.000 | | | 22.000 | 22.000 |
| Componente effettivo Collegio sindacale | 32.000 | 16.000 | | 32.000 | 32.000 |
| Totale compenso Collegio sindacale | | | | 54.000 | 54.000 |
| Presidente Odv | 15.000 | | | 15.000 | 15.000 |
| Componente Odv** | 30.000 | 10.000 | | 27.500 | 20.000 |
| Totale compenso Odv | | | | 42.500 | 35.000 |
| Totale complessivo | | | | 442.500 | 435.000 |
| Compensi organi sociali società controllate e incorporate da EUR nel 2021*** | | | | | 52.833 |
| Oneri su compensi organi sociali**** | | | | 62.400 | 43.218 |
| Totale costo organi ed ODV | | | | 504.900 | 531.051 |

* Dimissionario nel 2020, in carica fino al 19/07/2020; il successivo AD è stato incaricato dal 20/07/2020; l'attuale AD è stato incaricato dal 17/01/2022.

** Nel 2021, i componenti Odv sono rimasti n. 2.

*** Compensi maturati fino alla data di incorporazione delle società controllate.

**** Il 2021 include gli oneri su compensi organi delle società controllate fino alla data di incorporazione.

Fonte: EUR

Per il Presidente il compenso è stato determinato in euro 90.000 (33.000 + 57.000 euro per incarichi specifici). All'Amministratore delegato competono euro 208.000 (16.000 euro quale consigliere e 192.000 euro per le deleghe) e agli altri tre consiglieri euro 16.000.

Il controllo ai sensi dell'art. 2403 del codice civile è esercitato dal Collegio sindacale, al quale è riconosciuto il compenso complessivo di 54.000 euro (22.000 euro per il Presidente e 16.000 euro ciascuno per i due componenti effettivi).

Nel 2021, il totale complessivo dei compensi per i componenti degli organi e dell'Odv è di euro 435.000 (euro 442.500 nel 2020).

Il controllo contabile è esercitato, ai sensi dell'art. 2409-bis del codice civile e dell'art. 24 dello statuto, da una società di revisione, il cui incarico è stato conferito dall'Assemblea il 30 gennaio 2020, con gara (in regime di procedura aperta) per un compenso, per il periodo 13 marzo 2020

- 13 marzo 2022, pari ad euro 238.140, per la società EUR e le società del Gruppo.

Nell'esercizio 2021, sono stati effettivamente erogati compensi agli organi sociali, Odv e società di revisione per un totale di euro 552.195, indipendentemente dall'esercizio di maturazione e al lordo degli oneri previdenziali.

Tabella n. 2 - Costi relativi agli organi, Odv e società di revisione*

| | Costo dell'organo 2020 | Costo dell'organo 2021 |
|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Totale compenso Cda | 402.158 | 380.749 |
| Totale compenso Collegio sindacale | 58.079 | 58.079 |
| Totale compenso Odv | 53.900 | 37.767 |
| Società di revisione | 0 | 75.600 |
| Totale complessivo | 514.137 | 552.195 |

* *Compensi effettivamente corrisposti nel corso del 2021 indipendentemente dall'esercizio di maturazione (comprendono gli oneri previdenziali). Sono esclusi rimborsi spese.*

Fonte: EUR

Al Consiglio di amministrazione sono stati erogati complessivi euro 380.749, di cui euro 375.202 relativi ad emolumenti ed oneri di competenza e euro 5.547 relativi ad emolumenti ed oneri maturati nei precedenti esercizi.

Al Collegio sindacale sono stati erogati euro 58.079, di cui euro 38.319 per emolumenti ed oneri di competenza e euro 19.760 per emolumenti ed oneri maturati nei precedenti esercizi.

All'Organismo di vigilanza sono stati erogati euro 37.767, di cui euro 28.667 per emolumenti ed oneri di competenza dell'esercizio e euro 9.100 per emolumenti ed oneri di competenza maturati nei precedenti esercizi.

Alla società di revisione sono stati infine erogati euro 75.600, di cui euro 37.800 di competenza dell'esercizio ed altrettanti maturati nell'esercizio precedente.

1.5. Organizzazione

L'organigramma di EUR si articola in funzioni riferibili al Presidente, riguardanti essenzialmente i controlli, e funzioni riferibili all'Amministratore delegato.

Fanno capo all'amministratore delegato diverse aree organizzative, denominate anch'esse funzioni:

- Amministrazione, finanza e controllo, che si articola in tre uffici:
 - Contabilità e finanza,

- Fiscalità
- Pianificazione e controllo
- Acquisti, che si articola in tre uffici:
 - Gare
 - Contratti
 - Supporto RUP
- Affari legali e societari
- Pianificazione Strategica e Valorizzazione Asset
- Comunicazione
- Tecnologie e trasformazione digitale
- Capitale Umano e Governo Rischi che si articola in due uffici:
 - Risorse Umane
 - *Compliance e Risk management*

Dipende dall'Amministratore delegato il Responsabile Sistema Sicurezza e Prevenzione (RSPP).

Presso la Direzione generale, incarico previsto da statuto, ad oggi non affidato, operano le seguenti funzioni:

- Commerciale promozione congressuale
- Commerciale patrimonio immobiliare
- Operations

Il responsabile della funzione *Internal Auditing (IA)* è anche stata nominata quale responsabile della prevenzione corruzione e trasparenza (*RCPT*).

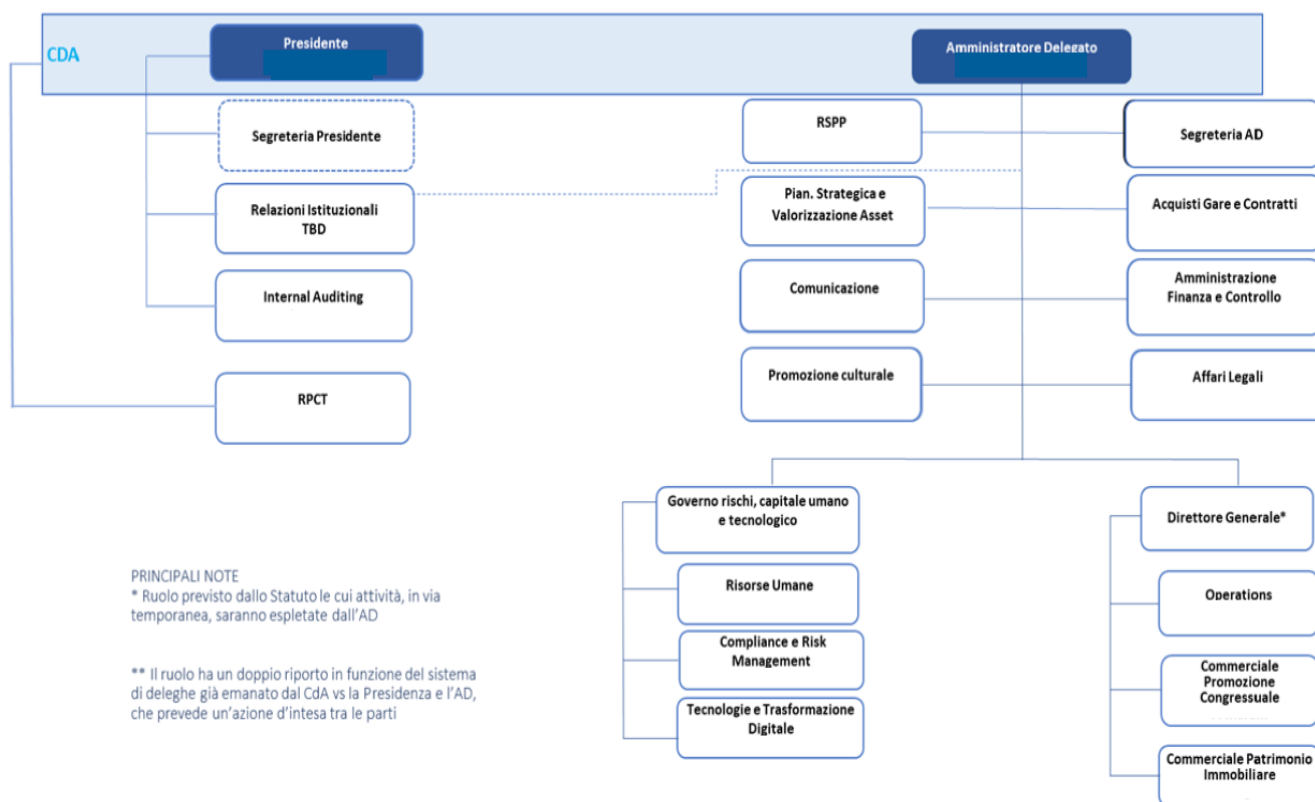
È previsto, inoltre, il ruolo di responsabile delle relazioni istituzionali, ad oggi non ricoperto, le cui deleghe sono condivise dal Presidente e dall'Amministratore delegato.

Il modello di organizzazione, gestione e controllo di EUR S.p.A., ai sensi del d.lgs. n. 231 del 2001, è stato aggiornato il 1° agosto 2022 al fine di dotare la Società di uno strumento in linea con l'assetto normativo attualmente vigente⁴.

⁴ I principali interventi apportati al modello di organizzazione, gestione e controllo sono qui di seguito elencati:
 - cambiamento dell'articolazione della struttura del modello 231 di EUR S.p.a. attualmente articolata per Processi Sensibili;
 - aggiornamento del modello rispetto alle novità normative intercorse relativamente al catalogo dei reati-presupposto di cui al d.lgs. n. 231 del 2001;

Il grafico che segue espone l'attuale organigramma:

Diagramma 1 - Organigramma (aggiornato al 23 febbraio 2023)



Fonte: EUR

In ordine alle risorse umane, la trattativa sindacale avviata per effetto della fusione tra la controllante EUR S.p.A. e la Roma Convention Group S.p.A., ai sensi dell'art. 47, c. 2 della legge n. 428 del 1990, si è conclusa in data 16 giugno 2021 con un accordo sottoscritto con le organizzazioni sindacali territoriali.

Per effetto di detto accordo, al personale della Roma Convention Group S.p.A. trovano applicazione, quanto al trattamento economico e normativo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112, c. 3, cod. civ., rispettivamente, il CCNL Dirigenti Confservizi ed il CCNL Federculture, nonché i contratti collettivi aziendali applicati da EUR S.p.A. e vigenti alla data della fusione.

- recepimento delle modifiche organizzative e di processo intervenute;
- predisposizione di una Matrice delle attività a rischio reato 231, con relativo *risk assessment*;
- allineamento del Modello rispetto alle indicazioni provenienti dalle *best practices*, in particolare alle Linee Guida di Confindustria, tenuto conto del loro ultimo aggiornamento, nel giugno 2021;
- aggiornamento del Codice Etico adottato dalla Società;
- revisione dei flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza.

Il personale in servizio al 31 dicembre 2021 è rappresentato nella tabella che segue.

Tabella n. 3 - Organico

| | 31/12/2020 | 31/12/2021 | Var. assoluta |
|---------------|------------|------------|---------------|
| Dirigenti | 5 | 5 | 0 |
| Quadri | 24 | 29 | 5 |
| Impiegati | 79 | 95 | 16 |
| Operai | 3 | 3 | 0 |
| TOTALE | 111 | 132 | 21 |

Fonte: EUR

Al 31 dicembre 2021 il numero dei dipendenti è di 132 unità contro le 111 unità in servizio al 31 dicembre 2020, con un aumento di 21 unità, di cui 19 acquisite a seguito dalla fusione con Roma Convention Group S.p.A. e 4 nuove assunzioni, detratte 2 unità esodate.

La controllata Aquadrome S.r.l. non aveva personale dipendente.

Le voci di costo per il personale di EUR sono indicate nella tabella che segue.

Tabella n. 4 - Costo del personale

| | 2020 | 2021 | Var. % |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------|
| Stipendi e salari | 5.055.246 | 6.113.104 | 20,93 |
| Oneri previdenziali ed assistenziali | 1.568.156 | 1.880.510 | 19,92 |
| Trattamento di fine rapporto | 184.916 | 232.509 | 25,74 |
| Trattamento di quiescenza e simili | 188.217 | 188.377 | 0,09 |
| Altri costi del personale* | 267.906 | 824.201 | 207,65 |
| Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti | -47.843 | 43.061 | 190,00 |
| TOTALE COSTO PER IL PERSONALE | 7.216.598 | 9.281.762 | 28,62 |

* Sono compresi gli incentivi all'esodo di euro 18.000 nel 2020 e di euro 363.000 nel 2021

Fonte: EUR

Il costo complessivo del personale di EUR è aumentato da 7,22 mln nel 2020 a 9,28 mln nel 2021 (+28,62 per cento). Si segnala l'incremento particolarmente significativo della voce "altri costi" dovuta al riconoscimento di incentivi all'esodo erogati nell'esercizio in esame.

1.6. Conferimento di incarichi esterni

I costi delle consulenze e degli incarichi esterni, affidati dalla Società nell'anno 2021, sono in aumento rispetto all'esercizio precedente (+33 per cento dal raffronto 2020-2021) con una tendenza crescente nel periodo 2018-2021: euro 943.649 nel 2018; 1,414 mln nel 2019; 1,738 mln nel 2020; 2,305 mln nel 2021. Gli incarichi professionali sono pubblicati nel sito internet della

società (amministrazione trasparente). Nella tabella che segue sono riportati i costi per le consulenze conferite nel corso del 2021.

Tabella n. 5 - Costo per consulenze

| | 2020 | 2021 | Variazioni assolute | Var. % |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------------|--------------|
| Consulenza legale e notarile | 831.079 | 628.019 | -203.060 | -24,43 |
| Consulenza fiscale e tributarie | 71.251 | 63.944 | -7.307 | -10,26 |
| Consulenze informatiche | 6.410 | 45.833 | 39.423 | 615,02 |
| Consulenze tecniche | 164.661 | 364.824 | 200.163 | 121,56 |
| Collaboratori a progetto* | 350.105 | 487.748 | 137.643 | 39,31 |
| Altre consulenze | 280.198 | 592.003 | 311.805 | 111,28 |
| Servizi prevenzione Covid-19 e visite mediche dipendenti | 34.239 | 122.227 | 87.988 | 256,98 |
| TOTALE Consulenze | 1.737.943 | 2.304.598 | 566.655 | 32,60 |

* oltre oneri previdenziali a carico di EUR

Fonte: EUR

Si segnalano gli incrementi percentualmente elevati dei costi per consulenze informatiche e tecniche, nonché le consulenze diverse (classificate sotto la voce “altre consulenze”), mentre l’incremento di quelle relative a visite mediche e servizi di prevenzione attengono al benessere della persona e sembrano ancora legate all’emergenza pandemica.

Il costo totale per consulenze (2,3 mln) è comprensivo dei costi relativi agli affidamenti per la difesa in giudizio che, per l’anno 2021, ammontano ad euro 581.710 con un decremento di euro 233.110 rispetto al precedente esercizio.

Si riporta il dettaglio dei costi di competenza per “altre consulenze” dell’esercizio in esame.

Tabella n. 6 - Dettaglio altre consulenze

| | Importo |
|------------------------------------------|-------------------|
| Consulenze per eventi culturali | 270.025,01 |
| Consulenze organizzative e risorse umane | 125.285,01 |
| Consulenze strategiche | 75.111,14 |
| Relazioni istituzionali | 58.334,00 |
| Amministrative | 30.299,77 |
| Consulenze delegato sicurezza | 18.259,86 |
| Altre minori | 14.687,61 |
| Totale | 592.002,91 |

Fonte: EUR

Le consulenze per eventi culturali si riferiscono alle prestazioni professionali per:

- artisti e presentatori degli eventi;
- direttore artistico e suoi collaboratori;
- commissari di gara per sviluppo nuovi spazi da dedicare agli eventi di natura culturale;
- compensi per società di produzione per i concerti.

Con riferimento alle consulenze organizzative e risorse umane (125.285,52), si specifica che tali consulenze sono differenti rispetto alle spese indicate come collaboratori a progetto e si riferiscono alle prestazioni professionali fornite per l'erogazione dei seguenti servizi:

- consulenza sull'aggiornamento delle disposizioni organizzative interne ai sensi del d.lgs. n. 231 del 2001, L. n. 262 del 2005 e L. n. 190 del 2012;
- prestazioni professionali per l'elaborazione delle buste paga e tutti gli adempimenti connessi;
- prestazioni professionali per la gestione della tematica privacy (DPO);
- valutazione/assessment del personale per la definizione dell'aggiornamento della macrostruttura e microstruttura organizzativa e per la definizione del funzionigramma aziendale.

La Sezione, considerato anche l'andamento incrementale dei costi per incarichi esterni e tenuto conto del notevole squilibrio di bilancio, richiama l'attenzione della Società ad una attenta valutazione della necessità di ricorrere a consulenze, verificando preliminarmente l'eventuale presenza di professionalità interne.

1.7. I contenziosi

I costi per il contenzioso, inseriti nelle voci di costo per consulenza della precedente tabella, sono più analiticamente esaminati nel seguente prospetto.

Tabella n. 7 - Costo per contenzioso

| TIPOLOGIA COSTO | TIPOLOGIA ATTIVITA' GIUDIZIALE E CONTENZIOSO | 2020 | 2021 |
|------------------------------|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Consulenza legale e notarile | Contenzioso civile, penale e amministrativo | 568.000 | 467.935 |
| Consulenza legale e notarile | Contenzioso Tributario | 42.720 | 61.097 |
| Consulenza legale e notarile | Contenzioso del lavoro | 204.100* | 52.678 |
| TOTALE | | 814.820 | 581.710 |

* Il costo sostenuto nell'esercizio 2020 si riferiva alla C.T.P. controversia Condotte in materia di riserva sull'appalto per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi.

Fonte: EUR

Il fondo rischi contenzioso dipendenti registra un incremento netto di euro 41 migliaia rispetto all'esercizio precedente in considerazione della stima degli oneri probabili derivanti dai prevedibili contenziosi con il personale.

Il fondo rischi per contenziosi generico è stato stanziato a copertura di passività potenziali relative ai rischi inerenti alle vertenze in corso con terzi. A tal riguardo si evidenzia che i "rilasci", pari a euro 325 migliaia, derivano, per euro 175 migliaia, dal passaggio in giudicato di una sentenza favorevole e per euro 150 migliaia dall'aggiornamento delle stime su un contenzioso in corso.

Qui di seguito si ritiene di esaminare i contenziosi maggiori per importi o perché risalenti a questioni riproposte annualmente in occasione delle delibere di approvazione dei bilanci annuali della società.

Contenzioso EUR S.p.A./ Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.

In relazione al contenzioso pendente tra EUR S.p.A. e Condotte, di cui ampiamente si è detto nelle precedenti relazioni di questa Corte dei conti, si segnala che le parti hanno definito le rispettive pretese economico-patrimoniali e finanziarie, formalizzate attraverso una transazione sottoscritta nel mese di ottobre 2020, che prevedeva il pagamento da parte di EUR di complessivi 27 mln suddivisi in tre *tranche*, la prima di 7 mln da corrispondere nel 2020, la seconda di 10 mln da corrispondere nel 2021 e l'ultima di 10 mln da corrispondere nel 2022.

La prima *tranche* di 7 mln è stata corrisposta in data 8 ottobre 2020.

La seconda *tranche* di 10 mln è stata corrisposta in data 5 maggio 2021, rimanendo un debito residuo nei confronti di Condotte di complessivi 10 mln iscritti nella voce "Altri Debiti".

La terza ed ultima *tranche* di 10 mln è stata corrisposta in data 21 luglio 2022.

Contenzioso EUR S.p.A./ATI Drees & Sommer A.G. - Ecosfera S.p.A.

Attualmente sono pendenti due giudizi, per come riferito nelle precedenti relazioni.

Quello concernente la richiesta da parte dell'ATI del pagamento di 4 fatture relative all'esecuzione del contratto di Construction Management di assistenza alla direzione lavori per l'esecuzione dei lavori del Centro Congressi di Roma del 21.4.2008, pende in Cassazione, in attesa di fissazione. Il relativo ricorso è stato promosso da EUR S.p.A. per l'annullamento della sentenza n. 7939 emessa dalla Corte di Appello di Roma in data 22.11.2022, con la quale

la Corte, in riforma della sentenza di primo grado, ha condannato EUR S.p.A. al pagamento in favore della appellante Drees & Sommer A.G., per sé e quale capogruppo mandataria dell'associazione temporanea con la Ecosfera S.p.A., della somma di euro 780.211,84, oltre accessori, nonché alla refusione delle spese sostenute dalla appellante Drees & Sommer A.G., per sé e quale capogruppo mandataria dell'ATI temporanea con la Ecosfera S.p.A. nei due gradi di giudizio.

Vi è poi un secondo giudizio instaurato dalla Drees & Sommer e pendente innanzi al Tribunale Civile di Roma, con il quale la società ha richiesto il pagamento di euro 16,7 milioni a titolo di danni per riserve iscritte nella contabilità del contratto di Construction Management di Assistenza alla Direzione Lavori e nel quale vi è la domanda riconvenzionale di EUR S.p.A. Tale giudizio è attualmente sospeso, ai sensi dell'art. 337 secondo comma c.p.c., sino all'esito di quello pendente dinanzi alla Corte di Cassazione di cui sopra.

La Società già nei precedenti bilanci, pur ritenendo di poter validamente confutare le pretese azionate dalla controparte, sotto diversi profili di carattere tecnico e legate, considerati i risultati della CTU disposta dal giudice, ha provveduto a rilevare un accantonamento a fondi rischi ed oneri di tale passività potenziale, per un importo di euro 1.692.788.

Contenzioso Luneur

Dall'inizio degli anni '60, l'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma ha affidato la gestione di una vasta area di sua proprietà ad una società per la realizzazione e la gestione di un *luna park* permanente.

Anche su tale gestione insiste un contenzioso di rilevante valore economico con la società affidataria, la quale è debitrice di canoni di locazione e di gestione per 3,8 mln. Per il recupero di tali importi, EUR ha avviato iniziative giudiziarie sulle quali si innestano trattative di conciliazione della lite, finalizzate a non interrompere la gestione del parco e la fruizione da parte della collettività dei residenti.

In data 29 settembre 2021 è stato sottoscritto il terzo "Addendum" tra EUR S.p.A., Luneur e Castel Romano Cinecittà Entertainment nell'ambito del quale la società Luneur ha riconosciuto il suo debito scaduto di 3,817 mln e in misura transattiva si è impegnata a corrispondere un minor importo di 2,450 mln a fronte della rinuncia del giudizio avviato da parte di EUR S.p.A. Nel mese di dicembre 2021 la Società ha incassato 1,05 mln poi ulteriori euro 450.000 in data

15 dicembre 2022 ed euro 200.000 in data 16 dicembre 2022.

In data 2 ottobre 2023, a seguito di alcuni solleciti rimasti privi di riscontro, EUR ha inviato atto di messa in mora nei confronti di Luneur per il pagamento di canoni di locazione insoluti per circa euro 320 mila e oneri per acqua da innaffiamento per circa euro 250 mila.

A fronte di ciò Luneur ha inviato una proposta di composizione bonaria della posizione, proponendo di rientrare del debito scaduto per canoni e oneri innaffiamento entro il 31 dicembre 2023 con il pagamento di due ratei.

In data 19 ottobre 2023 Luneur ha corrisposto la somma di euro 350 mila per canoni scaduti e non pagati e proposto di corrispondere gli importi relativi ai consumi di acqua entro il 31 dicembre 2023.

Per ciò che attiene invece all'importo di euro 1.556.666, di cui euro 750.000 quale ultima rata del piano di rientro del Debito Scaduto - con scadenza il 15 dicembre 2023 ai sensi dell'art. 3.3 del terzo Addendum - ed euro 806.666 quale pagamento delle Opere Addizionali Necessarie - con scadenza il 30 giugno 2024 ai sensi dell'art. 7.2 del Terzo Addendum - Luneur ha richiesto una rimodulazione delle scadenze originariamente previste e la maturazione di un tasso di interesse annuo del 3 per cento sull'importo di euro 1.556.666, a partire dalla data di decorrenza del piano di rientro e sino al pagamento dell'ultima rata prevista per il giorno 30 dicembre 2025; la quota di interesse maturata verrebbe versata da Luneur Park a EUR in un'unica soluzione entro 30 giorni dal pagamento dell'ultima rata del piano di rientro.

Il 2 ottobre 2023 la Società ha riscontrato la richiesta di Luneur chiedendo il pagamento immediato del debito maturato e un aggiornamento del piano asseverato per avviare l'istruttoria necessaria a valutare la sussistenza dei presupposti per una eventuale riprogrammazione delle scadenze del Terzo Addendum.

Contenzioso con Unicredit relativo ai derivati

Del complesso contenzioso con la banca Unicredit relativo ai derivati si è ampiamente riferito nelle precedenti due relazioni riferite agli esercizi 2019 e 2020.

In sintesi, in relazione ai derivati ci sono due controversie in corso, una in Italia e una in Inghilterra.

Il giudizio italiano introdotto da EUR contro gli istituti bancari (Unicredit, Intesa, MPS e BNL), è stato definito con sentenza di primo grado pronunciata lo scorso 21 aprile 2023 e pubblicata

il successivo 4 maggio 2023, con la quale il Giudice, ha rigettato la domanda di EUR, dichiarando: (i) “il difetto di giurisdizione del Tribunale italiano, in favore della Corte inglese”; (ii) l’assorbimento dell’*“eccezione di litispendenza sollevata, in via subordinata, dalle Banche convenute ai sensi dell’art. 7 comma 1 della Legge 31 maggio 1995, n. 218”*.

In data 6 maggio 2021, Unicredit, a seguito dell’avvio della procedura di mediazione obbligatoria proposta da EUR tenutasi in Italia, ha introdotto un giudizio innanzi all’Alta Corte inglese nei confronti di EUR S.p.A. notificata alla Società in data 27 agosto 2021 per far valere la giurisdizione britannica sulla base di alcune clausole di giurisdizione esclusiva contenute negli IRS, chiedendo l’accertamento della piena validità dei contratti oggetto di causa.⁵

La prima fase "pre-giudiziale" legata al riconoscimento della giurisdizione inglese si è conclusa e in data 7 ottobre 2022 è stato notificato da parte di Unicredit il proprio atto di citazione *Particulars of Claim*.

È in corso la discussione, con scambio di lettere, fra Unicredit ed EUR per definire il contenuto delle singole domande sulle quali verterà il giudizio di merito.

Alla luce dell’ampio contenzioso ancora pendente, foriero di ulteriori possibili perdite, si raccomanda un attento monitoraggio, anche ai fini dell’eventuale ulteriore adeguamento dei fondi rischi e oneri.

⁵ Il contenzioso che si svolge nel Regno Unito riguarda solo l’individuazione del giudice competente su contenzioso relativo ai derivati e quindi non ha un valore di causa.

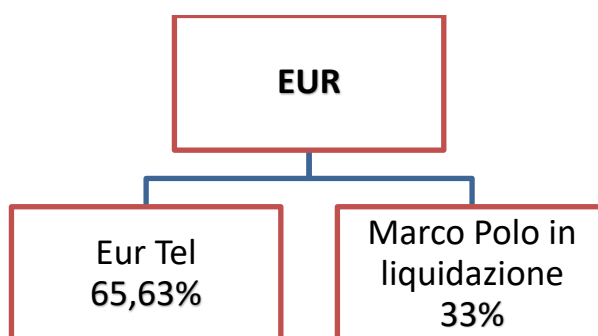
2. PARTECIPATE

2.1. Le società partecipate

EUR S.p.A. risulta titolare soltanto di una partecipazione di controllo in EUR Tel S.r.l, della quale detiene il 65,63 per cento del capitale sociale, nonché di una partecipazione minoritaria nella Marco Polo S.r.l. in liquidazione. Infatti, il Gruppo, nell'esercizio 2021, è stato interessato da due operazioni di fusione per incorporazione delle società controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

Nel corso del 2021, il Cda ha discusso delle dismissioni delle partecipazioni, finché ha deliberato l'approvazione, in data 15 settembre 2021, del progetto di fusione per incorporazione, sia della partecipata Roma Convention Group S.p.A. che di Aquadrome S.r.l., in EUR S.p.A., con effetti contabili e fiscali retroattivi alla data del 1° gennaio 2021.

Il gruppo delle società di EUR al 31 dicembre 2021 è così graficamente rappresentabile.



EUR Tel S.r.l.

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

Al 31 dicembre 2021, il valore della partecipazione detenuta da EUR è di euro 651 mila. Tale partecipazione, che risulta iscritta al costo storico di 7,033 mln, era già stata svalutata per 6,023 mln alla data del 31 dicembre 2019 e nel 2020 si è provveduto ad effettuare una ulteriore svalutazione di euro 359 mila, al fine di adeguare il valore alla quota del patrimonio netto di

competenza di EUR S.p.A. a seguito delle perdite consuntivate dalla controllata negli esercizi dal 2013 al 2020 e considerate durevoli.

Al 31 dicembre 2021 la società presenta una perdita d'esercizio pari ad euro 624 mila (nel 2020 -546 mila). Pertanto, il patrimonio netto nel 2021 si è ridotto a euro 370 mila.

La controllata ha rilevato perdite d'esercizio in crescita a decorrere dall'esercizio 2018 principalmente a seguito dell'uscita di importanti clienti e nell'esercizio 2022 la situazione si è ulteriormente aggravata a seguito del consistente incremento dei costi per consumi elettrici, uno dei principali costi di funzionamento della Società.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 riporta una perdita d'esercizio di 969 migliaia di euro che fa ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2482 ter del codice civile (riduzione del capitale al disotto del minimo legale).

EUR S.p.A., al fine di non penalizzare l'attività operativa della controllata e cercare di favorirne un adeguato rilancio ha provveduto a stipulare un contratto d'affitto d'azienda attivato in data 1° aprile 2023.

L'operazione di affitto d'azienda si pone come mezzo e strumento per la ristrutturazione ed il rilancio dell'intera azienda anche attraverso una successiva ipotizzata acquisizione da parte di EUR, nell'ambito di una procedura di composizione negoziata, ai sensi dell'art. 12 e seguenti del codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, avviata successivamente all'affitto d'azienda. In particolare, in data 11 aprile 2023, EUR Tel Srl ha depositato istanza per l'accesso alla composizione e, trovandosi nella fattispecie di cui all'art. 2482-ter, ha richiesto contestualmente di avvalersi del regime di sospensione disposto dall'art. 20 CCII.

In data 19 aprile 2023, è stato accettato l'incarico di esperto, giusta nomina della commissione istituita presso la camera di commercio di Roma. I termini della procedura, scaduti il 6 ottobre, sono stati prorogati di ulteriori 180 giorni. Contestualmente, i soci di minoranza, EURFacility e Citec, hanno trasmesso ad EUR, rispettivamente in data 20 luglio 2023 e 26 settembre 2023, una diffida al risarcimento del danno (quantificato dalla prima in euro 2,3 mln e dalla seconda in 0,65 mln) derivante dalla asserita responsabilità per *mala gestio* nell'attività di direzione e coordinamento di all'art. 2497 c.c.

Ad oggi, sono in corso di finalizzazione le attività di approfondimento ed analisi degli aspetti legali, procedurali e finanziari della vicenda per addivenire ad una definitiva decisione sull'acquisto dell'azienda ed alla gestione del rapporto con i Soci di minoranza.

Marco Polo S.p.A.

Marco Polo S.p.A., ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione, è partecipata al 33 per cento del capitale sociale. La società svolgeva servizi di *Facility Management* e con delibera del Consiglio di amministrazione del 13 febbraio 2013 venne posta in liquidazione ai sensi dell'articolo 2484, n. 6, del codice civile. Nel bilancio di EUR chiuso al 31 dicembre 2021, come nei precedenti esercizi, la partecipazione nella società Marco Polo S.r.l. risulta interamente svalutata.

La società in liquidazione, al 31 dicembre 2021, presenta perdite d'esercizio pregresse di euro 276 mila, di cui euro 67 mila riferiti all'esercizio 2019 (ultimo dato fornito) ed un patrimonio netto negativo di 14,105 mln.

L'ultima situazione contabile disponibile, ancora in corso di approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci, è il progetto di bilancio al 31 dicembre 2022 predisposto dai liquidatori, che riporta una perdita d'esercizio di euro 94 migliaia ed un patrimonio netto negativo di euro -14.407 migliaia.

Come già evidenziato nei precedenti bilanci, le perdite pregresse consuntivate ad oggi, non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni, né la valutazione con il metodo del patrimonio netto, avendo la Società, 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.

Sul punto la Corte richiama quantomeno l'attenzione sulla necessità di non dilatare ulteriormente la procedura di liquidazione che avrebbe dovuto chiudersi in più ristretti tempi.

Tabella n. 8 - Partecipazioni a fine esercizio 2021

| | Patrimonio netto | Capitale Sociale | Utile (Perdita) | % | Quota pertinenza PN | Valore di carico |
|------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|-------|---------------------|------------------|
| Imprese collegate | | | | | | |
| Marco Polo S.r.l. in liquidazione* | -14.105 | 10 | -276* | 33 | -4.655* | 0 |
| Imprese controllate | | | | | | |
| EUR Tel S.r.l. | 370 | 1.924 | -624 | 65,63 | 242 | 651 |

* i dati si riferiscono al bilancio al 31/12/2019. Le perdite pregresse consuntivate, non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo aneli partecipazioni, né la valutazione con il metodo del patrimonio netto, 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.

Fonte: EUR

2.2. Incorporazioni

Fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A.

I Consigli di amministrazione di EUR S.p.A. e di Roma Convention Group S.p.A. (di seguito "RCG") hanno approvato, in data 15 settembre 2021, il progetto di fusione per incorporazione di RCG in EUR S.p.A.

In data 16 dicembre 2021 si è consumata la c.d. efficacia reale della fusione per incorporazione⁶, i cui effetti contabili e fiscali decorrono dal 1° gennaio 2021 (primo giorno dell'esercizio sociale della società incorporata, Roma Convention Group S.p.A.).

Con il perfezionamento della fusione per incorporazione, dall'eliminazione contabile della partecipazione di RCG detenuta in EUR S.p.A. e conseguente eliminazione dei saldi dei conti di patrimonio netto dell'incorporata non è emersa alcuna differenza di fusione, in quanto sia il valore di carico della partecipazione che il patrimonio netto della RCG erano entrambi pari a 2,5 mln.

Fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

Aquadrome s.r.l. fu costituita in data 6 dicembre 2007 ma non ha mai avviato la sua operatività in attesa del nuovo assetto urbanistico dell'area di proprietà dell'Ex Velodromo Olimpico.

Anche al fine di adempiere alle previsioni del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, i Consigli di amministrazione e l'Amministratore unico di EUR S.p.A. e di Aquadrome S.r.l. hanno approvato, in data 15 settembre 2021, il progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

L'operazione di fusione si è perfezionata in data 16 dicembre 2021, con effetti contabili e fiscali retroattivi alla data del 1° gennaio 2021 (primo giorno dell'esercizio sociale della società incorporata, Aquadrome S.r.l.).

Con il perfezionamento della fusione per incorporazione, dall'eliminazione contabile della partecipazione di Aquadrome S.r.l. detenuta in EUR S.p.A. pari a 53,6 mln e conseguente

⁶ Dal punto di vista civilistico, l'effetto reale, in quanto valido verso l'esterno in maniera assoluta, parimenti esposto con la locuzione "erga omnes", ha inizio, ai sensi del comma 2 dell'articolo 2504-bis, quando è stata eseguita l'ultima delle iscrizioni prescritte dall'articolo 2504.

Nonostante ciò, il comma 2 dell'articolo 2504-bis concede la possibilità per la fusione mediante incorporazione di stabilire una data successiva, ovverosia di postdatare gli effetti civilistici della stessa.

eliminazione dei saldi dei conti di patrimonio netto dell'incorporata pari a 39,4 mln, è emerso un disavanzo di fusione di 14,2 mln.

Tale disavanzo da annullamento, in conformità a quanto disposto dall'Oic 4 (Fusione e scissione), è stato parzialmente allocato al maggior valore corrente delle rimanenze per 0,9 mln con contestuale rilevazione di un fondo imposte differite per 0,3 mln. La restante parte non allocabile alle attività e passività e ad avviamento, in quanto non sono soddisfatti i requisiti per l'iscrizione dell'avviamento previsti dal principio Oic 24 "Immobilizzazioni immateriali", pari a 13,6 mln, è stata contabilizzata fra gli oneri diversi di gestione.

2.3. Parti correlate

EUR ha in corso rapporti di locazione attiva con Roma Capitale, azionista della stessa società, nonché con la partecipata EUR Tel S.r.l.

I rapporti finanziari con il Mef, azionista di maggioranza, sono costituiti dal debito per quota capitale e per quota interessi maturati a fronte dell'anticipazione di liquidità (finalizzata al pagamento di debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili al 31 dicembre 2013) erogata nel 2015 in favore di EUR, ai sensi dell'art. 1, commi 332 e 333 della legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Tabella n. 9 - Rapporti di EUR con le parti correlate a fine esercizio 2021

| | A fine esercizio | Crediti | Debiti | Ricavi | Costi |
|-----------------------------------|------------------|---------|--------|--------|-------|
| Ministero Economia e Finanze | 2020 | - | 24.360 | - | 224 |
| | 2021 | - | 21.746 | - | 201 |
| Roma Capitale | 2020 | 2.275 | - | 5.134 | - |
| | 2021 | 5.654 | - | 4.350 | - |
| Marco Polo S.r.l. in liquidazione | 2020 | 1.274 | - | - | - |
| | 2021 | 1.274 | - | - | - |
| EUR Tel S.r.l. | 2020 | 683 | 655 | 254 | 303 |
| | 2021 | 811 | 171 | 225 | 121 |

Fonte: Elaborazione Corte dei conti su dati EUR

Nei rapporti con Roma Capitale, azionista di minoranza, i crediti ed i ricavi si riferiscono ai canoni di locazione, al corrispettivo per servizi resi ed ai rimborsi spese; i 4 mln di crediti sono relativi alle ultime *tranche* del cofinanziamento relativo alla realizzazione del Roma Convention Center.

I crediti nei confronti della società Marco Polo S.r.l. in liquidazione, si riferiscono a canoni di

locazione e oneri condominiali e al riaddebito di altri costi vari, il tutto relativo ad esercizi precedenti; si precisa che considerata la situazione in cui versa la collegata, tali crediti sono stati interamente svalutati già nei precedenti esercizi.

I crediti ed i relativi ricavi verso EUR Tel S.r.l. pari rispettivamente a euro 811 mila e a 225 mila, si riferiscono al riaddebito da parte di EUR S.p.A. di costi di gestione e affitti passivi nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR S.p.A., mentre i debiti pari a euro 171 mila ed i relativi oneri pari a euro 121 mila si riferiscono a servizi commerciali.

Con riferimento a EUR Tel S.r.l., considerato l'esito negativo delle precedenti procedure pubbliche per la cessione delle quote di partecipazione, la controllante ha intavolato delle trattative con un soggetto potenzialmente interessato all'acquisto, da cui, in data 5 novembre 2021, è pervenuta una manifestazione d'interesse (non vincolante) per l'acquisizione delle sole quote di EUR S.p.A. Il potenziale acquirente ha effettuato due sopralluoghi fisici agli impianti dei Data Center e nei mesi di febbraio e marzo 2022 si sono svolti diversi incontri presso la sede di EUR per l'acquisizione di informazioni relative all'attività operativa, gestionale e strutturale di EUR Tel.

L'Amministratore unico di EUR Tel S.r.l. ha provveduto a valutare i risultati economici e finanziari attesi per l'esercizio 2022 e dalle stime effettuate è attesa un'ulteriore perdita, conseguente anche all'aumento dei costi energetici (uno dei principali costi di funzionamento della società), che porterebbe la società in una situazione di patrimonio netto negativo. Anche la situazione finanziaria costituisce un elemento critico, infatti pur non avendo esposizioni verso il ceto bancario, la società non sarà in grado, se non sostenuta dai soci, di far fronte ai propri impegni finanziari.

Sulla base di quanto rappresentato, nel bilancio in chiusura al 31 dicembre 2021, EUR S.p.A., oltre ad aver rilevato un accantonamento ad un fondo rischi per la perdita futura prevista a *budget* 2022 per euro 539 mila (pari al 65,63 per cento pro-quota), ha provveduto ad azzerare il valore della partecipazione in EUR Tel per perdite durevoli di valore, rilevando una svalutazione di euro 652 mila, nonché a svalutare tutti i crediti in essere nei confronti della società controllata per complessivi euro 810 mila.

3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nel 2021 la situazione economica, patrimoniale e finanziaria di EUR S.p.A. ha evidenziato una serie di criticità, essendo fortemente influenzata dai ridotti volumi di fatturato conseguenti ai due anni di pandemia, nonché dalla struttura dei costi operativi estremamente rigida che non ha permesso di adeguare i costi ai ridimensionati volumi di *business*.

Per l'esercizio 2021, nell'ambito delle attività e dei fatti di gestione finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e ai connessi investimenti, si evidenziano le principali vicende di rilevante importanza economico-finanziaria, alcune delle quali sono suscettibili di incidere sui risultati dei successivi esercizi di bilancio, in considerazione soprattutto dell'evoluzione dei rapporti controversi, del collegamento con i giudizi in corso di svolgimento e dell'avviamento di accordi transattivi, alcuni ancora in corso di sviluppo e di definizione.

Si segnala che il 30 maggio 2022 il Cda ha approvato, previa condivisione con i Soci, un nuovo piano industriale di EUR S.p.A., per il periodo 2022-2027 costituito:

- da un Piano di investimenti, che prevede di riportare la Società su una traiettoria di sviluppo economico e finanziario sostenibile;
- da un Piano commerciale, nel quale la Società ha previsto l'incremento di fatturato derivante nei primi esercizi dalla ripresa su scala globale del settore congressuale e dell'organizzazione di eventi.

Nel medio periodo la Società ha fissato l'obiettivo di consolidare la presenza sul mercato internazionale con un crescente peso dei grandi congressi associativi ad elevato valore. Riguardo al settore immobiliare, la Società stima una crescita fisiologicamente più moderata nei primi esercizi, in quanto gli investimenti a sostegno della redditività saranno in grado di generare un incremento dei canoni di locazione esclusivamente in sede di rinnovo contrattuale o di nuova locazione; infine, il piano industriale evidenzia le azioni strategiche della Società atte all'ottimizzazione ed al contenimento dei costi di funzionamento.

3.1. La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC - c.d. Nuvola)

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.

Sulla realizzazione del Roma Convention Center “La Nuvola”, la situazione del cofinanziamento pubblico corrisponde ai seguenti importi:

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,975 mln, il cui trasferimento avvenne direttamente dal Ministero delle infrastrutture ad EUR, è stato interamente incassato alla data del 31 dicembre 2021. Il residuo finanziamento dovuto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per 3,203 mln è stato incassato in data 19 agosto 2021;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi 60 mln, il cui trasferimento avvenne da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso Ministero delle infrastrutture, è stato corrisposto alla data del 31 dicembre 2021 per un totale di 57 mln (di cui 20 mln nel 2008, 20 mln nel 2010, 17 mln nel 2011); il residuo di 3 mln, la cui maturazione è avvenuta al momento dell’emissione del certificato di collaudo tecnico amministrativo, è stato incassato in data 22 giugno 2022. Pertanto, ad oggi il cofinanziamento è stato interamente incassato;
- la richiesta relativa al terzo cofinanziamento, pari a 20 mln, fu approvata dalla commissione per Roma Capitale presso il Ministero delle infrastrutture in data 17 marzo 2010. Alla data del 31 dicembre 2021 sono stati erogati 19 mln (di cui 3 mln nel 2012, 16 mln nel 2013); il residuo di 1 mln, la cui maturazione è avvenuta al momento dell’emissione del certificato di collaudo tecnico amministrativo, è stata incassata in data 22 giugno 2022. Pertanto, ad oggi il cofinanziamento è stato interamente incassato.

Alla data odierna non ci sono lavori di realizzazione in corso in relazione al Nuovo Centro Congressi⁷ e gli investimenti sono limitati alle manutenzioni straordinarie e/o migliorative dell’immobile.

3.2. La realizzazione dell’Acquario

Fra le altre opere in corso di realizzazione merita menzione l’Acquario di Roma, costruito sotto il laghetto artificiale dell’EUR. La struttura, realizzata con un investimento del valore di circa 60 mln, è dotata di 30 grandi vasche di *Sea Life*, riempite con oltre 1 milione di litri d’acqua. Le vasche ospiteranno, a regime, circa 5.000 esemplari appartenenti ad oltre 100 specie acquatiche

⁷ Il collaudo tecnico amministrativo risale al 13 novembre 2020, come da documento fatto pervenire da EUR spa.

provenienti da tutti i mari.

Sul completamento dell'importante opera gravano i ritardi, in prevalenza ascrivibili alle difficoltà finanziarie della società concessionaria, con la quale EUR ha in corso trattative negoziali mirate a definire i profili contenziosi con soluzioni che siano idonee a garantire il definitivo completamento dei lavori.

EUR S.p.A. in data 20 maggio 2021 ha incardinato un'azione giudiziale nei confronti del concessionario, finalizzata al recupero del credito correlato alle penali contrattuali – per un importo di circa 9 mln – derivanti dall'inadempimento dei termini contrattuali relativi all'ultimazione dei lavori e all'apertura dell'acquario. La controparte, con domanda riconvenzionale ha richiesto il riconoscimento a titolo di risarcimento della somma complessiva di euro 52 mln. Con provvedimento del 29 aprile 2022, il Tribunale Civile di Roma ha rigettato tutte le richieste avversarie. Il concessionario ha promosso inoltre ricorso innanzi al TAR Lazio al fine di ottenere l'annullamento del provvedimento assunto da EUR S.p.A. in data 1° giugno 2021, con cui ha rigettato l'istanza avanzata, ai sensi della legge n. 109 del 1994, con la quale richiedeva la revisione del Piano economico-finanziario annesso al rapporto concessorio instaurato con il contratto-concessione del 2006.

3.3. Gli strumenti finanziari derivati

In attuazione del piano di ristrutturazione aziendale, che ha compreso la dismissione di parte del patrimonio immobiliare effettuata allo scopo di reperire le risorse finanziarie necessarie a supportare l'accordo di ristrutturazione del debito con i creditori finanziari ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare, pubblicato nel Registro delle imprese, ed omologato dal Tribunale di Roma con decreto del 2 ottobre 2015, EUR ha risolto per mutuo consenso il contratto finanziario derivato, stipulato con le banche finanziatrici in data 15 luglio 2010.

La società segnala che, ai sensi dell'art. 2427 bis del Codice civile, al 31 dicembre 2021 non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha, nel corso dell'esercizio in esame, posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati. Pertanto, non esistono perdite su derivati successive all'esercizio 2015, in quanto tali contratti sono stati chiusi in tale esercizio (v. *ante*, par. 1.7.4).

Nel seguito è riportata una tabella di riepilogo delle perdite derivanti dai contratti derivati suddivise per annualità.

Tabella n. 10 - Perdite derivanti dai contratti derivati

| | Esercizio | Importi in €/migliaia | |
|-------------------------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|
| perdite da flussi derivati negativi | | | |
| | 2009 | 194 | perdita consolidata |
| | 2010 | 1.116 | perdita consolidata |
| | 2011 | 2.025 | perdita consolidata |
| | 2012 | 2.603 | perdita consolidata |
| | 2013 | 4.645 | perdita consolidata |
| | 2014 | 5.016 | perdita consolidata |
| | 2015 | 2.528 | perdita consolidata |
| fair value negativo alla chiusura dei contratti | | | |
| | 2015 | 38.730 | perdita consolidata |
| TOTALE PERDITE | | 56.857 | |

Fonte: EUR

Dal punto di vista finanziario il *fair value* negativo dei derivati, pari a 38,73 mln, è stato pagato finanziariamente come segue: 27,69 mln nel 2015, euro 419 mila nel 2016, euro 419 mila nel 2017, euro 419 mila nel 2018 e 9,778 mln nel 2019.

3.4. Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center

Merita di essere trattata la questione della prevista realizzazione di aree di parcheggio affidate ad EUR S.p.A. L'Assemblea Capitolina, con delibera n. 49 del 2013, aveva previsto:

- la realizzazione di 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 38.307 mq.
- la realizzazione di parcheggi pubblici nel parcheggio interrato di piazzale Sturzo per 1.169 mq e in quello interrato di viale Civiltà Romana per 35.420 mq, per un totale di 36,889 mq;
- la realizzazione di verde pubblico da realizzarsi in via Stendhal per 1.200 mq.

In data 20 giugno 2014 è stato stipulato tra EUR S.p.A. e Roma Capitale l'atto modificativo della convenzione per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali di piazzale Sturzo e viale Civiltà del Lavoro, con il quale la Società ha assunto l'obbligo di corrispondere il canone del diritto di superficie per le aree necessarie alla realizzazione dei parcheggi per un importo pari a 7,8 mln, di cui 4,5 mln già corrisposti per piazzale Marconi. La differenza pari a 3,3 mln avrebbe dovuto essere versata in forma dilazionata con n. 72 rate mensili - la prima delle quali pagata contestualmente alla stipula dell'atto. A garanzia del pagamento di tali importi EUR S.p.A. ha consegnato una fideiussione bancaria dell'importo di 3,3 mln. Ad oggi,

residua un importo complessivo ancora da corrispondere per il diritto di superficie di 3 milioni. Inoltre, EUR ha affidato lo studio, finalizzato all'aggiornamento del Piano economico e finanziario dei parcheggi, che ha evidenziato un modesto indice di occupazione del parcheggio di viale della Civiltà Romana, sconsigliandone la realizzazione. Pertanto, in data 11 marzo 2015, la Società ha presentato istanza di monetizzazione parziale dello *standard* a parcheggi pubblici non reperiti ubicati in viale della Civiltà Romana, a fronte della quale, in data 8 settembre 2016, il Dipartimento Urbanistica a conclusione della conferenza dei servizi ne ha rilasciato parere favorevole. Tuttavia, il successivo passaggio in giunta comunale e l'approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina non ha mai avuto luogo, pur in presenza dei solleciti inviati dalla Società.

L'attuale Cda di EUR S.p.A. nel piano strategico e industriale 2022-2027, ha ritenuto necessario definire le ipotesi di realizzazione del parcheggio di piazzale Sturzo, confermando, nelle ipotesi di piano, l'intenzione di non procedere alla costruzione del parcheggio di Civiltà Romana, stanziando nel corrente bilancio gli oneri per la monetizzazione dello stesso.

Nelle operazioni di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2021, l'ipotesi di monetizzazione perseguita e ritenuta probabile dalla società, con riferimento al parcheggio di Civiltà Romana, ha comportato la svalutazione degli oneri sospesi nella voce immobilizzazioni in corso e acconti per 6,037 mln (diritto di superficie, progettazioni, recinzioni indagini geologiche, imposta di registro, oneri fidejussori accessori etc.), in assenza del presupposto della loro utilità futura (Oic 16 "Immobilizzazioni materiali"), nonché la rilevazione nella voce "Accantonamenti per rischi" dell'onere netto da assolvere per la monetizzazione per 5,63 mln. Inoltre, l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario (di seguito "PEF") redatto originariamente nel 2014, ha messo in luce situazione di squilibrio economico-finanziario, sia a seguito dell'incremento significativo stimato dei costi di costruzione, sia a causa della riduzione della durata della gestione, conseguente ai ritardi cumulati per la realizzazione del parcheggio. In particolare, la durata della concessione, originariamente fissata a 30 anni (2014-2044), si riduce a 22 anni effettivi.

Il Test di *impairment* effettuato in conformità a quanto previsto dall'Oic 16 e dall'Oic 9 "Svalutazione per perdite durevoli di valore", utilizzando il metodo del *Discounted Cash Flow* (DCF) ha evidenziato, sulla base dei dati del PEF del parcheggio '22-'44, che il valore attuale dei flussi di cassa generati dall'investimento è negativo.

Pertanto, a seguito di quanto sopra descritto, nel bilancio al 31 dicembre 2021, la società ha rilevato i seguenti impatti:

- svalutazione delle Immobilizzazioni materiali in corso e acconti per 3,678 mln;
- rilevazione della perdita a finire dell'investimento: il PEF aggiornato evidenzia un risultato economico annuo del parcheggio costantemente in perdita lungo l'intero orizzonte di piano.

Trattandosi di un "contratto oneroso" per il quale EUR ha assunto l'obbligo di realizzazione, la Società ha provveduto a rilevare la migliore stima della perdita probabile a finire⁸, attraverso un accantonamento rischi di 2,406 mln (Oic 31 par. 66 e seguenti).

3.5. Altre attività di valorizzazione immobiliare

Nell'esercizio 2021 la Società ha gestito un significativo volume di investimenti per manutenzione straordinaria e per il miglioramento della redditività degli immobili di proprietà per un totale di oltre 9 mln.

I principali investimenti realizzati o in corso di esecuzione hanno riguardato:

- il completamento dei lavori di restauro della scalinata monumentale del Palazzo della Civiltà Italiana;
- l'esecuzione di diversi lavori di recupero di gran parte delle terrazze del Palazzo dei Congressi interessate da anni da infiltrazioni dovute alla vetustà delle impermeabilizzazioni e dei sistemi di scarico delle acque piovane;
- il proseguimento dei lavori all'interno del Roma Convention Group per la realizzazione dei nuovi spazi (caffetteria, ristorante, *bookshop*, *workshop*);
- in occasione dell'evento del G20, l'esecuzione di lavori di recupero e valorizzazione del Palazzo dei Congressi tra i quali: il rifacimento totale o parziale di tutti i gruppi bagni del palazzo, interessati anche da un ammodernamento impiantistico, che ha coinvolto anche tutti i punti luce esistenti con un efficientamento energetico dato dalla

⁸ Il Principio OIC 23 si sofferma sulle perdite probabili che vanno rilevate indipendentemente dallo stato di avanzamento della commessa e sancisce che, se è ritenuto probabile che i costi totali stimati di una commessa siano superiori ai ricavi totali stimati la commessa va valutata al costo in modo da eliminare gli eventuali margini registrati negli anni precedenti e contabilizzare la perdita probabile a decremento dei lavori in corso su ordinazione.

Inoltre, se la stima di tale perdita dovesse risultare maggiore del valore dei lavori in corso, va iscritto in bilancio un fondo per rischi e oneri per l'ammontare di tale eccedenza stimata. La perdita ritenuta probabile va registrata nell'esercizio in cui essa "è prevedibile sulla base di una obiettiva e ragionevole valutazione delle circostanze esistenti" (Cfr. OIC 23, Par. 86).

La determinazione del rischio e la sua quantificazione permettono l'emersione della passività probabile e la sua iscrizione in contabilità, mediante l'appostazione di un fondo rischi.

sostituzione con apparecchi *led*; la sostituzione di tutti gli infissi di accesso alle terrazze con recupero storico della tipologia e dei colori originali, ed un miglioramento funzionale ed energetico;

- il ripristino delle funzionalità delle Fontane Luminose poste davanti al Salone delle Fontane, nonché all'ingresso principale di Palazzo uffici, e restaurati i mosaici laterali di dette fontane opera dei maestri Gino Severini, Giulio Rosso e Giovanni Guerrini.

Inoltre, EUR è proprietaria di 70 ettari di parchi e giardini, aperti alla fruizione pubblica, di cui fa parte anche il "Laghetto dell'EUR".

La gestione e valorizzazione dei parchi e giardini produce importanti esternalità positive per la collettività che generano una serie di costi fissi, a fronte dei quali la società non realizza corrispondenti ricavi o altre forme di contribuzione esterna. Infatti, con ricavi riguardanti quasi esclusivamente alcuni contratti di locazione/locazione temporanea delle aree, il settore di riferimento registra una perdita annua di circa 1,5 mln.

Tabella n. 11 - Costi/ricavi relativi a parchi e giardini

| €/000 | 2021* | 2020 | Variazione |
|---------------|---------|---------|------------|
| Totale ricavi | 462 | 408 | 54 |
| Totale costi | (2.352) | (1.766) | (586) |
| Totale | 1.890 | 1.358 | (532) |

*L'esercizio 2021 include gli impatti della fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l.

Fonte: EUR

Nel corso del 2021 la Società ha rinnovato il contratto per la locazione di aree verdi della superficie complessiva di 18.190 mq per attività ludiche; inoltre nel 2021, ha altresì gestito una serie di investimenti per manutenzione straordinaria e impiantistica dei parchi e giardini per 0,7 milioni ed ha completato il sistema di video sorveglianza (nei siti Parco del Lago, Giardino delle Cascate, aree di Piazzale Marconi oltre quelle esterne della Nuvola) per un totale di 38 telecamere installate.

3.6. La redditività della gestione immobiliare

Il patrimonio immobiliare di EUR, costituito da edifici di prestigio, è pari a circa 182.430 mq, al netto delle superfici del Roma Convention Center. Di tale superficie complessiva, risultano liberi circa 8.650 mq con destinazione uffici e circa 350 mq con destinazione commerciale (ad

esclusione dell'immobile denominato "ex *Picar*" ancora da ultimare).

Nell'ambito della gestione patrimoniale di EUR S.p.A. risultano tre recessi contrattuali oltre al rilascio di un immobile, già in regime di occupazione *sine titulo*, da parte di Roma Capitale. Le superfici rilasciate e oggetto di recesso contrattuale ammontano a circa 10.000 mq.

Anche nel corso dell'esercizio 2021 a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e per l'effetto del regime di prevenzione sanitaria disciplinato con disposizioni temporanee di rigorosa precauzione, sono pervenute da parte di diversi conduttori, maggiormente investiti dalle misure restrittive emanate dal Governo, richieste di sospensione o riduzione del canone di locazione.

Le scritture private complessivamente sottoscritte al 31 dicembre 2021, hanno determinato, rispetto al precedente esercizio, una riduzione del fatturato per locazioni pari a circa euro 56 mila. Tale riduzione di fatturato è stata parzialmente compensata dal credito d'imposta di cui ai decreti-legge 19 maggio 2020, n. 34 e 28 ottobre 2020, n. 137 per un importo complessivo pari a circa euro 469 mila.

La seguente tabella da atto del decremento degli importi ricavati dagli affitti in essere:

Tabella n. 12 - Fatturato per locazioni attive

| | 2020 | 2021 | Variazione |
|----------------|--------|--------|------------|
| Affitti attivi | 18.535 | 17.765 | (770) |

(migliaia di euro)

Fonte: EUR

Va segnalato che nel corso dell'esercizio 2021, EUR S.p.A. ha definito le seguenti operazioni contrattuali:

- la conclusione di nuovi contratti di locazione per spazi pari a circa 1.116 mq (502 mq uso uffici – 660 mq uso commerciale);
- il rinnovo di due contratti di locazione relativi ad un immobile avente destinazione d'uso palestra 955 mq e un immobile con destinazione commerciale di 2.100 mq;
- la sottoscrizione di un contratto di locazione per la gestione dell'impianto pubblicitario situato presso Il Fungo;
- la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione relativo alla Stazione Radio Base posizionata sul Palazzo dei Congressi.

L'attività congressuale 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.

L'esercizio 2021 è stato fortemente impattato dall'emergenza sanitaria, anche per quanto riguarda lo svolgimento delle manifestazioni congressuali, in quanto buona parte dell'anno è stata condizionata dall'impossibilità di realizzare eventi. Va evidenziato sia il blocco degli eventi fino al 30 giugno, sia la permanenza del centro vaccinale all'interno della Nuvola fino al 30 settembre dell'esercizio in esame, circostanze che non hanno consentito lo svolgimento di attività significative dal punto di vista reddituale nei primi 3 trimestri dell'anno, mentre nell'ultimo trimestre sono stati svolti 5 eventi di natura commerciale, tra cui il vertice dei Capi di Stato del G20, nel Palazzo dei Congressi.

Nelle tabelle che seguono sono indicati i ricavi fatturati del 2021, relativi al Palazzo dei Congressi, occupato per 69 giorni (57 giorni nel 2020), pari a 1,39 mln, con un incremento dei ricavi di 1,12 mln rispetto al 2020 ed al Roma Convention Center, occupato per 67 giorni (24 giorni nel 2020), di 1,57 mln, con una diminuzione dei ricavi di euro 795 mila.

Tabella n. 13 - Ricavi Palazzo dei Congressi

(mgl)

| | 2020 | 2021 | Var. assoluta |
|---------------------------|------------|--------------|---------------|
| Ricavi da locazione | 210 | 677 | 467 |
| Ricavi servizi e rimborsi | 61 | 718 | 657 |
| Totale | 271 | 1.395 | 1.124 |

Fonte: EUR

Tabella n. 14 - Ricavi Roma Convention Center "La nuvola"

(mgl)

| | 2020 | 2021 | Var. assoluta |
|---------------------------|--------------|--------------|---------------|
| Ricavi da locazione | 686 | 1.057 | 371 |
| Ricavi servizi e rimborsi | 1.684 | 518 | -1.166 |
| Totale | 2.370 | 1.575 | -795 |

Fonte: EUR

3.7. Obblighi di cui all'art. 19, c. 5, d.lgs. n. 175 del 2016 - Testo Unico Partecipate

L'art. 19 comma 5 del decreto legislativo n. 175 del 2016 in tema di contenimento delle spese funzionamento, prevede che *“le amministrazioni pubbliche socie fissano, con propri provvedimenti obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate...”*

Per il triennio 2020-2022 sono stati individuati gli obiettivi gestionali minimi per le società controllate dal Ministero dell'economia e delle finanze in termini di contenimento dei costi operativi. In particolare, in ogni esercizio, gli specifici obiettivi annuali prevedono che nel caso di una variazione in aumento del valore della produzione rispetto al valore medio del triennio 2017-2019, l'incidenza dei costi operativi sullo stesso dovrà diminuire, in funzione dell'aumento del valore della produzione, nell'ordine dell'1 per cento e con un minimo dello 0,5 per cento.

Per EUR S.p.A., l'incidenza dei costi operativi sui ricavi operativi nell'esercizio 2021 è stata pari al 94 per cento, a fronte di un obiettivo fissato pari al 70 per cento di contenimento dei costi di funzionamento.

La società riferisce che il mancato raggiungimento dell'obiettivo sarebbe giustificato in primo luogo dalla fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A., con efficacia contabile e fiscale, retroattiva al 1° gennaio 2021. Tale operazione straordinaria ha determinato l'inclusione nel bilancio di EUR di una società sostanzialmente non operativa con un conto economico caratterizzato dal perdurare di perdite di gestione.

In secondo luogo, rileverebbe la fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A., con efficacia contabile e fiscale retroattiva al 1° gennaio 2021, laddove la società incorporata opera nel settore congressuale e degli eventi fortemente colpito dalla crisi sanitaria. L'esercizio 2021 si è aperto con il divieto di realizzare eventi fino al mese di luglio 2021 e con una successiva limitazione alle capienze consentite per i mesi successivi.

Infine, rileverebbe anche la circostanza che il settore immobiliare gestito da EUR è stato fortemente impattato dagli effetti della pandemia che ha causato, in alcuni casi il rilascio di porzioni immobiliari ed in altri casi la sottoscrizione di accordi per la riduzione dei canoni.

La struttura dei costi operativi, che si presenta estremamente rigida, comporta la conseguente difficoltà ad allineare i costi di funzionamento ai ridimensionati volumi di fatturato, sia del settore immobiliare che soprattutto congressuale.

Questa Corte deve raccomandare in proposito un adeguamento dei piani strategici al fine di garantire per il futuro il rispetto degli obiettivi fissati dall'azionista e la salvaguardia degli equilibri di bilancio.

4. ATTIVITÀ NEGOZIALE

EUR S.p.A. per l'affidamento di lavori, servizi e forniture applica il Codice dei contratti pubblici ed i relativi provvedimenti attuativi.

Per lo svolgimento dell'attività contrattuale, EUR S.p.A. si è dotata di tre regolamenti e dichiara di conformare la propria attività contrattuale alle linee Guida adottate dall'ANAC: trattasi dei provvedimenti denominati "Regolamento relativo alle commissioni giudicatrici per l'affidamento di contratti di appalto di lavori, servizi e forniture e concessioni"; "Regolamento per la determinazione dei criteri di effettuazione dei controlli a campione", ai sensi dell'art. 71, comma 1 del d.p.r. n. 445/2000, da effettuarsi in relazione agli affidamenti diretti in attuazione delle Linee Guida n. 4 approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, approvato dall'AD di EUR S.p.A. in data 9 maggio 2022; Disposizione organizzativa n.2/2020 e Disposizione organizzativa n. 4/2022, inerenti al "Responsabile del Procedimento per Fase". La società ha istituito un proprio elenco dei fornitori, da utilizzare per le procedure a inviti. Nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale sono pubblicati i bandi di gara, gli avvisi di esito di gara e ogni documentazione attinente.

Con riferimento agli obblighi di comunicazione all'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, la Società ha riferito che, in merito al ciclo di vita degli appalti aggiudicati, comunica i dati alla Sezione centrale dell'Osservatorio attraverso la procedura informatizzata SIMOG, disponibile tra i servizi online dell'ANAC. Non figurano invece operazioni di *project financing* ed opere incompiute nel periodo di riferimento.

Nel 2021, EUR non ha adottato il Programma triennale dei lavori pubblici e il Programma biennale degli acquisti di beni e servizi, di cui all'art. 21 d.lgs. n. 50 del 2016. Nell'esercizio 2022, i Programmi sono stati predisposti ma non approvati dal Consiglio di amministrazione nelle more dell'aggiornamento del Piano Industriale che necessitava, in ordine alla copertura finanziaria degli ingenti investimenti da effettuare, di un rafforzamento patrimoniale avvenuto nel mese di dicembre 2022.

Il 30 gennaio 2023, il Cda ha approvato il Programma triennale dei lavori pubblici (2023-2024-2025) e il Programma biennale degli acquisti beni e servizi (2023-2024). In data 16 ottobre 2023, il Cda ha approvato il Programma triennale dei lavori pubblici (2024-2025-2026) e il Programma triennale degli acquisti beni e servizi (2024-2025-2026).

Si riporta di seguito la tabella inerente ai contratti per “Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d.lgs. n. 50 del 2016)” compilata per l’annualità 2021.

Tabella n. 15 - Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d. lgs. n. 50/2016) esercizio 2021

| Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d. lgs. n. 50/2016) | Numero totale contratti | DI CUI | | | Importo aggiudicazione esclusi oneri di legge | Spese sostenute nell’esercizio in esame |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|---------------|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| | | Utilizzo Consip | Utilizzo MEPA | Extra Consip e MEPA | | |
| Procedura aperta (art. 60) | 5 | 0 | 0 | 5 | 7.345.760,98 | 1.991.519,03 |
| Procedure ristrette (art. 61) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Procedura competitiva con negoziazione (art. 62) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando (art. 63) | 43 | 0 | 0 | 43 | 3.852.845,72 | 876.526,06 |
| Dialogo competitivo (art. 64) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Partenariato per l’innovazione (art. 65) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Affidamento diretto (art. 36, c. 2 lett. a) | 123 | 0 | 3 | 120 | 2.919.280,69 | 1.008.074,96 |
| Affidamento diretto previo confronto di più offerte economiche (art. 36, c. 2 lett. a) | 13 | 0 | 0 | 13 | 535.600,29 | 125.086,04 |
| Affidamento in amministrazione diretta (art. 36, c. 2 lett. a) e b) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Procedura negoziata previa consultazione di più operatori economici (art. 36, c. 2, lett. b), c) c bis) e d) | 1 | 0 | 0 | 1 | 122.140,00 | 0,00 |
| Procedura negoziata previa pubblicazione del bando (art. 36, c. 9) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Affidamento diretto in adesione ad accordo quadro/convenzione (art. 3, comma 1, lett. c) | 3 | 3 | 0 | 0 | 751.097,55 | 31.113,07 |
| Totale complessivo | 188 | 3 | 3 | 182 | 15.526.725,23 | 4.032.319,16 |

Fonte: EUR

È da notare come la grandissima parte delle procedure di acquisizione di beni, merci e servizi (120 su 182 totali), avvenga sulla base di affidamenti diretti al di fuori dei mercati regolamentati di Consip e MEPA, quindi anche con un ridotto grado di tutela della concorrenza. Tale frequenza, segnalata già in precedenti relazioni di questa Sezione, andrebbe monitorata con

cura, anche al fine di ottenere le migliori condizioni di mercato.

Si raccomanda all'ente di vigilare attentamente in ordine all'osservanza dell'art. 35, comma 6 del d.lgs. n. 50 del 2016 (oggi art. 14, c. 6, d.lgs. n. 36 del 2023) secondo cui un appalto non può essere frazionato allo scopo di evitare l'applicazione delle norme del presente codice tranne nel caso in cui ragioni oggettive lo giustifichino⁹; il frazionamento costituisce soluzione in ipotesi percorribile ma a condizione di rendere una adeguata motivazione giustificatrice del frazionamento stesso. Si segnala quindi al Ministero vigilante ed al Mef il fenomeno, peraltro più volte attenzionato dal Collegio sindacale.

⁹ Sul punto è intervenuta la delibera n. 628 dell'8 settembre 2021 dell'ANAC nell'ambito della valutazione dell'operato di un Comune, la quale ha ribadito il divieto di frazionare i contratti d'appalto al fine di mantenerli al di sotto degli importi per cui è consentito l'affidamento diretto, reiterandoli poi allo stesso affidatario con il meccanismo del rinnovo tacito (anch'esso vietato), derogando anche al principio di rotazione. Ciò vale in maniera particolare per quanto attiene l'affidamento diretto senza confronto competitivo quale istituto eccezionale, cui è possibile ricorrere nei casi tassativamente previsti dalla legge.

5. RISULTATI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio 2021 è stato approvato dall'assemblea ordinaria degli azionisti in data 19 luglio 2022. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato redatto in conformità alle norme del Codice civile e tenendo conto dei principi contabili emanati dall'organismo italiano di contabilità (Oic); è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dai relativi allegati.

La relazione sulla gestione, di cui all'art. 2428 c.c., è stata predisposta dagli Amministratori, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 2-bis del d.lgs. n. 32 del 2007.

La Società, pur in presenza di partecipazioni di controllo, non ha predisposto un bilancio consolidato avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, comma 3-bis, del d.lgs. n. 127 del 1991¹⁰, in quanto l'unica impresa controllata può essere esclusa dal consolidamento ai sensi dell'art. 28 del medesimo decreto legislativo¹¹. Tale impostazione è stata rappresentata e descritta nell'informativa del progetto di bilancio approvato dal Cda in data 30 maggio 2022.

In conformità alla disposizione dell'art. 2429, comma 2 del Codice civile, i bilanci sono stati comunicati al Collegio sindacale, che ha riferito all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri senza osservazioni.

La società che ha svolto le funzioni di revisione legale dei conti ha rassegnato all'Assemblea la relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato, ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, anche in questo caso senza rilievi.

La nota integrativa è stata predisposta anche in adempimento dell'obbligo richiesto dal Registro delle imprese, in esecuzione dell'art. 5, c. 4, del d.p.c.m. 10 dicembre 2008, n. 304.

A chiusura dell'esercizio 2021 il patrimonio netto della Società ha registrato il valore di 571,71

¹⁰ "3-bis. Non sono altresì soggette all'obbligo indicato nell'articolo 25 le imprese che controllano solo imprese che, individualmente e nel loro insieme, sono irrilevanti ai fini indicati nel secondo comma dell'articolo 29, nonché le imprese che controllano solo imprese che possono essere escluse dal consolidamento ai sensi dell'articolo 28".

L'art. 28 stabilisce per come segue:

"2. Possono essere escluse dal consolidamento le imprese controllate quando:

a) la loro inclusione sarebbe irrilevante ai fini indicati nel secondo comma dell'art.29, sempre che il complesso di tali esclusioni non contrasti con i fini suddetti;

b) l'esercizio effettivo dei diritti della controllante è soggetto a gravi e durature restrizioni;

c) ((in casi eccezionali,)) non è possibile ottenere tempestivamente, o senza spese sproporzionate, le necessarie informazioni;(13)

d) le loro azioni o quote sono possedute esclusivamente allo scopo della successiva alienazione."

¹¹ Ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett. a) della disposizione possono essere escluse dal consolidamento le imprese controllate quando: a) la loro inclusione sarebbe irrilevante ai fini indicati nel secondo comma dell'art. 29, sempre che il complesso di tali esclusioni non contrasti con i fini suddetti.

mln, in decremento rispetto al 2020 (-6,99 per cento).

Sotto il profilo economico, EUR S.p.A. ha subito nel 2021 una perdita pari a 42,985 mln, determinata in parte da poste non ricorrenti relative alla valutazione di alcuni *asset* e investimenti aziendali ed in parte dagli effetti determinati dalla crisi sanitaria internazionale.

L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, ha, inoltre, deliberato di riportare a nuovo l'intera perdita d'esercizio.

Le disponibilità liquide di EUR, al 31 dicembre 2021, ammontano a 18,96 mln, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente (25,13 mln).

5.1. Lo stato patrimoniale

La tabella che segue espone la composizione dell'attivo dello stato patrimoniale di EUR.

Tabella n. 16 - Stato patrimoniale - Attivo

| STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 2020 | 2021 | Var. % |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| B) IMMOBILIZZAZIONI | | | |
| I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | | |
| 1) Costi di impianto e ampliamento | 0 | 0 | 0,00 |
| 3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing. | 224.381 | 441.153 | 96,61 |
| 4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim. | 1.498 | 1.248 | -16,69 |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti | 255.927 | 159.427 | -37,71 |
| I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | 481.806 | 601.828 | 24,91 |
| II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | | |
| 1) Terreni e fabbricati | 552.450.840 | 548.255.244 | -0,76 |
| 2) Impianti e macchinario | 1.021.287 | 2.195.796 | 115,00 |
| 4) Altri beni | 83.856 | 383.694 | 357,56 |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti | 9.458.091 | 1.185 | -99,99 |
| II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | 563.014.074 | 550.835.919 | -2,16 |
| III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | | |
| 1) Partecipazioni in: | | | |
| a) imprese controllate | 56.819.299 | 0 | -100,00 |
| d-bis) altre imprese | 17.839 | 18.839 | 5,61 |
| 1) TOTALE Partecipazioni | 56.837.138 | 18.839 | -99,97 |
| 2) Crediti: | | | |
| a) verso imprese controllate esigibili entro es. succ. | 7.084.456 | 0 | -100,00 |
| d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ. | 806.180 | 802.337 | -0,48 |
| 2) TOTALE Crediti | 7.890.636 | 802.337 | -89,83 |
| III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | 64.727.774 | 821.176 | -98,73 |
| B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 628.223.654 | 552.258.923 | -12,09 |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | | | |
| I) RIMANENZE | | | |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | 0 | 50.200.000 | 0,00 |
| I) TOTALE RIMANENZE | 0 | 50.200.000 | 0,00 |
| II) CREDITI verso: | | | |
| 1) Clienti | | | |

| STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 2020 | 2021 | Var. % |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| <i>a) Crediti v/clienti entro es. successivo</i> | 13.958.986 | 13.911.553 | -0,34 |
| <i>b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo</i> | 2.556.400 | 2.991.000 | 17,00 |
| 1) TOTALE Clienti | 16.515.386 | 16.902.553 | 2,34 |
| 2) Imprese controllate | | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 12.716.037 | 0 | -100,00 |
| 2) TOTALE Imprese controllate | 12.716.037 | 0 | -100,00 |
| 3) Imprese collegate | | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 0 | 0 | 0,00 |
| 3) TOTALE Imprese collegate | 0 | 0 | 0,00 |
| 5bis) Tributari | | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 4.873.970 | 3.146.227 | -35,45 |
| 5bis) TOTALE Tributari | 4.873.970 | 3.146.227 | -35,45 |
| 5ter) Imposte anticipate | | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 0 | 0 | 0,00 |
| <i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i> | 0 | 0 | 0,00 |
| 5ter) TOTALE Imposte anticipate | 0 | 0 | 0,00 |
| 5quater) Altri: | | | |
| <i>a) esigibili entro esercizio successivo</i> | 354.831 | 4.304.675 | 1.113,16 |
| 5quater) TOTALE Altri: | 354.831 | 4.304.675 | 1.113,16 |
| II) TOTALE CREDITI | 34.460.224 | 24.353.455 | -29,33 |
| III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ. | 0 | 0 | 0,00 |
| IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE | | | |
| 1) Depositi bancari e postali | 25.134.892 | 18.924.634 | -24,71 |
| 2) Assegni | 0 | 35.000 | 100,00 |
| 3) Danaro e valori in cassa | 81 | 1.602 | 1.877,78 |
| IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE | 25.134.973 | 18.961.236 | -24,56 |
| C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE | 59.595.197 | 93.514.691 | 56,92 |
| D) RATEI E RISCONTI | | | |
| Altri ratei e risconti | 201.329 | 207.903 | 3,27 |
| D) TOTALE RATEI E RISCONTI | 201.329 | 207.903 | 3,27 |
| TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 688.020.180 | 645.981.517 | -6,11 |

Fonte: EUR

La tabella relativa allo stato patrimoniale mostra come il totale delle immobilizzazioni, pari a 552,259 mln, abbia subito in corso di esercizio un decremento del 12,09 per cento rispetto al 2020.

Le immobilizzazioni materiali, pari a 550,836 mln, in riduzione di 2,16 per cento sul 2020, presentano un incremento per investimenti di 9,336 mln, di cui:

- 7,411 mln ad incremento della voce "terreni e fabbricati", per le spese di manutenzione straordinaria effettuate presso il Nuovo Centro Congressi, il palazzo dell'Arte antica, il palazzo dell'Urbanistica, il palazzo dell'Arte moderna, il palazzo Uffici, parchi e giardini dell'EUR ed altri immobili;
- euro 258 mila ad incremento della voce "immobilizzazioni in corso ed acconti" per gli oneri connessi alla realizzazione dei parcheggi al servizio del Roma Convention Center;

- 1,511 mln ad incremento della voce "impianti e macchinari" per le spese di manutenzione straordinaria degli impianti di condizionamento, impianti elevatori ed impianti elettrici del palazzo dei Congressi, palazzo degli Uffici, la Nuvola", gli attigui ristorante e *book shop*, per la realizzazione di impianti speciali audiovisivi del Roma Convention Center "La Nuvola" e di videosorveglianza per la sicurezza territoriale, nonché per l'implementazione della rete LAN degli edifici di proprietà;
- euro 156 mila ad incremento della voce "altri beni" per l'acquisto di macchine per ufficio, di mobili e arredi, dispositivi per la rilevazione della temperatura).

Viceversa, il decremento è dovuto:

- alle quote di ammortamento dell'esercizio di 4,348 mln;
- alle rettifiche di valore delle immobilizzazioni materiali iscritte alla voce Terreni e fabbricati, pari ad euro 7,665 mln, che si riferiscono per la maggior parte alla rilevazione contabile delle quote di co-finanziamento pubblico concesse dallo Stato per la realizzazione del Roma Convention Center "la Nuvola" (nel 2021 risultano incassati contributi per euro 3,203 mln, mentre la residua parte da incassare nel 2022 è pari a 4 mln);
- alla svalutazione di euro 9,715 mln del costo delle immobilizzazioni materiali in corso e acconti, afferenti ai costi capitalizzati nei precedenti esercizi per la realizzazione dei parcheggi al servizio del nuovo Centro Congressi per 6,037 mln, in assenza del presupposto della loro utilità futura e del parcheggio di piazzale Sturzo per 3,678 mln, in considerazione delle valutazioni effettuate in merito alla loro recuperabilità.¹²

Rispetto al disallineamento evidenziato nel precedente esercizio, il valore della componente "ordinaria" del Centro Congressuale, a fine 2021, pari a 24,8 mln circa, per perdite durevoli di valore, calcolato sulla base dei dati del Piano 2022-2027, risulta allineato al valore contabile

¹² Con riferimento al parcheggio di piazzale Sturzo, emerge una situazione di squilibrio economico-finanziario sia a seguito dell'incremento significativo stimato dei costi di costruzione, sia a causa della riduzione della durata della gestione, conseguente ai ritardi cumulati per la realizzazione del parcheggio. In particolare, la durata della concessione, originariamente fissata a 30 anni (2011-2044), si riduce a 22 anni effettivi. Il *Test di impairment* effettuato in conformità a quanto previsto dall'OIC 16 "Immobilizzazioni Materiali" e dall'OIC 9 "Svalutazione per perdite durevoli di valore" utilizzando il metodo del Discounted Cash Flow (DCF) ha evidenziato, sulla base dei dati dei PEF del parcheggio, che il valore attuale dei flussi di cassa generati dall'investimento è negativo.

netto della parte ordinaria del Nuovo Centro Congressi pari a 24,9 mln.¹³

Il totale dell'attivo circolante di 93,515 mln ha registrato un incremento rispetto al 2020 (+56,92 per cento), dovuto al maggior valore corrente delle rimanenze, determinato con una perizia di stima redatta da un esperto indipendente, nell'ipotesi maggiormente prudentiale nell'importo di 50,20 mln, costituito esclusivamente dal valore dell'area ex Velodromo Olimpico di proprietà della Aquadrome S.r.l., acquisita per effetto della fusione per incorporazione dal EUR S.p.A.

Si registra una riduzione significativa sia delle disponibilità liquide, passate da 25,134 mln nel 2020 a 18,961 mln nel 2021, sia dei crediti a 24,353 mln, rispetto ai 34,460 mln del 2020.

La riduzione delle disponibilità liquide, considerando gli apporti da fusione, sarebbe, secondo la società, riconducibile:

- alla gestione del flusso reddituale per euro 466 mila;
- all'attività di investimento per euro 16,679 mln, che include il pagamento della seconda *tranche* della transazione "Condotte" di 10 mln;
- al flusso della gestione finanziaria per euro 1,282 mln, che include l'uscita per il rimborso della quota capitale dell'anticipazione Mef di 2,614 mln al netto dell'erogazione del finanziamento di 1,292 mln, ottenuto dall'Istituto per il Credito Sportivo.

Il fondo svalutazione crediti, pari a 27,888 mln, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 6,753 mln, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite definitive su crediti, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 2,593 mln, a seguito dell'accertamento definitivo nel 2021 dell'impossibilità di recupero di posizioni creditorie per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero, ecc.). In particolare, nell'accantonamento sono

¹³ La valutazione del Roma Convention Center è stata eseguita sulla base di una componente "monumentale", in ragione del suo pregio architettonico e dell'unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell'edificio, e di una porzione "ordinaria", in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua maggiore vocazione commerciale, rappresentata dalla parte interrata. Tale distinzione ha comportato l'iscrizione in bilancio della componente ordinaria ad un valore che non potrà essere superiore a quello recuperabile tramite l'uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato, mentre la componente monumentale dell'opera è 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. Pertanto, il trattamento contabile della porzione monumentale è stato equiparato a quello delle opere di interesse storico-artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, né di una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare. Tuttavia, la società ha 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. La stima del valore della parte "ordinaria", invece, il cui valore contabile è indicato al netto dei contributi incassati, è stata effettuata applicando un *impairment test* coerente con quanto previsto dall'Oic 9 (Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali).

comprese la svalutazione del credito per circa 3,650 mln per penali applicate alla società concessionaria in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'Acquario dell'EUR, nonché la svalutazione del credito nei confronti di altra società per euro 656 mila, per adeguare il valore contabile al presumibile valore di realizzo.

Il totale dei crediti, distinto nella tabella che segue, è principalmente formato da crediti verso i clienti, da crediti verso imprese controllate e di natura tributaria.

Tabella n. 17 - Crediti

| | 2020 | 2021 | Var.%(mgl) |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Crediti documentati da fatture | 36.465 | 37.049 | 1,60 |
| Crediti per fatture/nc da emettere | 2.891 | 7.742 | 167,80 |
| Fondo svalutazione crediti | -22.841 | -27.888 | -22,10 |
| Crediti verso imprese controllate | 12.716 | 510 | -95,99 |
| Crediti verso imprese collegate | 1.274 | 1.274 | 0,00 |
| Fondo svalutazione crediti vs collegate | -1.274 | -1.784 | -40,03 |
| Crediti tributari | 4.874 | 3.359 | -31,08 |
| Fondo sval. Cred. Tributari | 0 | -213 | -100,00 |
| Verso altri | 355 | 4.304 | 1.112,39 |
| Totale Crediti | 34.460 | 24.353 | -29,33 |

Fonte: EUR

La tabella che segue espone la composizione del passivo dello stato patrimoniale di EUR.

Tabella n. 18 - Stato patrimoniale - Passivo

| STATO PATRIMONIALE - PASSIVO | 2020 | 2021 | Var. % |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| A) PATRIMONIO NETTO | | | |
| I) Capitale | 645.248.000 | 645.248.000 | 0,00 |
| IV) Riserva legale | 731.652 | 731.652 | 0,00 |
| VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo | 7.886.957 | -31.284.304 | -496,66 |
| IX)Utile (Perdita) dell'esercizio | -39.171.261 | -42.985.046 | 9,74 |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO | 614.695.348 | 571.710.302 | -6,99 |
| B) FONDI PER RISCHI E ONERI | | | |
| 2) Fondi per imposte, anche differite | 1.717.587 | 320.799 | -81,32 |
| 4) Altri | 9.502.108 | 18.043.785 | 89,89 |
| B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI | 11.219.695 | 18.364.584 | 63,68 |
| C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO | 911.916 | 1.218.643 | 33,64 |
| D) DEBITI | | | |
| 3) Debiti verso soci per finanziamenti: | | | |
| a) esigibili entro es. succ. | 2.692.866 | 2.705.983 | 0,49 |
| b) esigibili oltre es. succ. | 21.666.883 | 19.039.643 | -12,13 |
| 3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti: | 24.359.749 | 21.745.626 | -10,73 |
| 4) Debiti verso banche: | | | |
| a) esigibili entro es. succ. | 7.026 | 9.610 | 36,78 |
| b) esigibili oltre es. succ. | 0 | 1.291.574 | 0,00 |
| 4) TOTALE Debiti verso banche: | 7.026 | 1.301.184 | 18.419,56 |

| STATO PATRIMONIALE - PASSIVO | 2020 | 2021 | Var. % |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------|
| 6) Acconti | | | |
| a) esigibili entro es. succ. | 117.993 | 785.161 | 565,43 |
| b) esigibili oltre es. succ. | 0 | 429.974 | 0,00 |
| 6) TOTALE Acconti | 117.993 | 1.215.135 | 929,84 |
| 7) Debiti verso fornitori | | | |
| a) Debiti verso fornitori entro es. successivo | 12.115.479 | 13.067.319 | 7,86 |
| 7) TOTALE Debiti verso fornitori | 12.115.479 | 13.067.319 | 7,86 |
| 9) Debiti verso imprese controllate | | | |
| a) esigibili entro es. succ. | 793.057 | 171.029 | -78,43 |
| 9) TOTALE Debiti verso imprese controllate | 793.057 | 171.029 | -78,43 |
| 12) Debiti tributari | | | |
| a) esigibili entro es. succ. | 1.318.446 | 1.359.198 | 3,09 |
| 12) TOTALE Debiti tributari | 1.318.446 | 1.359.198 | 3,09 |
| 13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale a) | | | |
| esigibili entro es. succ. | 415.005 | 524.284 | 26,33 |
| 13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 415.005 | 524.284 | 26,33 |
| 14) Altri debiti: | | | |
| a) esigibili entro es. succ. | 11.081.293 | 13.337.252 | 20,36 |
| b) esigibili oltre es. succ. | 10.294.336 | 339.494 | -96,70 |
| 14) TOTALE Altri debiti | 21.375.629 | 13.676.746 | -36,02 |
| D) TOTALE DEBITI | 60.502.384 | 53.060.521 | -12,30 |
| E) RATEI E RISCONTI | | | |
| Altri ratei e risconti | 690.837 | 1.627.467 | 135,58 |
| E) TOTALE RATEI E RISCONTI | 690.837 | 1.627.467 | 135,58 |
| TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO | 688.020.180 | 645.981.517 | -6,11 |

Fonte: EUR

Al 31 dicembre 2021 il patrimonio netto pari a 571,71 mln è diminuito del 6,99 per cento rispetto al 2020 ed è costituito dal capitale per 645,24 mln, dalla riserva legale per euro 732 mila, dalla perdita d'esercizio per 42,98 mln (a fronte della perdita di 39,171 mln nel 2020) e dalla perdita proveniente dall'esercizio precedente coperta in parte dagli utili pregressi per un totale di 31,28 mln (7,88 mln utili nel 2020).¹⁴

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31 dicembre 2021, pari a 18,36 mln, ha subito una variazione in aumento del 63,68 per cento, rispetto all'ammontare al 31 dicembre 2020.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2021 ed il saldo dei valori registrati al 31 dicembre 2021:

- il "fondo manutenzioni programmate" passa, per effetto di un accantonamento di euro 565 mila e al netto della quota utilizzata nell'esercizio per euro 281 mila, da 3,474 mln a 3,758 mln;

¹⁴ Il capitale sociale è rappresentato da 580,723 mln dal socio Mef, pari al 90 per cento, e da 64,525 mln dal socio Roma Capitale, pari al 10 per cento.

- il “fondo rischi contenzioso” passa da 2,863 mln a 2,403 mln, per effetto delle variazioni riduttive derivanti dal rilascio di euro 325 mila e dagli utilizzi per euro 134 mila;
- il “fondo rischi contenzioso dipendenti” passa, per effetto di un accantonamento di euro 47 mila e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per euro 6 mila, da 162 mila a 103 mila;
- il “fondo oneri futuri per partecipazioni” di euro 639 mila;
- il fondo “oneri futuri per il Velodromo” non ha subito nessuna variazione e risulta pari a 3 mln;
- il “fondo per imposte” passa, per effetto di utilizzi di euro 171 mila e della riclassifica di 1,54 mln con l’iscrizione a debito a seguito della definizione agevolata IMU 2012 e della conciliazione giudiziale con il socio di minoranza Roma Capitale per quanto concerne l’IMU 2013 e 2014, da 1,71 mln a 321 mila;
- il “fondo rischi”, pari a 8,03 mln, costituito nel 2021 per far fronte ai probabili oneri derivanti sia dalla monetizzazione del parcheggio di Civiltà Romana per complessivi 5,63 mln, sia dalla perdita a finire dell’investimento relativo al parcheggio di Piazzale Sturzo per un importo pari a 2,40 mln.

Nel 2021, si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 60,50 mln a 53,06 mln (-12,30 per cento).

La ripartizione dei debiti è riportata nella seguente tabella.

Tabella n. 19 - Debiti

(migliaia di euro)

| | 2020 | Incidenza % | 2021 | Var.% | Incidenza % |
|------------------------------|---------------|-------------|---------------|---------------|-------------|
| Verso soci per finanziamenti | 24.360 | 40,26 | 21.746 | -10,73 | 40,98 |
| <i>di cui entro 12 mesi</i> | 2.693 | 4,45 | 2.706 | 0,48 | 5,10 |
| <i>di cui oltre 12 mesi</i> | 21.667 | 35,81 | 19.040 | -12,12 | 35,88 |
| Verso banche | 7 | 0,01 | 1.301 | 18.485,71 | 2,45 |
| <i>di cui entro 12 mesi</i> | 7 | 0,01 | 9 | 28,57 | 0,02 |
| <i>di cui oltre 12 mesi</i> | 0 | 0,00 | 1.292 | 0,00 | 2,43 |
| Acconti | 118 | 0,20 | 1.215 | 929,66 | 2,29 |
| Verso fornitori | 12.115 | 20,02 | 13.067 | 7,86 | 24,63 |
| Verso controllate | 793 | 1,31 | 171 | -78,44 | 0,32 |
| Tributari | 1.318 | 2,18 | 1.359 | 3,11 | 2,56 |
| Verso istituti previdenziali | 415 | 0,69 | 524 | 26,27 | 0,99 |
| Verso altri | 21.376 | 35,33 | 13.677 | -36,02 | 25,78 |
| <i>di cui entro 12 mesi</i> | 11.081 | 18,32 | 13.124 | 18,44 | 24,73 |
| <i>di cui oltre 12 mesi</i> | 10.295 | 17,02 | 553 | -94,63 | 1,04 |
| Totale Debiti | 60.502 | 100 | 53.060 | -12,30 | 100 |

Fonte: EUR

I “debiti verso soci per finanziamenti”, pari a 21,74 mln nei confronti dell’azionista di maggioranza, sono comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2020, al netto della sesta rata di rimborso pari ad euro 2,605 mln oltre interessi corrisposta il 28 luglio 2021 e si riferiscono ad un’anticipazione di liquidità di cui all’art. 1, commi 332 e 333 della l. n. 147 del 2013, per un importo complessivo, in linea capitale, di 36,963 mln, da rimborsare in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016, ad un tasso di interesse fisso pari a 0,867 per cento.

I debiti verso le società controllate, pari a euro 171 mila, si riferiscono ai debiti verso la società EUR Tel S.r.l. per fatture ricevute e da ricevere. Tali debiti registrano un decremento di euro 622 mila rispetto al precedente esercizio, per effetto delle fusioni per incorporazione delle società Aquadrome e Roma Convention Group che ha comportato l’azzeramento dei relativi crediti/debiti infragruppo.

I debiti tributari, pari a 1,35 mln, si riferiscono principalmente all’IVA differita ai sensi dell’art. 6 del d.p.r. n. 633 del 1972 (1,03 mln), alle ritenute su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi (278 mila).

Gli “altri debiti” ammontano a 13,67 mln¹⁵, risultando in riduzione del 36 per cento principalmente a causa del versamento della seconda rata di euro 10 mln prevista dalla transazione sottoscritta con l’appaltatore del "Roma Convention Center".

La Società ha pubblicato, sul sito istituzionale, l’indicatore di tempestività dei pagamenti del 2021, con valori che vanno dai 32 giorni del 1° trimestre agli 81 gg. del 4° trimestre (valore medio annuo 38 gg.).

La tabella successiva evidenzia l’analisi della struttura patrimoniale e dei dati finanziari.

¹⁵ Tale voce di debito è composta quanto ad euro 10 mln relativi all’ultima rata prevista dalla transazione sottoscritta con la Società Italiana per Condotte D’Acqua S.p.a. con scadenza 30 giugno 2022; quanto ad euro 1,547 mln derivanti dalla riclassificazione a debito dalla voce fondo imposte per gli accertamenti IMU anni 2012, 2013 e 2014; quanto ad euro 837 mila relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite; quanto ad euro 227 mila derivanti dall’assorbimento del personale dipendente della società incorporata Roma Convention Group e la sottoscrizione dell’incentivo all’esodo di un dipendente; quanto ad euro 317 mila relativi a canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAL; quanto ad euro 211 mila per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi; quanto ad euro 128 mila per ritenute a garanzia su appalti; infine euro 637 mila sono altri debiti minori, di cui euro 236 mila per la quota parte di imposta di registro sul contenzioso Condotte.

Tabella n. 20 - Analisi della struttura patrimoniale

| | <i>(migliaia di euro)</i> | |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
| A. Immobilizzazioni | | |
| Immobilizzazioni immateriali | 482 | 602 |
| Immobilizzazioni materiali | 693.250 | 688.275 |
| Cofinanziamento NCC | -130.236 | -137.439 |
| Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partec. | 56.837 | 19 |
| Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, zioni proprie) | 7.891 | 802 |
| | 628.224 | 552.259 |
| B. Capitale d'esercizio | | |
| Rimanenze di magazzino | 0 | 50.200 |
| Crediti commerciali | 16.515 | 16.903 |
| Altre attività | 18.146 | 7.659 |
| Debiti commerciali | -12.115 | -13.067 |
| Fondi per rischi ed oneri | -11.220 | -18.364 |
| Altre passività | -24.711 | -18.573 |
| | -13.385 | 24.758 |
| C. Capitale investito (A+B) | 614.839 | 577.017 |
| D. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | -912 | -1.219 |
| E. Capitale investito dedotto il TFR (C+D) | 613.927 | 575.798 |
| coperto da: | | |
| F. Patrimonio netto | | |
| Capitale sociale | 645.248 | 645.248 |
| Riserve | 732 | 732 |
| Utile (perdita) portate a nuovo | 7.887 | -31.284 |
| Utile (perdita) del periodo | -39.171 | -42.985 |
| | 614.696 | 571.711 |
| G. Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine | 21.667 | 20.332 |
| H. Indebitamento finanziario netto a breve termine | | |
| (Disponibilità monetarie nette) | | |
| debiti finanziari a breve | 2.699 | 2.716 |
| disponibilità e crediti finanziari a breve | -25.135 | -18.961 |
| ratei e risconti di natura finanziaria, netti | 0 | 0 |
| | -22.436 | -16.245 |
| G+H | -769 | 4.087 |
| I. Totale (F+G+H) | 613.927 | 575.798 |
| <i>Return on Equity (ROE)%</i> | -6,37% | -7,52% |
| <i>Return on Net Assets (ROA)%</i> | -1,07% | -6,58% |
| <i>Return on Investments (ROI)%</i> | -1,30% | -7,02% |

Fonte: EUR

Le immobilizzazioni immateriali hanno subito una riduzione per movimentazioni avvenute nel 2021.

A fronte di un incremento degli investimenti per 9,58 mln, costituiti principalmente dalle attività di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica del patrimonio immobiliare, le immobilizzazioni materiali ed immateriali hanno subito una riduzione di 9,71 mln per la svalutazione delle immobilizzazioni in corso e acconti relative ai parcheggi di viale Civiltà Romana e di piazzale Sturzo; gli ammortamenti di periodo si sono ridotti di 4,60 mln; l'incasso

del contributo in conto capitale per la realizzazione della Nuvola è sceso di 3,2 mln; analogamente vi è stata una riduzione per la rilevazione del credito di 4 mln per l'ultima *tranche* del cofinanziamento da incassare.

Anche le immobilizzazioni finanziarie si sono ridotte di 63,90 mln, di cui 56,81 mln per effetto della fusione per incorporazione di Aquadrome e di Roma Convention Group e per l'azzeramento del valore della partecipazione in EUR Tel per perdite durevoli di valore, nonché di 7,089 mln a seguito dell'elisione dei crediti finanziari verso l'incorporata Aquadrome S.r.l.

Il capitale d'esercizio, pari a 24,758 mln, presenta un incremento, rispetto al 31.12.2020, di 38,143 mln, risultando in chiusura del precedente esercizio con saldo negativo.

Il capitale investito, dedotte le passività d'esercizio, passa da 614,839 mln al 31 dicembre 2020 a 577,017 mln al 31 dicembre 2021.

Infine, il capitale proprio si è attestato a 571,711 mln e presenta rispetto al 2020 un decremento di euro 42,985 mln riconducibile esclusivamente alla perdita dell'esercizio.

5.2. Il Conto economico

I dati economici per l'esercizio 2021 presentano un peggioramento rispetto al precedente esercizio a seguito del prolungarsi degli effetti della pandemia e delle misure adottate dal Governo per il contenimento del contagio.

Inoltre, le operazioni di fusione hanno comportato l'inclusione nel bilancio di EUR S.p.A. di Aquadrome S.r.l., sostanzialmente non operativa e con un conto economico caratterizzato da cospicue perdite di gestione e di Roma Convention Group S.p.A., società operante nel settore, congressuale e degli eventi, fortemente colpito dalla pandemia.

A partire dal mese di settembre 2021, è stata avviata l'iniziativa "EUR Culture per Roma", con l'obiettivo di integrare l'attuale offerta di eventi congressuali con eventi culturali di vario genere.

Le iniziative realizzate hanno fatto rilevare una perdita consuntiva di circa euro 470 mila.

Il conto economico nell'esercizio 2021, come già detto, espone una maggiore perdita di esercizio pari a 42,985 mln rispetto all'esercizio precedente (nel 2020 -39,171 mln).

Nella seguente tabella viene riportato il conto economico della capogruppo.

Tabella n. 21 - Conto economico

| | 2020 | 2021 | Var. % |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 20.248.490 | 22.897.728 | 13,08 |
| 2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione | 0 | 0 | 0,00 |
| 4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni | 0 | 0 | 0,00 |
| 5) Altri ricavi e proventi | 7.015.344 | 7.301.118 | 4,07 |
| A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE | 27.263.834 | 30.198.846 | 10,77 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | | |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 48.768 | 45.774 | -6,14 |
| 7) Per servizi | 8.863.661 | 14.807.736 | 67,06 |
| 8) Per godimento di beni di terzi | 227.641 | 307.481 | 35,07 |
| 9) Per il personale | | | |
| <i>a) salari e stipendi</i> | 5.055.246 | 6.113.104 | 20,93 |
| <i>b) oneri sociali</i> | 1.568.156 | 1.880.510 | 19,92 |
| <i>c) trattamento di fine rapporto</i> | 184.916 | 232.509 | 25,74 |
| <i>d) trattamento di quiescenza e simili</i> | 188.217 | 188.377 | 0,09 |
| <i>e) altri costi</i> | 267.906 | 824.201 | 207,65 |
| <i>f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti</i> | (47.843) | 43.061 | -190,00 |
| Totale per il personale | 7.216.598 | 9.281.762 | 28,62 |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni | | | |
| - <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i> | 159.522 | 130.619 | -18,12 |
| - <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i> | 4.298.445 | 4.347.270 | 1,14 |
| - <i>altre svalutaz. immobilizz. (mat. /immat.)</i> | 5.851.000 | 9.714.493 | 66,03 |
| - <i>svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i> | 5.845.924 | 7.775.426 | 33,01 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 16.154.891 | 21.967.808 | 35,98 |
| 12) Accantonamenti per rischi | 115.136 | 8.110.623 | 6.944,38 |
| 13) Altri accantonamenti | 0 | 639.382 | 100,00 |
| 14) Oneri diversi di gestione | 2.607.164 | 17.139.612 | 557,40 |
| B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | 35.233.859 | 72.300.178 | 105,20 |
| A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE | (7.970.025) | (42.101.332) | 428,25 |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI | | | |
| 15) Proventi da partecipazioni | 0 | 0 | 0,00 |
| <i>b) altri</i> | 0 | 0 | 0,00 |
| 16) Altri proventi finanziari | 27.494 | 29.004 | 5,49 |
| <i>d) altri</i> | 27.494 | 29.004 | 5,49 |
| 17) Interessi passivi e altri oneri finanziari | 231.959 | 260.674 | 12,38 |
| <i>a) verso soci</i> | 224.076 | 200.968 | -10,31 |
| <i>b) altri</i> | 7.883 | 59.706 | 657,40 |
| 15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI | (204.465) | (231.670) | 13,31 |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | | |
| 19) Svalutazioni delle attività finanziarie | (1.225.951) | (652.044) | -46,81 |
| 18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | (1.225.951) | (652.044) | -46,81 |
| A-B+C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | (9.400.441) | (42.985.046) | 357,27 |
| 20) Imposte sul reddito | | | |
| a) Imposte correnti | 96.922 | 0 | -100,00 |
| <i>a1) Imposte dell'esercizio</i> | 0 | 0 | 0,00 |
| <i>a2) Imposte di esercizi precedenti</i> | 96.922 | 0 | -100,00 |
| b) Imposte differite | 0 | 0 | 0,00 |
| c) Imposte anticipate | (29.867.742) | 0 | -100,00 |
| 20) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO | (29.770.820) | 0 | -100,00 |
| UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | (39.171.261) | (42.985.046) | 9,74 |

Fonte: EUR

Il valore della produzione nel 2021, pari a 30,19 mln, presenta una variazione positiva del 10,77 per cento rispetto all'esercizio precedente (27,26 mln). Tale incremento riguarda la voce "ricavi vendite e prestazioni", passata da 20,249 mln a 22,89 mln nel 2021 (+13,08 per cento) nonché la voce "altri ricavi e proventi", passata da 7,015 mln a 7,30 mln (+4,07 per cento rispetto al 2020). In particolare, i nuovi ricavi riguardano "locazioni temporanee congressi" per 1,74 mln e "ricavi per servizi congressuali" per 1,10 mln, composti dai ricavi relativi alla locazione degli spazi per eventi ed ai servizi offerti ai clienti precedentemente gestiti dall'incorporata Roma Convention Group, fino al 16 dicembre 2021, e successivamente da EUR S.p.A.

La voce "locazioni temporanee" ammonta a euro 466 mila e risulta in incremento rispetto al precedente esercizio per lo svolgimento della gara automobilistica di Formula E, riservata a vetture elettriche, non realizzata nel 2020 a causa della pandemia; in aumento risulta anche la voce "rilascio fondi per esuberi", pari a 191 mila, riferibile allo storno di accantonamenti per rischi ed oneri di importi rivelatisi sovrastimati; in ultimo si segnala un aumento dei contributi in conto esercizio, pari 1,88 mln.¹⁶

Nel 2021, il totale dei costi della produzione passa da 35,23 mln a 72,30 mln (+105,20 per cento). Tale incremento è da imputarsi, principalmente, agli oneri diversi di gestione che passano da 2,6 mln a 17,14 mln, per effetto dell'iscrizione del disavanzo di fusione per incorporazione della società Aquadrome di 13,55 mln, nonché dell'IMU, imposte di registro e sopravvenienze passive.

Altresì, va considerata la voce svalutazione immobilizzazioni in corso e acconti che, come già accennato, si riferisce:

- alla svalutazione degli oneri capitalizzati fino al 31 dicembre 2021 per la realizzazione del parcheggio di viale della Civiltà Romana, per 6,03 mln e del parcheggio di piazzale Sturzo, per 3,67 mln, in considerazione delle valutazioni effettuate in merito alla loro recuperabilità;
- alla svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie, che riguarda i crediti finanziari verso EUR Tel ritenuti non recuperabile per euro 300 mila;

¹⁶ Si riferiscono, principalmente, al credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione previsto dall'art. 125 del d.l. n.34 del 2020 (c.d. decreto Rilancio) per euro 5 mila; al contributo a fondo perduto di cui al comma 30-bis dell'articolo 1 d.l. n.73 del 21 erogato dalla Agenzia delle Entrate per euro 150 migliaia; contributo a fondo perduto di cui comma 2, art. 183 del d.l. n. 34 del 2020 erogato dal Ministero del Turismo per euro 1.727 migliaia; credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari (c.s. Bonus Pubblicità) di cui all'articolo 186 del d.l. n. 34 del 2020 per mille euro; credito di imposta per gli investimenti dei beni strumentali di cui al comma 185 e ss. dell'articolo 1 della legge n. 160 del 2019 per mille euro.

- alla svalutazione dei crediti tributari ammontante a euro 213 mila;
- alla svalutazione dei crediti verso clienti pari a 7,26 mln.

Si evidenzia, poi, l'aumento del 67,06 per cento dei costi per servizi, passati da 8,86 mln a 14,8 mln, dovuti a maggiori costi per le operazioni compiute dalle due società incorporate per conto dell'incorporante per 1,6 mln, maggiori costi sia delle utenze dovuti principalmente al "lock down" generalizzato dal mese di marzo 2020 e all'introduzione dello *smart working* nei mesi successivi, nonché a costi per pubblicità, sponsorizzazioni, manifestazioni che registrano un aumento di 749 mila euro, dovuto, in parte, al coinvolgimento di EUR nella menzionata manifestazione di Formula E, in qualità di *sponsor* ed in parte ai costi sostenuti per la promozione degli eventi culturali organizzati da EUR nell'ambito del programma "Riemergere" di EUR Culture.

Le spese per godimento di beni di terzi ammontano a 307 mila (erano 228 mila nel precedente esercizio) e sono relative alle spese sostenute per affitti di aree di proprietà di terzi, il noleggio di beni quali furgoni, autoveicoli e macchinari ed i canoni periodici di utilizzo licenze *software*. L'incremento è riconducibile sia ai canoni corrisposti per l'esercizio 2020 per le nuove licenze *software*, sia al noleggio di macchinari per la pulizia delle vetrate del nuovo centro congressi "La Nuvola" regolarmente rifatturate alla controllata Roma Convention.

Il costo per il personale, che passa da 7,21 mln a 9,28 mln, 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 derivanti dai contratti collettivi e dagli accordi di secondo livello.

La partecipazione in EUR Tel S.r.l. è stata svalutata per euro 652 mila, per perdite durevoli di valore, allocandola nella voce "Rettifiche di valore di attività finanziarie".

Infine, nell'anno 2021 non vi sono imposte correnti da rilevare in bilancio (Ires e Irap).

Per effetto del notevole incremento dei costi, la gestione caratteristica espone un risultato ampiamente negativo, con un aumento del deficit rispetto al 2020 di oltre il 428 per cento, passando da euro 7.970.025 a euro 42.101.332. Tale risultato negativo è stato influenzato, come detto, dal notevole incremento dei costi per servizi, dagli oneri diversi di gestione derivanti da fusioni per incorporazioni e dai costi del personale.

Si raccomanda, pertanto, un adeguamento dei piani strategici al fine di garantire per il futuro il rispetto degli obiettivi fissati dall'azionista e la salvaguardia degli equilibri di bilancio,

nonché l'adozione di un piano di risanamento dei conti e di contenimento dei costi al fine di riportare in equilibrio la gestione della Società.

Nella seguente tabella viene riportata l'analisi dei risultati reddituali. I dati dell'esercizio 2021 includono gli effetti della fusione per incorporazione in EUR S.p.A. di Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.A. e pertanto non sono omogenei con il perimetro di riferimento dell'esercizio 2020 che include la sola EUR S.p.A.

Tabella n. 22 - Risultati reddituali

| | <i>(mgl)</i> | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2020 | 2021 |
| Locazioni | 18.535 | 17.765 |
| Locazioni temporanee Congressi | 0 | 1746 |
| Locazioni temporanee | 188 | 786 |
| Ricavi per servizi Congressuali | 0 | 1.105 |
| Erogazione acqua innaffiamento | 331 | 328 |
| Servizi di Facility Management | 1.788 | 734 |
| Servizi tecnologici | 22 | 103 |
| Altri ricavi ordinari | 80 | 330 |
| Contributi in c/esercizio | 0 | 1.887 |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 20.944 | 24.784 |
| Valore della produzione | 20.944 | 24.784 |
| Consumi di materie e servizi esterni | -8.202 | -13.390 |
| Costi per servizi Congressuali | 0 | -1.002 |
| Valore aggiunto | 12.742 | 10.392 |
| <i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i> | <i>60,84%</i> | <i>41,93%</i> |
| Costo del lavoro | -7.235 | -8.829 |
| Incentivi esodo | -18 | -363 |
| Margine operativo lordo | 5.489 | 1.200 |
| <i>% MOL/Valore della produzione</i> | <i>26,21%</i> | <i>4,84%</i> |
| Ammortamenti | -4.458 | -4.607 |
| Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione crediti) | -5.846 | -7.775 |
| Svalutazione immobilizzazioni materiali | -5.851 | -9.714 |
| Stanziamenti a fondi rischi e oneri | -115 | -8.797 |
| Proventi non ricorrenti (penali attive) | 5.471 | 3.667 |
| Saldo proventi e oneri diversi | -2.054 | -2.918 |
| Disavanzo fusione Aquadrome S.r.l. | 0 | -13.553 |
| Risultato operativo | -7.364 | -42.497 |
| <i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i> | <i>-35,16%</i> | <i>-171,47%</i> |
| Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni | -205 | -232 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | -1226 | -652 |
| Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte | -8.795 | -43.381 |
| <i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i> | <i>-41,99%</i> | <i>-175,04%</i> |
| Rilasci Fondi per esuberi | 26 | 491 |
| Proventi ed oneri straordinari | -631 | -95 |
| Risultato prima delle imposte | -9.400 | -42.985 |
| <i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i> | <i>-44,88%</i> | <i>-173,44%</i> |
| Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite) | -29.868 | 0 |
| Imposte esercizi precedenti | 97 | 0 |
| Utile (perdita) del periodo | -39.171 | -42.985 |
| <i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i> | <i>-187,03%</i> | <i>-173,44%</i> |

Fonte: EUR

Il margine operativo lordo (MOL) è in forte flessione rispetto al precedente esercizio (1,2 mln pari al 4,84 per cento del valore della produzione nel 2021, rispetto a 5,48 mln pari a 26,21 per cento del valore della produzione nel 2020).

Tale flessione è dovuta al consistente incremento della voce consumi di materie e servizi esterni, passata da 8,2 mln, al 31 dicembre 2020, a 13,39 mln, al 31 dicembre 2021, a cui non è correlato un corrispondente incremento dei ricavi.

Il ROS (*Return on Sales*), pari a -171,47 per cento nel 2021 (-35,16 per cento nel 2020), evidenzia un'insufficiente capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi, con l'emersione della necessità di immediate azioni organizzative, di programmazione e di controllo interno, idonee al ripristino dell'equilibrio tra i costi e i ricavi di gestione.

Il risultato operativo permane negativo, nel 2021, (-42,49 mln) in misura superiore rispetto al 2020 (-7,364 mln), a causa del saldo negativo proventi/oneri diversi, pari a 2,91 mln, e del disavanzo discendente dalla fusione di Aquadrome, pari a 13,55 mln, relativa alla quota di disavanzo non allocabile agli asset societari incorporati.

Infine, la voce "Rettifiche di valore di attività finanziarie" pari a 652 migliaia di euro si riferisce alla svalutazione della partecipazione della controllata EUR Tel S.r.l.

Tenuto conto, anche, della componente negativa degli oneri straordinari, la Società chiude con una perdita d'esercizio di 42,98 mln, superiore rispetto a quella del precedente esercizio (-39,17 mln).

5.3. Il rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario è stato redatto con il metodo indiretto, utilizzando lo schema previsto dal principio Oic 10.

Nel rendiconto finanziario, le disponibilità liquide di EUR, al 31 dicembre 2021, ammontano a 18,96 mln, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente (25,13 mln) per effetto di un flusso monetario negativo per 18,427 mln, mitigato dagli apporti da fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A., pari a 12,2 mln, ed Acquadrome S.r.l., pari a euro 49.577.

L'assorbimento di liquidità nell'esercizio 2021 è l'effetto principalmente dei seguenti fattori:

- flussi derivanti da attività di investimento e disinvestimento (-16,67 mln), inclusivi del pagamento della seconda *tranche* della transazione "Condotte" di 10 mln, contro un flusso, sempre negativo, nel precedente esercizio di 10,977 mln, inclusivo del pagamento della

prima *tranche* della transazione di 7 mln;

- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-1,28 mln) ed in particolare flussi monetari di -2,61 mln per rimborso anticipazione finanziaria Mef e di +1,292 mln per l'erogazione di parte del finanziamento concesso ad EUR dall'istituto per il Credito Sportivo (trattasi di un finanziamento a medio e lungo termine di complessivi euro 1,8 milioni, approvato il 28 dicembre 2021, da destinare alla copertura del fabbisogno finanziario degli investimenti in corso di realizzazione presso il Roma Convention Center);
- flussi derivanti dalla gestione reddituale per euro -466 mila.

Nella tabella che segue sono riportati i valori del rendiconto finanziario.

Tabella n. 23 - Rendiconto finanziario

| | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| A.- Disponibilità liquide iniziali EUR | 41.796.942 | 25.134.973 |
| Apporti da fusione: | | |
| <i>Roma Convention group</i> | | 12.203.883 |
| <i>Aquadrome</i> | | 49.577 |
| Disponibilità liquide iniziali con apporti fusione (A) | 41.796.942 | 37.388.433 |
| B.- Flusso finanziario della gestione reddituale | | |
| Utile (Perdita) del periodo | -39.171.262 | -42.985.046 |
| Imposte sul reddito | 29.770.820 | 0 |
| Interessi passivi/(interessi attivi) | 204.465 | 231.670 |
| Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione | -9.195.977 | -42.753.376 |
| Accantonamenti ai fondi | 758.024 | 9.607.763 |
| Svalutazioni di immobilizzazioni | 7.076.951 | 10.666.537 |
| Disavanzo di fusione Aquadrome | 0 | 13.553.315 |
| Decremento da fusione delle immobilizzazioni finanziarie | 0 | 7.094.118 |
| Rilascio fondi per esubero | -25.000 | -325.000 |
| Ammortamenti immob. Immateriali | 159.522 | 130.619 |
| Ammortamenti immob. materiali | 4.298.445 | 4.347.270 |
| Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN | 3.071.965 | 2.321.246 |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze fa fusione | 0 | -854.057 |
| Decremento/(Incremento) dei crediti | -276.152 | 16.082.002 |
| Incremento/(Decremento) dei debiti | -2.937.809 | -16.459.974 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | -122.346 | -2.219 |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | -1.509.834 | 842.430 |
| Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 114.126 | 12.104 |
| Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN | -1.660.050 | 1.941.532 |
| Interessi incassati/(pagati) | -231.024 | -269.778 |
| (Imposte sul reddito pagate) | 0 | 0 |
| (Utilizzo dei fondi) | -1.180.206 | -2.137.874 |
| Flusso finanziario dopo le altre rettifiche | -3.071.280 | -466.120 |
| Flusso finanziario della gestione reddituale (B) | -3.071.280 | -466.120 |
| C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento | | |
| Investimenti in immobilizzazioni: | | |

| | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| .immateriali | -190.847 | -247.790 |
| .materiali | -6.326.092 | -9.333.948 |
| .finanziarie | -2.230.000 | -300.000 |
| Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori e f.di rischi per immobilizzazioni | 2.604.963 | 0 |
| Cofinanziamento pubblico NCC (incassato) | 0 | 3.202.516 |
| Decremento credito verso controllate per rinuncia al credito | 2.080.000 | 0 |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti | 84.484 | 0 |
| Pagamento transazione Condotte | -7.000.000 | -10.000.000 |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (C) | -10.977.492 | -16.679.222 |
| D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi: | | |
| Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche | -22.181 | 40.692 |
| Finanziamento ICS | 0 | 1.291.575 |
| Rimborsi anticipazione finanziaria Mef | -2.591.016 | -2.614.122 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D) | -2.613.197 | -1.281.855 |
| E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D) | -16.661.969 | -18.427.197 |
| F.- Disponibilità liquide finali (A+E) | 25.134.973 | 18.961.236 |
| <i>di cui:</i> | | |
| <i>depositi bancari e postali</i> | 25.134.892 | 18.924.634 |
| <i>denaro e valori in cassa</i> | 81 | 36.602 |

Fonte: EUR

6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

EUR S.p.A. è un ente costituito in forma societaria, il cui oggetto sociale descritto nello statuto (art. 4) prevede la gestione, la valorizzazione e la massimizzazione reddituale del complesso dei beni di cui la Società è titolare, nel rispetto del particolare valore storico ed artistico dei singoli beni. Nell'ambito di tali attività è compresa l'utilizzazione dei beni immobili per la promozione ovvero per l'organizzazione di iniziative nel campo congressuale espositivo, artistico, sportivo e ricreativo.

Nel contesto di tale complessa missione statutaria, EUR S.p.A. ha realizzato il Nuovo Centro Congressi (c.d. Nuvola), che ha gestito per il tramite della propria partecipata Roma Convention Group S.p.A., nei confronti della quale ha avviato un processo di revisione dei rapporti organizzativi e finanziari, definito con la fusione per incorporazione nella società-capogruppo, intervenuta nel 2021.

La spesa per il Consiglio di amministrazione, il Collegio dei sindaci e l'Organismo di vigilanza è rimasta sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

In data 28 agosto 2023 si è dimesso il Presidente dell'Ente e, dopo una serie di assemblee convocate per la nuova nomina, in data 14 dicembre 2023 è stato nominato il nuovo Presidente. In precedenza, solo alla ventesima assemblea convocata per le designazioni dei soci Mef e Roma Capitale (11 gennaio 2022), si era giunti alla costituzione del nuovo Consiglio di amministrazione e del Collegio sindacale. Questa Sezione evidenzia l'assoluta necessità che gli azionisti adottino comportamenti idonei a risolvere le questioni inerenti al governo della Società, al fine di designare e/o sostituire tempestivamente i componenti degli organi, per evitare discontinuità ed inefficienze operative.

Al 31 dicembre 2021, il numero dei dipendenti è di 132 unità, contro le 111 unità in servizio al 31 dicembre 2020, con un aumento di 21 unità, di cui 19 acquisite a seguito dalla fusione con Roma Convention Group S.p.A., 4 assunzioni, detratte 2 unità esodate.

Il costo complessivo del personale di EUR è aumentato da 7,22 mln, nel 2020, a 9,28 mln nel 2021 (+28,62 per cento). Si segnala l'incremento particolarmente significativo della voce "altri costi" dovuta al riconoscimento di incentivi all'esodo erogati nell'esercizio in esame.

I costi delle consulenze e degli incarichi esterni, affidati dalla Società nell'anno 2021, sono in aumento rispetto all'esercizio precedente (+33 per cento dal raffronto 2020-2021) con una

tendenza crescente nel periodo 2018-2021: euro 943.649 nel 2018, 1,414 mln nel 2019, euro 1,738 mln nel 2020, 2,305 mln nel 2021.

La Sezione, considerato anche l'andamento incrementale dei costi per incarichi esterni e tenuto conto del notevole squilibrio di bilancio, richiama l'attenzione della Società ad una attenta valutazione della necessità di ricorrere a consulenze, verificando preliminarmente l'eventuale presenza di professionalità interne.

EUR S.p.A. risulta titolare di una partecipazione di controllo in EUR Tel S.r.l, della quale detiene il 65,63 per cento del capitale sociale, in quanto il Gruppo, in data 15 settembre 2021, è stato interessato da due operazioni di fusione per incorporazione delle società controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A., con effetti contabili e fiscali retroattivi alla data del 1° gennaio 2021.

Al 31 dicembre 2021, EUR S.p.A., oltre ad aver rilevato un accantonamento ad un fondo rischi per la perdita futura prevista a *budget* 2022 per euro 539 mila (pari al 65,63 per cento pro-quota), ha provveduto ad azzerare il valore della partecipazione in EUR Tel per perdite durevoli di valore, rilevando una svalutazione di euro 652 mila, nonché a svalutare tutti i crediti in essere nei confronti della società controllata per complessivi euro 810 mila.

Nel 2021, la situazione economica, patrimoniale e finanziaria di EUR S.p.A. evidenzia una serie di criticità, essendo fortemente influenzata dai ridotti volumi di fatturato conseguenti ai due anni di pandemia, nonché da un notevole incremento dei costi, per cui la gestione caratteristica espone un risultato ampiamente negativo, con un aumento del deficit rispetto al 2020 di oltre il 428 per cento, passando da euro 7.970.025 a euro 42.101.332. Tale risultato negativo è stato influenzato dal notevole incremento dei costi per servizi, dagli oneri diversi di gestione derivanti da fusioni per incorporazioni e dai costi del personale.

Si raccomanda, pertanto, un adeguamento dei piani strategici al fine di garantire per il futuro il rispetto degli obiettivi fissati dall'azionista e la salvaguardia degli equilibri di bilancio, nonché l'adozione di un piano di risanamento dei conti e di contenimento dei costi al fine di riportare in equilibrio la gestione della Società.

A ciò si aggiunge un contenzioso ancora pendente che potrebbe essere foriero di ulteriori perdite e che va attentamente monitorato anche ai fini dell'eventuale adeguamento dei fondi rischi e oneri.

La Società in presenza di una sola partecipazione di controllo alla data del 31 dicembre 2021 non ha predisposto il bilancio consolidato avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, comma 3-bis, del d.lgs. n. 127 del 1991.

A chiusura dell'esercizio 2021 il patrimonio netto della Società ha registrato il valore di 571,71 mln, in decremento rispetto al 2020 (-6,99 per cento).

Le disponibilità liquide di EUR, al 31 dicembre 2021, ammontano a 18,96 mln, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente (25,13 mln) per effetto di un flusso monetario negativo per 18,427 mln, mitigato dagli apporti da fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A., pari a 12,2 mln, ed Acquadrome S.r.l., pari a euro 49.577. L'assorbimento di liquidità è l'effetto principalmente dei flussi derivanti da attività di investimento (-16,679 mln), inclusivi del pagamento della seconda *tranche* della transazione "Condotte" di 10 mln, e dei flussi derivanti dalle attività di finanziamento di -2,614 mln per rimborso anticipazione finanziaria Mef e di +1,292 mln per l'erogazione di parte del finanziamento concesso ad EUR dall'istituto per il Credito Sportivo da destinare alla copertura del fabbisogno finanziario degli investimenti in corso di realizzazione presso il Roma Convention Center);

Il fondo svalutazione crediti, pari a 27,888 mln, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 6,753 mln, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite definitive su crediti, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 2,593 mln, a seguito dell'accertamento definitivo nel 2021 dell'impossibilità di recupero di posizioni creditorie per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero, ecc.). In particolare, nell'accantonamento sono comprese, la svalutazione del credito per circa 3,650 mln per penali applicate alla società concessionaria in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'Acquario dell'EUR, nonché la svalutazione del credito nei confronti di altra società per euro 656 mila, per adeguare il valore contabile al presumibile valore di realizzo.

Nel 2021, si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 60,502 mln a 53,060 mln (-12,30 per cento).



EUR S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

(con relativa relazione della società di revisione)

KPMG S.p.A.

15 giugno 2022



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Curtatone, 3
00185 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

*Agli Azionisti della
EUR S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla EUR S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della EUR S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.



Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di



revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della EUR S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 15 giugno 2022

KPMG S.p.A.

Marco Giordano
Socio



**Progetto di
Bilancio d'esercizio
al 31 dicembre 2021**

EUR S.p.A.

Sede legale in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Numero R.E.A 0943510 - RM
Registro Imprese e C.F. 80045870583 - P.I. 02117131009
Capitale sociale Euro 645.248.000 i.v.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Oliviero", with a small mark below it.

Indice

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Organi Sociali e Società di revisione | 2 |
| 2. Relazione sulla gestione | 3 |
| 2.1 Premessa | 3 |
| 2.2 Operazioni straordinarie | 4 |
| 2.3 Attività del Gruppo | 5 |
| 2.4 Dati economici, patrimoniali e finanziari | 19 |
| 2.5 Personale | 26 |
| 2.6 Parti correlate | 27 |
| 2.7 Prevedibile evoluzione della gestione | 30 |
| 2.8 Gestione dei rischi e continuità aziendale | 31 |
| 2.9 Altre Informazioni | 33 |
| 3. Schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico | 36 |
| 4. Rendiconto Finanziario | 42 |
| 5. Nota integrativa | 43 |
| 5.1 Premessa | 43 |
| 5.2 Fatti rilevanti del periodo | 45 |
| 5.3 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e continuità aziendale | 47 |
| 5.4 Postulati generali di redazione del bilancio | 49 |
| 5.5 Criteri di valutazione | 51 |
| 5.6 Dati sull'occupazione | 63 |
| 5.7 Commenti ai dati patrimoniali ed economici | 65 |
| 5.8 Situazione fiscale | 96 |
| 5.9 Impegni e garanzie non risultanti dallo Stato Patrimoniale | 97 |
| 5.10 Obiettivi sulle spese di funzionamento | 98 |
| 5.11 Altre informazioni | 99 |
| 5.12 Proposta di destinazione del risultato d'esercizio | 100 |

1. Organi Sociali e Società di revisione

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

| | |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------|
| Marco Simoni | Presidente (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Angela Maria Cossellu | Amministratore Delegato (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Paola Ciannavei | Consigliere (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Alberto Mattiacci | Consigliere (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Francesco Vaccaro | Consigliere (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Alberto Sasso | Presidente (in carica fino al 11 gennaio 2022) |
| Antonio Rosati | Amministratore Delegato (in carica fino al 11 gennaio 2022) |
| Giorgio Fraccastoro | Consigliere (in carica fino al 11 gennaio 2022) |
| Elisabetta Corapi | Consigliere (in carica fino al 11 gennaio 2022) |
| Valentina Zanetto | Consigliere (in carica fino al 11 gennaio 2022) |

COLLEGIO SINDACALE

| | |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| Pasquale Bellomo | Presidente (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Angela Florio | Sindaco effettivo (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Carlo Ravazzin | Sindaco effettivo (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Lucia Scalzo | Sindaco supplente (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Maurizio Accarino | Sindaco supplente (in carica dal 17 gennaio 2022) |
| Giovanni Naccarato | Presidente (in carica fino al 11 gennaio 2022) |
| Giovanni Caravetta | Sindaco effettivo (in carica fino al 11 gennaio 2022) |
| Cinzia Vincenzi | Sindaco effettivo (in carica fino al 11 gennaio 2022) |
| Maurizio Accarino | Sindaco supplente (in carica fino al 11 gennaio 2022) |
| Angela Florio | Sindaco supplente (in carica fino al 11 gennaio 2022) |

ORGANISMO DI VIGILANZA

| | |
|-----------------------|------------------------------------------|
| Alessandro Bernasconi | Presidente (in carica dal 26 marzo 2019) |
| Alvise Deganello | Componente (in carica dal 26 marzo 2019) |
| Andrea Cristofari | Componente (in carica dal 26 marzo 2019) |

DIRIGENTE PREPOSTO

Nicola Angelo Maria Colombini

SOCIETA' DI REVISIONE

KPMG S.p.A.



2

2. Relazione sulla gestione

2.1 Premessa

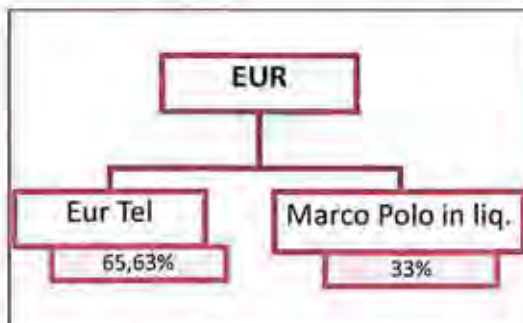
La presente relazione sulla gestione è stata predisposta dagli Amministratori in accompagnamento al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, conformemente dall'art. 1 comma 2 bis del D.Lgs. 32/2007.

Il bilancio 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 e dall'art. 8 dello Statuto Sociale in quanto:

- il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale sono stati nominati dall'Assemblea dei Soci in data 11 gennaio 2022;
- il Gruppo nell'esercizio 2021 è stato interessato da due operazioni di fusione per incorporazione delle società controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

A valle delle operazioni di fusione sopra descritte la Società risulta titolare esclusivamente di una partecipazione di controllo in EUR Tel S.r.l., della quale detiene il 65,63 % del capitale sociale. La società, pur in presenza di partecipazioni di controllo, non ha predisposto il Bilancio Consolidato avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, commi 3-bis, del D.Lgs 127/91, in quanto la società possiede una partecipazione che può essere esclusa dal consolidamento ai sensi dell'art. 28 di tale decreto.

Il Gruppo al 31 dicembre 2021 risulta così costituito:



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

Il bilancio d'esercizio 2021 chiude con una perdita pari a euro 42.985 migliaia. Tale perdita, come descritto nel seguito della presente relazione, trae origine in parte da poste non ricorrenti relative alla valutazione di alcuni asset e investimenti aziendali ed in parte dagli effetti determinati dalla crisi sanitaria internazionale.

2.2 Operazioni straordinarie

Fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A.

I Consigli di Amministrazione di EUR S.p.A. e di Roma Convention Group S.p.A. (di seguito anche "RCG") hanno approvato, in data 15 settembre 2021, il progetto di fusione per incorporazione di RCG in EUR S.p.A.

In data 16 dicembre 2021 è avvenuta l'efficacia reale della fusione per incorporazione. Gli effetti contabili e fiscali della fusione decorrono dal 1° gennaio 2021, primo giorno dell'esercizio sociale della società incorporata, Roma Convention Group S.p.A..

Con il perfezionamento della fusione per incorporazione, dall'eliminazione contabile della partecipazione di RCG detenuta in EUR S.p.A. e conseguente eliminazione dei saldi dei conti di patrimonio netto dell'incorporata non è emersa alcuna differenza di fusione in quanto sia il valore di carico della partecipazione che il Patrimonio Netto della RCG erano entrambi pari a euro 2,5 milioni.

Fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

Aquadrome S.r.l. fu costituita in data 6 dicembre 2007 ma non ha mai avviato la sua operatività in attesa del nuovo assetto urbanistico dell'area di proprietà dell'"Ex Velodromo Olimpico". Anche al fine di adempiere alle previsioni del Testo Unico delle Società Partecipate (TUSP), i Consigli di Amministrazione e l'Amministratore Unico rispettivamente di EUR S.p.A. e di Aquadrome S.r.l. hanno approvato, in data 15 settembre 2021, il progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

L'operazione di fusione si è perfezionata in data 16 dicembre 2021, con effetti contabili e fiscali retroattivi alla data del 1° gennaio 2021, primo giorno dell'esercizio sociale della società incorporata, Aquadrome S.r.l.

Con il perfezionamento della fusione per incorporazione, dall'eliminazione contabile della partecipazione di Aquadrome S.r.l. detenuta in EUR S.p.A., pari a euro 53,6 milioni e conseguente eliminazione dei saldi dei conti di patrimonio netto dell'incorporata, pari a euro 39,4 milioni è emerso un disavanzo di fusione di euro 14,2 milioni. Tale disavanzo da annullamento, in conformità a quanto disposto dall'OIC 4 (Fusione e scissione), è stato parzialmente allocato al maggior valore corrente delle rimanenze per euro 0,9 milioni con contestuale rilevazione di un fondo imposte differite per euro 0,3 milioni. La restante parte non allocabile alle attività e passività separatamente identificabili e ad avviamento (in quanto non sono soddisfatti i requisiti per l'iscrizione dell'avviamento previsti dal principio OIC 24 "Immobilizzazioni immateriali"), pari a € 13,6 è stata contabilizzata fra gli oneri diversi di gestione.

Per maggiori dettagli sugli aspetti contabili si rinvia a quanto descritto in Nota Integrativa.



2.3 Attività del Gruppo

Il Gruppo è attivo nei seguenti settori operativi:

- A. **Valorizzazione Immobiliare:** realizzazione di grandi progetti di sviluppo immobiliare e valorizzazione urbanistica.
- B. **Gestione Immobiliare:** EUR S.p.A. è proprietaria di un patrimonio di raro pregio, eccezionale per la quantità di opere monumentali del razionalismo architettonico italiano. Un unicum per dimensione e qualità, è attiva nella sua gestione, al fine di massimizzarne la redditività, attraverso la locazione di spazi e la vendita di servizi correlati di facility management.
- C. **Gestione e valorizzazione dei Parchi e Giardini:** EUR S.p.A. è proprietaria di 70 ettari di parchi e giardini, aperti alla fruizione pubblica e considerati una straordinaria riserva di biodiversità
- D. **Attività Congressuale:** ospitalità, progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche espositivi, nonché prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse.

A. Valorizzazione immobiliare

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

Roma Convention Center "La Nuvola"

EUR S.p.A. è il soggetto realizzatore e gestore del Roma Convention Center "La Nuvola". Si traslascia la dettagliata descrizione della storia di realizzazione dell'opera, su cui si è ampiamente relazionato nei bilanci precedenti e che è sostanzialmente giunta a completamento alla fine dell'esercizio 2016.

Erogazione del cofinanziamento pubblico a valere sui fondi per Roma Capitale

In data 17 novembre 2020 a seguito dell'avvenuto collaudo tecnico-amministrativo, sono state trasmesse le richieste di erogazione del residuo finanziamento per la realizzazione dell'Opera, a valere sui fondi stanziati per la Legge di Roma Capitale, al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Direzione Generale per l'Edilizia Statale e gli interventi speciali – ed a Roma Capitale - Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana - rispettivamente per l'importo di euro 3,2 milioni e per l'importo di euro 4 milioni.

In data 19 agosto 2021 è stato incassato il residuo finanziamento dovuto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per euro 3,2 milioni.

La situazione del cofinanziamento pubblico facente capo al Roma Convention Center risulta pertanto la seguente:



5

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,9 milioni di euro, il cui trasferimento avvenne direttamente dal Ministero delle Infrastrutture ad EUR S.p.A., è stato interamente corrisposto;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi 60 milioni di euro, il cui trasferimento avvenne 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 3 milioni di euro, la cui maturazione è avvenuta 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, fu 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 e pertanto rimane un residuo da erogare di 1 milione di euro la cui maturazione è avvenuta tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo.

Contenzioso EUR S.p.A. / Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.

Come già descritto nei precedenti bilanci, a seguito di complesse trattative volte al componimento bonario dei contenziosi in essere tra EUR e l'appaltatore del Roma Convention Center (Società Italiana per Condotte d'Acqua), nel corso dell'esercizio 2020, la Società e Condotte hanno definito le rispettive pretese economico-patrimoniali e finanziarie formalizzate attraverso una transazione sottoscritta nel mese di ottobre 2020. Tale accordo ha comportato la regolazione e l'estinzione di tutte le reciproche pretese e l'impegno delle parti a rinunciare ai contenziosi in essere.

La transazione sottoscritta prevedeva il pagamento da parte di EUR di complessivi 27 milioni di euro suddivisi in tre tranches, la prima di euro 7 milioni corrisposta nel 2020, la seconda di euro 10 milioni nel 2021 e l'ultima di euro 10 milioni da corrispondere nel 2022.

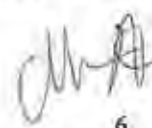
La seconda tranche di 10 milioni di euro è stata corrisposta in data 5 maggio 2021 e ad oggi, pertanto, il debito residuo nei confronti di Condotte ammonta a complessivi 10 milioni di euro iscritti nella voce "Altri Debiti".

Contenzioso EUR S.p.A. / ATI Drees & Sommer A.G. - Ecosfera S.p.A.

L'ATI Drees & Sommer AG con Ecosfera S.p.A. è stata aggiudicataria della procedura ristretta di rilevanza europea, indetta da EUR S.p.A., avente ad oggetto il Servizio di Construction Management (CM) per l'assistenza al Direttore dei Lavori, nonché misurazione, contabilità, pianificazione, controllo qualità e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione dei lavori per la realizzazione del Roma Convention Center di Roma.

Il contratto di appalto è stato stipulato in data 21 aprile 2008, ma in data 4 agosto 2010 a seguito del passaggio in giudicato della sentenza del TAR del Lazio n. 12075/2009, è stata accertata la mancanza in capo all'ATI di un requisito richiesto per la partecipazione alla gara, ed EUR S.p.A. ha annullato l'aggiudicazione e deliberato l'intervenuta caducazione del contratto di appalto.

A fronte del provvedimento di caducazione, la Drees & Sommer, nel 2010, ha incardinato un contenzioso in sede amministrativa, proseguito in sede ordinaria e definito dalla Corte di Cassazione, con sentenza del 29 luglio 2013, con la quale è stato respinto il ricorso proposto da Drees & Sommer,



affermando sia la giurisdizione del giudice ordinario sia che *"la nota dell'amministrazione impugnata nel presente giudizio, peraltro, fa valere anche una causa di risoluzione specificamente pattuita, e che incide sull'efficacia del contratto, indipendentemente dalla sua originaria invalidità"*.

Nel contempo, con ricorso presentato innanzi al Tribunale Civile di Roma, Drees & Sommer chiedeva l'emissione del decreto ingiuntivo per il pagamento di n. 4 fatture (per un importo di euro 784 mila) emesse in corso di rapporto. Avverso tale ricorso Eur S.p.A. ha proposto citazione in opposizione, con domanda riconvenzionale volta alla declaratoria di nullità e/o inefficacia e/o risoluzione e/o annullamento del contratto del 21.4.2008 e alla condanna alla restituzione delle somme corrisposte da Eur in esecuzione del contratto medesimo pari a euro 1.481 migliaia oltre al risarcimento dei danni subiti quantificati in euro 1 milione.

Con la sentenza n. 20031 del 7/10/2015, dichiarata la legittimità della risoluzione del contratto, il Tribunale ha accolto l'opposizione revocando il decreto ingiuntivo e rigettato la domanda riconvenzionale.

Con atto di citazione in appello del 4.2.2016, Drees & Sommer ha impugnato la sentenza n. 20031/15 del Tribunale di Roma. Con comparsa di risposta e appello incidentale, oltre ad aver dedotto l'infondatezza delle tesi di Drees & Sommer, Eur S.p.A. ha riarticolato le domande riconvenzionali di restituzione del compenso e di risarcimento del danno.

Con Ordinanza del 5.7.2016, la Corte di appello di Roma ha ammesso alcune prove testimoniali richieste da Drees & Sommer in primo grado, nonché le prove contrarie di Eur S.p.A., ritenute rilevanti ai fini della decisione.

All'ultima udienza del 20.2.2017 è terminata l'escussione dei testi e la causa è stata rinviata al 5.11.2019 per precisazione conclusioni. Il 31.10.2019 l'udienza in questione è stata rinviata d'ufficio al 10 maggio 2022. In tale sede ha trattenuto la causa in decisione.

In pendenza di tali giudizi, Drees & Sommer ha formulato ulteriori pretese riguardanti sopraggiunte imprevedibili onerosità asseritamente sostenute in corso di contratto, che avevano determinato uno squilibrio tra le prestazioni, iscrivendo così riserve tecniche e richiedendo l'attivazione di un accordo bonario.

Eur S.p.A. ha escluso l'attivazione dell'accordo bonario e rigettato integralmente le pretese dell'ATI.

A fronte di ciò, con atto di citazione notificato in data 3.08.2015 la Drees & Sommer AG ha richiesto il pagamento di euro 16,7 milioni a titolo di danni come da riserve iscritte nella contabilità del contratto di Construction Management di Assistenza alla DL, nonché di euro 123 mila per mancato guadagno in relazione al contratto in questione.

Con comparsa di costituzione e risposta, Eur S.p.A. ha proposto domanda riconvenzionale per il risarcimento del danno pari a euro 2,5 milioni che EUR dovesse essere chiamata a risarcire in conseguenza del giudizio introdotto innanzi al Tribunale Civile di Roma dalla Soc. Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.. Quest'ultima, infatti, richiedeva il riconoscimento di oltre 200 milioni di euro, in relazione alle riserve maturate per le Perizie di Variante e per l'andamento anomalo del contratto generato dalle protrazioni e proroghe temporali concesse e basate sulle attività svolte da Drees & Sommer nell'ambito del rapporto contrattuale.



7

All'udienza del 12.7.2016, il Giudice si è riservato sull'ammissione dei mezzi istruttori e ha fissato l'udienza del 26.9.2017 per la precisazione delle conclusioni.

Alla predetta udienza la causa è stata introitata in decisione con la concessione di termini per memorie conclusionali e repliche.

Con Ordinanza istruttoria n. 2941/2018 del 17.12.2018, il giudice ha, ritenuto che ai fini della decisione fosse necessario acquisire accertamenti tecnici su alcuni elementi oggetto di giudizio ed ha disposto consulenza tecnica d'ufficio.

In data 2 settembre 2019 il CTU ha depositato la bozza della relazione peritale, in cui ha quantificato gli importi aggiuntivi da riconoscere all'ATI per le attività svolte durante tutta la durata del servizio in circa euro 2.473 migliaia.

La causa è stata rinviata al 5.10.2021, per esame del supplemento di CTU depositato il 24.11.2020. Successivamente la causa è stata trattenuta in decisione con concessione di termini per memorie.

La Società già nei precedenti bilanci, pur ritenendo di poter validamente confutare le pretese azionate dalla controparte, sotto diversi profili di carattere tecnico e legale, considerati i risultati della sopra descritta CTU, ha provveduto a rilevare un accantonamento a fondi rischi ed oneri di tale passività potenziale. Pertanto, allo stato delle informazioni attualmente disponibili gli Amministratori ritengono che da tale contenzioso non possano emergere passività ulteriori rispetto a quanto già rilevato in bilancio.

Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center

Il permesso a costruire n. 663/2007 relativo alla realizzazione del Roma Convention Center prevedeva, il reperimento di parcheggi privati e di parcheggi pubblici localizzati in parte nell'area di sedime del Roma Convention Center ed in parte nell'area di Piazzale Marconi.

In seguito al mancato parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per Roma Capitale, si è reso necessario modificare la localizzazione dell'intervento. L'Assemblea Capitolina, con delibera n. 49/2013, accogliendo le proposte della società ha previsto 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 in Via Stendhal. In particolare, ha previsto:

- la realizzazione di 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 38.307 mq;
- la realizzazione di 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 36.889 mq;
- la realizzazione di verde pubblico da realizzarsi in Via Stendhal per 1.200 mq;

In data 20 giugno 2014 è stato stipulato tra EUR S.p.A. e Roma Capitale l'Atto Modificativo della Convenzione di cui sopra, per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali di P.le Don Luigi Sturzo e V.le Civiltà del Lavoro. Tale atto, prevedeva l'impegno societario ad eseguire i parcheggi pubblici ed il verde pubblico entro e non oltre i cinque anni dalla stipula mentre la realizzazione dei parcheggi privati doveva avvenire nei tempi previsti dalla normativa vigente (quattro anni).



A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri assunti relativamente alla costruzione delle opere EUR S.p.A. ha consegnato a Roma Capitale una fideiussione bancaria di euro 19,5 milioni pari al 50% del costo complessivo di costruzione, mentre in relazione al verde pubblico non realizzato in Via Stendhal, EUR S.p.A. ha versato, nell'esercizio 2014, l'equivalente in denaro a Roma Capitale per un importo di euro 651 mila.

Con la stipula dell'Atto Modificativo, EUR ha assunto l'obbligo di corrispondere il canone del diritto di superficie per le aree necessarie alla realizzazione dei parcheggi di standard per un importo pari ad euro 7,8 milioni di cui euro 4,5 milioni già corrisposti per P.le Marconi. La differenza pari a euro 3,3 milioni avrebbe dovuto essere versata in forma dilazionata a mezzo di n. 72 rate mensili - la prima delle quali pagata contestualmente alla stipula dell'atto. A garanzia del pagamento di tali importi EUR S.p.A. ha consegnato una fideiussione bancaria dell'importo di euro 3,3 milioni.

Le rate sono state onorate fino alla fine dell'esercizio 2014 ma, successivamente, a seguito della presentazione di ricorso per accesso alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161 comma 6 L.F., tutti i pagamenti sono stati interrotti. Ad oggi pertanto residua un importo complessivo ancora da corrispondere per il diritto di superficie di euro 3 milioni.

A seguito della sottoscrizione dell'Atto Modificativo di cui sopra, EUR ha affidato le indagini trasportistiche finalizzate all'aggiornamento del Piano economico e finanziario dei parcheggi. Lo studio ha evidenziato un modesto indice di occupazione del parcheggio di Viale della Civiltà Romana, sconsigliandone la realizzazione. Pertanto in data 11 marzo 2015 EUR S.p.A. ha presentato istanza di monetizzazione di parte dello standard a parcheggi pubblici non reperiti ubicati in V. le della Civiltà Romana.

In data 8 settembre 2016 il Dipartimento Urbanistica a conclusione della conferenza dei servizi ha rilasciato parere favorevole alla monetizzazione del parcheggio di V.le Civiltà Romana. A ciò avrebbe dovuto far seguito il passaggio in giunta comunale e l'approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina. Questo passaggio non ha mai avuto luogo pur in presenza dei solleciti inviati dalla società.

Il C.d.A. di EUR S.p.A. insediatosi nel mese di gennaio 2022, in una più ampia attività di predisposizione del piano strategico e industriale di EUR 2022-2027, ha ritenuto necessario definire le ipotesi di realizzazione del Parcheggio di P.le Sturzo, confermando, invece, nelle ipotesi di piano l'intenzione, anche sulla base del parere favorevole della conferenza dei servizi, di non procedere alla costruzione del Parcheggio di Civiltà Romana, stanziando nel corrente bilancio gli oneri per la monetizzazione dello stesso.

Per la chiusura del bilancio al 31 dicembre 2021 è stato pertanto necessario procedere ad una valutazione del valore recuperabile dei costi sospesi tra le immobilizzazioni in corso e acconti (diritto di superficie, progettazioni, recinzioni indagini geologiche, imposta di registro, oneri fidejussori accessori etc).

Con riferimento al Parcheggio di Civiltà Romana, l'ipotesi di monetizzazione perseguita e ritenuta probabile ha comportato:



- la svalutazione degli oneri sospesi nella voce Immobilizzazioni in corso e acconti per euro 6.037 migliaia, in assenza del presupposto della loro utilità futura (OIC 16 "Immobilizzazioni Materiali");
- la rilevazione, nella voce Accantonamenti per Rischi, dell'onere netto da assolvere per la monetizzazione per euro 5.630 migliaia.

Con riferimento alla realizzazione del Parcheggio di P.le Sturzo, non derogabile ai sensi di legge, gli Amministratori hanno provveduto ad un aggiornamento del Piano Economico Finanziario (di seguito anche "PEF") redatto originariamente da ATS S.r.l. nel 2014. Da tale aggiornamento emerge una situazione di squilibrio economico-finanziario sia a seguito dell'incremento significativo stimato dei costi di costruzione, sia a causa della riduzione della durata della gestione, conseguente ai ritardi cumulati per la realizzazione del parcheggio. In particolare, la durata della concessione, originariamente fissata a 30 anni (2014-2044), si riduce per quanto detto a 22 anni effettivi. Il Test di impairment effettuato in conformità a quanto previsto dall'OIC 16 "Immobilizzazioni Materiali" e dall'OIC 9 "Svalutazione per perdite durevoli di valore" utilizzando il metodo del Discounted Cash Flow (DCF) ha evidenziato, sulla base dei dati del PEF del parcheggio '22-'44, che il valore attuale dei flussi di cassa generati dall'investimento è negativo.

Alla luce di quanto descritto, nel bilancio al 31 dicembre 2021, sono stati rilevati i seguenti impatti:

- svalutazione delle Immobilizzazioni materiali in corso e acconti per euro 3.678 migliaia.
- rilevazione della perdita a finire dell'investimento: il PEF aggiornato evidenzia un risultato economico annuo del parcheggio costantemente in perdita lungo l'intero orizzonte di piano. Pertanto, trattandosi di un "contratto oneroso" per il quale EUR ha assunto l'obbligo alla realizzazione, si è provveduto a rilevare la migliore stima della perdita probabile a finire attraverso un accantonamento rischi di euro 2.406 migliaia (OIC 31 par. 66 e seguenti).

Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato in Nota Integrativa.

Aree ex Velodromo Olimpico

La valorizzazione dell'area ex Velodromo Olimpico prevista nell'Accordo di Programma (AdP) del 2007, prevedeva la demolizione dell'impianto sportivo e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo – ricreativo di 53.000 mq di SUL.

Successivamente, a seguito del mutato scenario del mercato immobiliare e delle ripetute richieste dei comitati di quartiere, contrari alla realizzazione di un complesso multifunzionale, la Società Aquadrome S.r.l. ha proposto, a dicembre 2010, un nuovo Accordo di Programma all'Amministrazione Comunale. Tale proposta non ha ricevuto le necessarie autorizzazioni e pertanto nell'esercizio 2014 la Società per superare la situazione di stallo ha eseguito un nuovo studio di fattibilità che, partendo dal già citato Accordo di Programma del 2007 prevede la trasformazione di parte della cubatura non residenziale in residenziale, in base ai disposti della Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 e s.m.i. (Piano Casa).

I punti di forza di tale proposta sono costituiti principalmente da un iter attuativo semplificato e compatibile con tempistiche abbreviate. Consentirebbe di limitare, in un primo step, l'intervento alle sole aree esterne all'area di sedime dell'ex Velodromo Olimpico ed all'area Oceano Pacifico (Comparto B), rinviando ad un secondo momento il resto delle opere previste nell'Accordo di Programma.



In data 31 maggio 2017 la controllata Aquadrôme S.r.l. ha presentato la richiesta di Permesso di Costruire in attuazione della L.R. 21/2009 (Piano Casa) per le sole cubature previste in cambio di destinazione d'uso.

L'intervento di trasformazione parte proprio dal citato Accordo di Programma del 2007 e prevede:

- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale per un totale di 20.000 mq di SUL, di cui 9.000 mq + 2.000 mq di housing sociale nel Comparto A "Ex Velodromo" e per 9.000 mq nel Comparto B "Oceano Pacifico";
- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a non residenziale a scelta, per un massimo di 2.500 mq da sportivo a commerciale/uffici nel Comparto A e 2.500 mq da direzionale a commerciale nel Comparto B.

L'U.O. Permessi di costruire di Roma Capitale non ha però dato seguito alla convocazione della conferenza dei servizi, sollecitata in data 22 marzo 2018 da Aquadrôme nei termini di legge.

Infine, in data 15 gennaio 2020 EUR S.p.A. ha presentato ed illustrato alla Commissione Urbanistica del Municipio IX il progetto che si intende realizzare. Successivamente a seguito della crisi sanitaria le interlocuzioni con Roma Capitale hanno subito un arresto.

Mare Nostrum Aquarium

Nell'ambito delle opere di realizzazione del secondo polo turistico di Roma, che prevedono, *inter alia*, la creazione di un museo marino mediterraneo con acquario didattico e di ricerca nel laghetto artificiale dell'EUR, in data 16 febbraio 2006 la società ha stipulato un contratto di concessione-convenzione con la Mare Nostrum Romae.

In data 6 febbraio 2014 le Parti hanno sottoscritto un Atto Integrativo al contratto principale, con il quale, posta la necessità di adottare alcune varianti per richieste dei futuri conduttori e per sopravvenute normative, il Concessionario si è impegnato a terminare i lavori e ad aprire l'acquario "Sea Life" entro il 1° giugno 2015, e l'apertura dello spazio museale "expo" entro il 1° giugno 2016.

In data 10 marzo 2015, il Tribunale Civile di Roma ha omologato un accordo di ristrutturazione del debito fra il concessionario e il ceto creditorio.

In data 16 giugno 2016, EUR S.p.A. diffidava il Concessionario a voler adempiere alle obbligazioni assunte con il contratto di concessione-convenzione e al rispetto dei termini assunti con l'Atto Integrativo.

In data 1° agosto 2016, il Concessionario ha comunicato di aver raggiunto l'accordo per l'apporto in un fondo di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso riservato, del compendio immobiliare sviluppato nell'area del lago artificiale dell'EUR, asserendo che il perfezionamento dell'apporto è previsto entro e non oltre la fine del corrente anno.

Successivamente, a fronte del perdurare nell'inadempimento EUR S.p.A. ha nuovamente diffidato più volte il concessionario al rispetto delle obbligazioni assunte. In data 8 febbraio 2017 ha depositato



11

ricorso ex artt. 696 e 696-bis c.p.c. per accertamento tecnico preventivo dinanzi al Tribunale Civile di Roma, finalizzato a:

- verificare lo stato dei luoghi, la qualità e la condizione dei beni, degli impianti e delle attrezzature, presso il cantiere Mare Nostrum
- accertare le cause e i danni relativi all'oggetto della verifica e determinare i crediti vantati da EUR S.p.A. derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni previste

Nelle more del giudizio, le Parti hanno aperto una trattativa finalizzata al superamento delle questioni controverse oggetto del ricorso, mediante la negoziazione di un II Atto Integrativo al contratto di concessione.

In data 3 agosto 2017, il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. ha approvato il testo del II Atto Integrativo al Contratto di Concessione, sottoscritto fra le Parti in pari data.

Il testo dell'Accordo ha previsto, *inter alia*, entro il 31 gennaio 2018 il completamento dei lavori necessari a consentire l'apertura dell'Acquario entro il 31 maggio 2018 e l'apertura dello Spazio Expo entro il 30 giugno 2019.

In data 1 dicembre 2017, in esecuzione del II Atto Integrativo, le Parti hanno compiuto le attività necessarie alla trascrizione dei diritti di Mare Nostrum Romae nei pubblici registri (considerate anche le esigenze rappresentate da Mare Nostrum Romae).

A fronte del mancato completamento dei lavori e dell'apertura dell'acquario, EUR S.p.A. ha nominato una Commissione Tecnica Interna per verificare periodicamente l'avanzamento dei lavori e del rispetto delle scadenze contrattuali ai fini dell'applicazione delle penali da ritardo previste nel II Addendum.

In data 5 febbraio 2018, Mare Nostrum Romae S.r.l. ha presentato ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo, ex art. 161, comma 6, L.F., presso il Tribunale Civile di Roma. La proposta di concordato preventivo, approvata dalla maggioranza dei creditori, è stata omologata dal Tribunale con decreto depositato in data 7 aprile 2020.

Nel mese di agosto 2020, il concessionario ha proposto un incontro con il fondo di investimento Zetland Capital Partners, interessato a supportare l'operazione.

In data 11 settembre 2020, EUR ha inviato una lettera ai soci Ministero dell'Economia e della Finanze e Roma Capitale, con la quale è stato rappresentato il complesso stato in cui si trova il rapporto concessorio, gli inadempimenti del concessionario e la valutazione dei possibili scenari per addivenire quanto prima alla soluzione della problematica.

In data 15 aprile 2021, il Concessionario formulava istanza per il riequilibrio del piano economico finanziario della concessione, con la quale chiedeva, *inter alia*, ad EUR di pronunciarsi sull'estensione della durata della concessione, dagli attuali 30 anni a 55 anni, al fine della finalizzazione degli accordi con Zetland Capital Partners LLP.

In data 19 maggio 2021, il Consiglio di Amministrazione di Eur S.p.A. ha deliberato di non concedere l'estensione della durata della concessione e in data 20 maggio 2021, Eur S.p.A. ha incardinato un procedimento innanzi al Tribunale Civile di Roma concernente il recupero delle penali - derivanti



dall'inadempimento dei termini contrattuali relativi all'ultimazione dei lavori e all'apertura dell'acquario - maturate dalla Società nei confronti di Mare Nostrum, quantificate fino al 20 gennaio 2021 per un ammontare di euro 9.402 migliaia. Mare Nostrum con domanda riconvenzionale ha richiesto il riconoscimento a titolo di risarcimento della somma complessiva di euro 52 milioni di euro. Con Provvedimento del 29 aprile 2022, il Tribunale Civile di Roma ha rigettato tutte le richieste avversarie.

Mare Nostrum ha promosso inoltre ricorso innanzi al TAR Lazio al fine di ottenere l'annullamento del provvedimento assunto da EUR S.p.A. in data 01 giugno 2021, con cui ha rigettato l'istanza avanzata dalla Mare Nostrum, ai sensi della L. 109/1994, con la quale richiedeva la revisione del Piano economico-finanziario annesso al rapporto concessorio instaurato con il contratto-concessione del 2006.

Attualmente sono in corso gli approfondimenti economico-finanziari e legali in merito alla proposta formulata dal Fondo di investimento Zetland, in quanto la medesima per essere sostenibile necessita di una estensione della concessione che assicuri 60 anni di gestione, decorrenti dalla data di apertura. Gli approfondimenti legali in corso sono volti a verificare l'effettiva possibilità di procedere con la proroga del contratto-concessione del 2006 nei termini richiesti dal Fondo.

Nel presente bilancio la Società ha riflesso i risultati ottenuti da un'attenta analisi del rischio di recuperabilità dei crediti in essere nei confronti di Mare Nostrum Romae, gli Amministratori pertanto, sulla base degli elementi a disposizione, non ritengono che da tale posizione possa emergere una passività potenziale ulteriore rispetto a quanto già rilevato in bilancio.

Altre attività di valorizzazione immobiliare

Nell'esercizio 2021 la Società ha gestito un significativo volume di investimenti per manutenzione straordinaria e per il miglioramento della redditività degli immobili di proprietà per un totale di oltre 9 milioni di euro; in particolare, oltre alla manutenzione straordinaria degli immobili strumentali, i principali investimenti realizzati o in corso di esecuzione hanno riguardato:

- sono stati completati i lavori di restauro della scalinata monumentale del Palazzo della Civiltà Italiana;
- sono stati eseguiti diversi lavori di recupero di gran parte delle terrazze del Palazzo dei Congressi interessate da anni da infiltrazioni dovute alla vetustà delle impermeabilizzazioni e dei sistemi di scarico delle acque piovane;
- sono proseguiti i lavori all'interno del Roma Convention Group per la realizzazione dei nuovi spazi: caffetteria, ristorante, bookshop, workshop
- in occasione dell'evento del G20 sono stati eseguiti lavori di recupero e valorizzazione del Palazzo dei Congressi tra i quali il rifacimento totale o parziale di tutti i gruppi bagni del palazzo, interessati anche da un revamping impiantistico che ha coinvolto anche tutti i punti luce esistenti con un efficientamento energetico dato dalla sostituzione con apparecchi led. Inoltre sono stati sostituiti tutti gli infissi di accesso alle terrazze con recupero storico della tipologia e dei colori originali, ed un miglioramento funzionale ed energetico.
- sono state ripristinate le funzionalità delle Fontane Luminose poste davanti il Salone delle Fontane nonché all'ingresso principale di Palazzo uffici, e restaurati i mosaici laterali di dette fontane opera dei maestri Gino Severini, Giulio Rosso e Giovanni Guerrini.



13

B. Gestione immobiliare

EUR S.p.A. gestisce il patrimonio immobiliare attraverso: contratti di locazione, concessioni, utilizzo ad uso transitorio e diritti di superficie, ed offre tutti i servizi di *facility management*. La gestione immobiliare valorizza il patrimonio di EUR S.p.A. anche attraverso lo sfruttamento commerciale dei diritti di immagine del patrimonio stesso.

Il patrimonio immobiliare detenuto da EUR S.p.A. risulta pari a circa 181.060 mq al netto delle superfici del Roma Convention Center La Nuvola e del Palazzo dei Congressi. Di tale superficie complessiva, al 31 dicembre 2021, risultano liberi circa 14.119 mq. incluso l'immobile denominato "ex Picar", ancora da ultimare (3.073 mq).

Gli ultimi dati pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riguardanti il secondo semestre 2021 (ultimo dato disponibile), hanno fatto registrare delle variazioni in leggero aumento per la categoria "commerciale" mentre sono rimaste invariate per la categoria "Terziario/Uffici", rispetto al semestre precedente.

Nel corso dell'esercizio 2021:

- sono stati conclusi nuovi contratti di locazione per spazi pari a circa 1.116 mq (502 mq uso uffici – 660 mq uso commerciale);
- sono stati rinnovati due contratti di locazione relativi ad un immobile avente destinazione d'uso palestra 955 mq e un immobile con destinazione commerciale di 2.100 mq;
- è stato sottoscritto un contratto di locazione con la Eurllevision S.r.l.s. per la gestione dell'impianto pubblicitario situato presso Il Fungo;
- è stato sottoscritto il nuovo contratto di locazione con la INWIT S.p.A. relativo alla Stazione Radio Base posizionata sul Palazzo dei Congressi;

I Dpcm emanati nel corso del 2020 per contrastare la diffusione del Covid 19 hanno comportato, tra le varie conseguenze, una ingente adozione dello smart working da parte di numerosi operatori economici. Conseguentemente nell'ambito del patrimonio di EUR SpA sono pervenuti tre recessi contrattuali da parte di Banca Intesa, Wiseview S.r.l. e Softlab S.p.A. oltre al rilascio di un immobile, già in regime di occupazione sine titolo, da parte di Roma Capitale. Le superfici rilasciate e oggetto di recesso contrattuale ammontano a circa 10.000 mq.

Inoltre, nel corso dell'esercizio 2021 a seguito della persistenza dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e alla luce delle conseguenti disposizioni governative, sono pervenute da parte di diversi conduttori, richieste di sospensione o riduzione del canone di locazione. EUR S.p.A. ha espresso la propria disponibilità, ai Locatari che hanno manifestato difficoltà oggettive nel poter onorare il pagamento del canone di locazione. Alcuni di questi, in base al possesso di determinati requisiti, hanno potuto beneficiare delle agevolazioni emanate dal Governo in materia di credito di imposta come previsto all'art. 4 del D.L. 73 del 26/5/2021 che ha esteso ai mesi da gennaio a maggio 2021 quanto disciplinato in materia di credito di imposta dai commi 1,2,4 dell'art.28 del D.L. 34/2020, convertito con modificazioni dalla L. n.77/2020.



14

I decreti hanno previsto la corresponsione, da parte del Conduttore, del 40% del canone di locazione e della cessione del restante 60% ad EUR che ha potuto beneficiarne compensando i crediti d'imposta con le proprie posizioni a debito.

Le scritture private complessivamente sottoscritte al 31 dicembre 2021 sono state 20 (nel 2020 n.26), sono state accordate riduzioni di canone per complessivi euro 56 mila e sono stati acquisiti euro 469 mila di crediti d'imposta su canoni di locazione.

Luneur

In data 11 febbraio 2008 EUR S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un contratto di locazione e gestione del Luna Park dell'EUR. Il contratto, avente decorrenza dal 30 luglio 2009, prevedeva la realizzazione di una serie di investimenti a carico del locatario.

Anche al fine di recepire le indicazioni dell'A.V.C.P., in considerazione del preminente rilievo all'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura del Parco, le parti in data 5 luglio 2016 sono addivenute alla sottoscrizione di un *Addendum* al contratto originario. Con tale atto, EUR S.p.A. si è fatta carico delle ulteriori opere addizionali necessarie attinenti all'idoneità del bene, per un importo stimato dal CTP in circa 6 milioni di euro (successivamente consuntivate per 5,5 milioni di euro). L'Addendum trasmesso all'A.N.AC., onde recepirne eventuali osservazioni e/o indicazioni, ha ricevuto un positivo riscontro.

La Società conduttrice ha inaugurato l'apertura del Parco in data 27 ottobre 2016.

In data 4 agosto 2017, EUR S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un secondo Addendum (II Addendum) al contratto di locazione e gestione stipulato nel 2008. Con tale atto le Parti hanno (i) compensato parzialmente rispettive partite di debito e credito; (ii) regolato la restituzione del credito residuo vantato da EUR nei confronti di Luneur; (iii) disciplinato la modalità di gestione dei flussi economici rinvenienti dalla vendita dei biglietti di ingresso al Parco, per la quota ceduta da Luneur ad EUR, mediante un "escrow account" e, infine, (iv) riconosciuto l'entità del canone annuale provvisorio nonché rideterminato l'entità del canone definitivo in considerazione degli investimenti effettuati da EUR per la realizzazione delle Opere Addizionali Necessarie.

Alla luce del ritardo da parte di Luneur Park S.p.A. nel pagamento del canone di locazione, sono state avviate le procedure necessarie ai fini del recupero del credito della Società nei confronti della medesima Luneur Park S.p.A.

Successivamente, in data 13 maggio 2020, in considerazione dell'emergenza epidemiologica, Luneur ha chiesto di poter negoziare sia una possibile sospensione dei pagamenti dei canoni per il periodo di chiusura imposta al parco sia la revisione del contratto di locazione.

EUR S.p.A. si è resa disponibile a valutare il tema dell'impatto COVID-19, ferma restando l'esposizione debitoria maturata da Luneur e pregressa all'emergenza sanitaria.

In data 18 dicembre 2020, Luneur ha formalizzato una proposta di "manovra finanziaria" le cui condizioni e termini, sono stati confermati all'interno di un piano attestato di risanamento ex art. 67,



15

comma 3, lettera d) della Legge Fallimentare, sottoposto ad EUR per la conseguente verifica e accettazione.

In data 29 settembre 2021 è stato sottoscritto il III Addendum tra EUR S.p.A., Luneur e Castel Romano - Cinecittà Entertainment nell'ambito del quale la società Luneur, ha riconosciuto il suo debito scaduto di euro 3.817 migliaia e in misura transattiva si è impegnata a corrispondere un minor importo di euro 2.450 migliaia a fronte della rinuncia del giudizio avviato da parte di EUR S.p.A. Nel mese di dicembre 2021 sono stati incassati euro 1.050 migliaia ed in base all'accordo euro 650 migliaia dovranno essere corrisposti entro il 15 dicembre 2022 ed euro 750 migliaia entro e non oltre il 15 dicembre 2023.

Sulla base di quanto rappresentato gli Amministratori non ritengono che da tale posizione possa emergere una passività potenziale ulteriore rispetto a quanto già rilevato in bilancio.

Palazzo dello Sport

In data 15 settembre 2016, è stata indetta una procedura di gara aperta, di rilevanza europea, per l'affidamento della Concessione di Servizi del Palazzo dello Sport sito in Roma. Il bando di gara prevedeva una parte prevalente di servizi consistenti nella gestione funzionale ed economica del Palazzo, ed una parte di lavori necessari alla messa a norma del Palazzo medesimo.

In data 2 ottobre 2017 la concessione è stata aggiudicata alle seguenti condizioni:

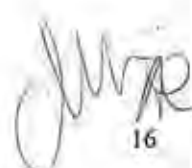
- la durata della Concessione, in linea con le previsioni della nuova normativa Comunitaria recepita nel nuovo Codice dei Contratti, d.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, è stata fissata in 72 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- l'importo complessivo dell'investimento al netto dell'IVA pari a circa 3,6 milioni di euro;
- il Canone da riconoscere ad EUR S.p.A. ammonta a circa 800 mila euro annui.

A seguito di un lungo iter giudiziario promosso dalla seconda classificata (SLIA di Sorrentino Carmela & S.a.S.) e che ha coinvolto anche EUR S.p.A. in qualità di stazione appaltante e contro-interessata, il Consiglio di Stato con la sentenza n. 1103/2020, aveva definitivamente respinto le doglianze avanzate dalla seconda graduata confermando peraltro l'impianto della gara così come predisposto da EUR S.p.A.

Con nota del 03.07.2020 il Concessionario All Events S.p.A., superati i mesi di totale "lockdown" causato dalla pandemia, considerata la sospensione delle attività a partire dal 24.02.2020 e le limitazioni alle capienze degli impianti disposte per spettacoli in luoghi chiusi, nonché l'incertezza nella programmazione delle future attività, ha evidenziato la necessità, di avviare il procedimento di revisione del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) ai sensi dell'art. 19 del contratto di Concessione.

A seguito della suddetta richiesta, il Concessionario sospendeva la corresponsione del canone a decorrere dal canone dell'esercizio 2020.

Inoltre, con riferimento alla esecuzione dei lavori di spettanza del concessionario, l'effettuazione delle verifiche statiche e la presentazione del progetto esecutivo alla Soprintendenza Capitolina, hanno comportato una dilatazione dei tempi nella predisposizione del progetto e conseguentemente della esecuzione dei lavori.



16

Attualmente, sono state ultimate le verifiche statiche ed è in corso la calendarizzazione di alcuni incontri con il concessionario per definire i prossimi passi necessari ad avviare la progettazione esecutiva. Inoltre, è in corso di avviamento un apposito confronto finalizzato alla revisione del Piano Economico Finanziario.

Nel presente bilancio la Società ha riflesso i risultati ottenuti da un'attenta analisi del rischio di recuperabilità dei crediti in essere nei confronti di All Events S.p.A., gli Amministratori pertanto, sulla base degli elementi a disposizione, non ritengono che da tale posizione possa emergere una passività potenziale ulteriore rispetto a quanto già rilevato in bilancio.

C. Gestione e valorizzazione dei Parchi e Giardini

EUR S.p.A. è proprietaria di 70 ettari di parchi e giardini, aperti alla fruizione pubblica di cui fa parte anche il Laghetto dell'EUR. Attraverso la gestione di tale patrimonio EUR S.p.A. produce importanti esternalità positive per la collettività che generano una serie di costi fissi a fronte dei quali non si ottengono corrispondenti ricavi o altre forme di contribuzione esterna.

I ricavi riguardano quasi esclusivamente alcuni contratti di locazione / locazione temporanea delle aree ed il settore di riferimento fa registrare una perdita annua di circa euro 1,5 milioni.

Nel corso del 2021 è stato rinnovato il contratto con Point Service per la locazione di aree verdi della superficie complessiva di 18.190 mq per attività ludiche.

La Società nel 2021 ha gestito una serie di investimenti per manutenzione straordinaria e impiantistica dei parchi e giardini per euro 0,7 milioni ed è stato completato il sistema di videosorveglianza. Il progetto interessa al momento il Parco del Lago, il Giardino delle Cascate, le aree di Piazzale Marconi oltre alle aree esterne della "Nuvola" per un totale di 38 telecamere ad oggi installate. La tecnologia utilizzata, supportata da piattaforma PSIM (Physical Security Information Management), consente di poter visionare porzioni di immagini in tempo reale e di massimo dettaglio. L'architettura di tipo server/client consente la visualizzazione e l'operatività ai soli client abilitati, nel rispetto delle attuali normative in tema di privacy.

D. Attività Congressuale

L'attività Congressuale 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. L'attività, dunque, è dedicata alla valorizzazione e commercializzazione dell'importante patrimonio immobiliare di proprietà di Eur SpA, a vocazione espositivo-congressuale ed in particolare:

1. Palazzo dei Congressi, uno dei più celebri e rappresentativi esempi di architettura razionalista progettato dall'architetto Adalberto Libera. I suoi spazi espositivi ampi e versatili consentono di disegnare i volumi in base alle esigenze del cliente offrendo una vasta gamma di soluzioni per fiere, congressi, conferenze, mostre e serate di gala in una cornice unica per la bellezza dei marmi,

l'originalità degli arredi e la particolarità degli affreschi.

2. Roma Convention Center "La Nuvola", inaugurato il 29 ottobre 2016, progettato dall'architetto Massimiliano Fuksas è l'elemento più espressivo dell'offerta di location, non solo a Roma ma in tutto il bacino del mediterraneo. L'intero complesso è pensato per essere altamente flessibile, in grado di ospitare eventi con caratteristiche molto differenziate e con una capienza complessiva di quasi 8.000 posti.

L'esercizio 2021 è stato fortemente impattato dall'emergenza sanitaria e, per quanto riguarda lo svolgimento delle manifestazioni congressuali, è stato condizionato per buona parte dell'anno dall'impossibilità di realizzare eventi che, attraverso successivi decreti, è rimasta in vigore per tutto il primo semestre.

In una situazione di quasi totale inattività delle location gestite ed in un momento di grande emergenza nazionale, EUR ha accettato la proposta della ASL di creare all'interno della Nuvola un hub vaccinale di oltre 3700 mq. Il centro vaccinale, operativo dal 22 febbraio al 30 settembre, non è stata una operazione commerciale bensì una operazione sociale ed ha previsto ai fini economici un rimborso delle spese vive e di gestione della location pari ad euro 726 migliaia.

Nel dettaglio una sintesi dell'operatività del 2021 per le due location gestite:

- Roma Convention Center:

- il blocco degli eventi fino al 30 giugno e la permanenza del centro vaccinale fino al 30 settembre non hanno consentito lo svolgimento di attività significative dal punto di vista reddituale nei primi 3 trimestri dell'anno
- nell'ultimo trimestre sono stati svolti 5 eventi di natura commerciale, tra cui il Vertice dei Capi di Stato del G20, che hanno generato una occupazione pari a 59 gg ed un fatturato pari ad euro 1,4 milioni. Altre date sono state occupate da attività di natura culturale e sociale.

€/000

| Roma Convetion Center "La Nuvola" | 31/12/2021 | 31/12/2020 | Variazione |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ricavi locazioni | 1.057 | 686 | 371 |
| Ricavi servizi e rimborsi | 518 | 1.684 | (1.166) |
| TOTALE | 1.575 | 2.370 | (795) |

| | | | |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| giorni di occupazione | 67 | 24 | 43 |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|

- gli eventi dell'ultimo trimestre, uniti alle piccole attività svolte nel primo, hanno portato ad una occupazione totale di 67 gg nel 2021 contro 24 gg nel 2020 con un incremento del +65%. Il fatturato per ricavi da locazione cresce del 35%. L'andamento apparentemente disomogeneo sia dei ricavi da locazione che dei ricavi per servizi, rispetto alle giornate di occupazione, dipende dalla tipologia eventi. Infatti, nel 2021, le giornate di occupazione includono 10 giornate dell'Evento Arte in Nuvola che non ha determinato alcun ricavo da locazione e 8 giornate di riprese cinematografiche che presentano un ricavo medio a giornata non paragonabile con le locazioni per eventi congressuali e non determinano alcun ricavo per servizi;

- Palazzo dei Congressi:
 - il primo semestre come per la Nuvola è stato irrimediabilmente compromesso dalla crisi sanitaria, per cui sono state possibili solo piccole attività legate alle produzioni cinematografiche, con un totale gg di occupazione pari a 16 gg ed euro 77 mila di fatturato, oltre alla Formula E che ha generato una occupazione pari a 19 gg.
 - nel secondo semestre risulta ancora forte la contrazione del business sia per il protrarsi degli effetti della pandemia, sia per le condizioni non ottimali degli spazi. Una lieve ripresa si è registrata grazie alla presenza del G20 che ha previsto qui il suo Centro media. Questo ha portato a chiudere il 2021 con un totale di 69 gg di occupazione (escluso l'evento Formula E) e ad un fatturato pari ad euro 1,4 milioni.

| €/000 | | | |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Palazzo dei Congressi | 31/12/2021 | 31/12/2020 | Variazione |
| Ricavi locazioni | 677 | 210 | 467 |
| Ricavi servizi e rimborsi | 718 | 61 | 657 |
| TOTALE | 1.395 | 271 | 1.124 |
| <i>giorni di occupazione</i> | <i>69</i> | <i>57</i> | <i>12</i> |

2.4 Dati economici, patrimoniali e finanziari

I dati dell'esercizio 2021 riportati nella "Tavola di analisi dei risultati reddituali" includono gli effetti della fusione per incorporazione in EUR S.p.A. di Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.A. e pertanto non sono omogenei con il perimetro di riferimento dell'esercizio 2020 che include la sola Eur S.p.A.

In linea generale i dati economici per l'esercizio 2021 presentano un peggioramento rispetto al precedente esercizio a seguito del prolungarsi degli effetti della pandemia e delle misure adottate dal Governo per il contenimento del contagio. Inoltre, le operazioni di fusione hanno comportato:

- l'inclusione nel bilancio di EUR S.p.A. di Aquadrome S.r.l., sostanzialmente non operativa con un conto economico caratterizzato dal perdurare di perdite di gestione.
- l'inclusione nel bilancio di EUR S.p.A. di Roma Convention Group S.p.A. operante nel settore congressuale e degli eventi fortemente impattato dalla crisi sanitaria.

Inoltre, a partire dal mese di settembre 2021, è nato "EUR Culture per Roma" con l'obiettivo di integrare l'attuale offerta di eventi congressuali con eventi culturali di vario genere. Le iniziative realizzate hanno fatto rilevare una perdita consuntiva di circa 470 mila euro.

Il **Margine Operativo Lordo** è in forte flessione rispetto al precedente esercizio (1.200 migliaia di euro pari al 5% del valore della produzione nel 2021 rispetto a 5.489 migliaia di euro pari a 26% del valore della produzione nel 2020) a causa del consistente incremento della voce Consumi di materie e servizi esterni, che passa da 8.202 migliaia di euro al 31 dicembre 2020 ad euro 13.390 migliaia di euro al 31 dicembre 2021 a cui non è correlato un corrispondente incremento dei Ricavi.

Le "Locazioni" afferenti al settore immobiliare presentano una flessione di circa 770 mila euro riconducibile principalmente al rilascio di alcuni locali da parte di Roma Capitale.

Le voci "Locazioni temporanee congressi", "Ricavi per servizi Congressuali" e "Contributi in conto esercizio" pari a zero nell'esercizio 2020 costituiscono i ricavi di Roma Convention Group S.p.A. acquisiti per effetto dell'operazione di fusione. Per l'analisi del fatturato del settore congressuale si rinvia allo specifico paragrafo. Per quanto attiene ai contributi in conto esercizio si riferiscono quasi esclusivamente ai contributi a fondo perduto ottenuti dall'incorporata per il ristoro delle perdite del settore Fiere e Congressi ed erogati dal Ministero del Turismo.

L'incremento della voce "Consumi di materie e servizi esterni" è riconducibile principalmente ai seguenti fattori:

- incremento dei costi per utenze (principalmente per l'energia elettrica) che passano da 1.005 migliaia di euro nel 2020 a 2.616 migliaia di euro nel 2021; tale dinamica è dovuta sia al lock down generalizzato dal mese di marzo 2020 e sia all'introduzione dello smart working nei mesi successivi
- aumento delle spese per manutenzioni ordinarie (da 2.585 migliaia di euro a 4.007 migliaia di euro) conseguenti ad una ripresa delle attività manutentive ridotte al minimo in un contesto di quasi totale inattività nell'esercizio 2020

Il costo del lavoro (esclusi gli incentivi all'esodo) al 31 dicembre 2021 è pari a 8.829 migliaia di euro contro i 7.235 migliaia di euro del precedente esercizio. Tale incremento è coerente con l'andamento del numero medio dei dipendenti che passa da 126 dell'esercizio 2020 a 131 unità dell'esercizio 2021 ed è dovuto per 804 migliaia di euro l'assorbimento del personale di Roma Convention Group S.p.A. e per la restante parte all'aumento del salario accessorio dovuto al lavoro in presenza post lock down.

Per maggiori dettagli sulla movimentazione della forza lavoro si rinvia allo specifico paragrafo del "Personale".

Gli "altri stanziamenti rettificativi", pari a 7.775 migliaia di euro, si riferiscono principalmente all'adeguamento del fondo svalutazione crediti. La svalutazione dei crediti è stata effettuata sulla base di una specifica analisi delle singole posizioni creditorie alla data di chiusura dell'esercizio ed è ritenuta congrua a far fronte ai rischi di insolvenza ritenuti probabili. Gran parte della svalutazione (+3.650 migliaia di euro) è riconducibile al rischio di recuperabilità Penali Attive maturate nell'esercizio nei confronti di Mare Nostrum. Tali penali afferiscono ai ritardi ed alle altre inadempienze imputate alla Mare Nostrum, rispetto agli impegni assunti nel contratto concessorio per la realizzazione dell'Acquario di Roma.

La voce "Svalutazione delle immobilizzazioni materiali" di 9.714 migliaia di euro è relativa alla svalutazione delle immobilizzazioni in corso e acconti relative ai parcheggi di V.le Civiltà Romana e di P.le Sturzo.

La voce "Stanziamenti a fondi rischi e oneri" di 8.797 migliaia di euro si riferisce per 5.630 migliaia di euro alla stima degli oneri ritenuti probabili nell'ipotesi di monetizzazione del parcheggio di V.le Civiltà



20

Romana, per 2.406 migliaia di euro alla perdita a finire per la realizzazione del parcheggio P.le Sturzo e per 639 migliaia di euro per il pro quota perdite future della controllata Eur Tel S.r.l.

Per maggiori dettagli relativi alla tematica Parcheggi si rinvia al paragrafo "Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center".

Il saldo proventi/oneri diversi, pari a 2.918 migliaia di euro, comprende l'IMU per 2.384 migliaia di euro.

La voce "Disavanzo da fusione Aquadrome S.r.l." pari a 13.553 migliaia di euro è relativa alla quota di disavanzo non allocabile agli asset societari incorporati. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo "Operazioni Straordinarie".

Per effetto di quanto riportato, il **risultato operativo** di Eur S.p.A. è passato da un valore negativo di 7.364 migliaia di euro al 31 dicembre 2020, ad un valore sempre negativo di 42.497 migliaia di euro nell'esercizio 2021.

Il saldo dei proventi e degli oneri finanziari, pari ad euro 232 migliaia, include quasi esclusivamente gli oneri finanziari relativi all'anticipazione di liquidità ricevuta dal MEF nel 2015.

La voce "Rettifiche di valore di attività finanziarie" pari a 652 migliaia di euro si riferisce alla svalutazione della partecipazione della controllata Eur Tel S.r.l., così come precedentemente descritto.

Il **risultato netto di pertinenza della società** al 31 dicembre 2021 risulta negativo e pari a 42.985 migliaia di euro contro un risultato del precedente esercizio anche esso negativo pari a 39.171 migliaia di euro.



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

(importi in migliaia di Euro)

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Locazioni | 17.765 | 18.535 |
| Locazioni temporanee Congressi | 1.746 | |
| Locazioni temporanee | 786 | 188 |
| Ricavi per Servizi Congressuali | 1.105 | |
| Erogazione acqua per innaffiamento | 328 | 331 |
| Servizi di Facility Management | 734 | 1.788 |
| Servizi tecnologici | 103 | 22 |
| Altri ricavi ordinari | 330 | 80 |
| Contributi in c/esercizio | 1.887 | |
| A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 24.784 | 20.944 |
| B.- Valore della produzione | 24.784 | 20.944 |
| Consumi di materie e servizi esterni | (13.390) | (8.202) |
| Costi per Servizi Congressuali | (1.002) | |
| C.- Valore aggiunto | 10.392 | 12.742 |
| <i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i> | <i>41,93%</i> | <i>60,84%</i> |
| Costo del lavoro | (8.829) | (7.235) |
| Incentivi esodo | (363) | (18) |
| D.- Margine operativo lordo | 1.200 | 5.489 |
| <i>% MOL/Valore della produzione</i> | <i>4,84%</i> | <i>26,21%</i> |
| Ammortamenti | (4.607) | (4.458) |
| Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione crediti) | (7.775) | (5.846) |
| Svalutazione immobilizzazioni materiali | (9.714) | (5.851) |
| Stanziamenti a fondi rischi e oneri | (8.797) | (115) |
| Proventi non ricorrenti (penali attive) | 3.667 | 5.471 |
| Saldo proventi e oneri diversi | (2.918) | (2.054) |
| Disavanzo fusione Aquadrome S.r.l. | (13.553) | |
| E.- Risultato operativo | (42.497) | (7.364) |
| <i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i> | <i>-171,47%</i> | <i>-35,16%</i> |
| Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni | (232) | (205) |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | (652) | (1.226) |
| F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte | (43.381) | (8.795) |
| <i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i> | <i>-175,04%</i> | <i>-41,99%</i> |
| Rilasci Fondi per esuberi | 491 | 26 |
| Proventi ed oneri straordinari | (95) | (631) |
| G.- Risultato prima delle imposte | (42.985) | (9.400) |
| <i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i> | <i>-173,44%</i> | <i>-44,88%</i> |
| Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite) | | (29.868) |
| Imposte esercizi precedenti | | 97 |
| H.- Utile (perdita) del periodo | (42.985) | (39.171) |
| <i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i> | <i>-173,44%</i> | <i>-187,03%</i> |

Per quanto attiene ai dati patrimoniali e finanziari si rileva quanto segue.

Le **immobilizzazioni materiali ed immateriali** hanno subito le seguenti principali movimentazioni:

- incremento per investimenti di 9.582 migliaia di euro costituiti principalmente dalle attività di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica del patrimonio immobiliare;
- riduzione di 9.714 migliaia di euro per la svalutazione delle immobilizzazioni in corso e acconti relative ai parcheggi di V.le Civiltà Romana e di P.le Sturzo;
- riduzione per gli ammortamenti di periodo 4.607 migliaia di euro
- riduzione per l'incasso del contributo in conto capitale per la realizzazione della Nuvola di 3,2 milioni di euro (rilevato contabilmente a diretta riduzione del costo storico del cespite)
- riduzione per la rilevazione del credito di 4 milioni di euro per l'ultima tranche del cofinanziamento da incassare. Tale credito è stato rilevato in presenza della ragionevole certezza del diritto a percepire il contributo in esame.

Le **immobilizzazioni finanziarie** si riducono complessivamente di 63.907 migliaia di euro di cui:

- 56.818 migliaia di euro per effetto della fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. e di Roma Convention Group S.p.A. e per l'azzeramento del valore della partecipazione in Eur Tel per perdite durevoli di valore;
- 7.089 migliaia di euro a seguito dell'elisione dei crediti finanziari verso l'incorporata Aquadrome S.r.l.;

Il **capitale d'esercizio**, pari a 24.758 migliaia di euro, presenta un incremento, rispetto al 31/12/2020, di 38.143 migliaia di euro per effetto dei seguenti principali fattori:

- apporto da fusione dell'area "Ex Velodromo" di proprietà della Aquadrome S.r.l., il cui valore è stato allineato ai risultati della perizia, alla voce Rimanenze di magazzino per euro 50.200 migliaia;
- decremento della voce "altre attività" di euro 10.487 migliaia, principalmente per effetto dell'eliminazione dei crediti verso controllate conseguente alle operazioni di fusione;
- decremento delle altre passività di euro 6.138 migliaia dovuto principalmente al pagamento della seconda tranche del contenzioso Condotte;
- incrementi dei fondi per rischi di euro 7.144

Di conseguenza il **capitale investito** dedotte le passività d'esercizio passa da 614.839 migliaia di euro al 31 dicembre 2020 a 577.017 migliaia di euro al 31 dicembre 2021.

Il **capitale proprio** si è attestato a 571.711 migliaia di euro e presenta rispetto al 2020 un decremento di euro 42.985 migliaia riconducibile esclusivamente alla perdita dell'esercizio.

Il **flusso monetario** dell'esercizio 2021 è negativo per 18.427 migliaia di euro; la dinamica dei flussi finanziari può riassumersi come segue:

- flussi derivanti dalla gestione reddituale negativi e pari a 466 migliaia di euro;
- flussi derivanti dalle attività di investimento e disinvestimento dell'anno, negativi per complessivi 16.679 migliaia di euro (inclusivi del pagamento della seconda tranche della transazione Condotte di 10 milioni di euro), contro un flusso, al pari negativo, dell'esercizio 2020 di 10.977 migliaia di euro (inclusivo del pagamento della prima tranche della transazione Condotte di 7 milioni di euro);

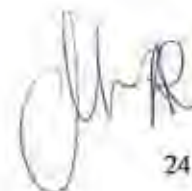


- l'attività di finanziamento ha assorbito liquidità per 1.282 migliaia di euro. I principali flussi sono costituiti dal pagamento della rata 2021, dell'anticipazione di liquidità concessa dal Ministero dell'Economia e delle Finanze alla Capogruppo (-2.614 migliaia di euro) e dall'erogazione di parte del finanziamento concesso ad EUR dall'Istituto per il Credito Sportivo (+1.292 migliaia di euro).

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

(importi in migliaia di Euro)

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| A.- Immobilizzazioni | | |
| Immobilizzazioni immateriali | 602 | 482 |
| Immobilizzazioni materiali | 688.275 | 693.250 |
| Cofinanziamento NCC | (137.439) | (130.236) |
| Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip. | 19 | 56.837 |
| Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie) | 802 | 7.891 |
| | 552.259 | 628.224 |
| B.- Capitale di esercizio | | |
| Rimanenze di magazzino | 50.200 | - |
| Crediti commerciali | 16.903 | 16.515 |
| Altre attività | 7.659 | 18.146 |
| Debiti commerciali | (13.067) | (12.115) |
| Fondi per rischi ed oneri | (18.364) | (11.220) |
| Altre passività | (18.573) | (24.711) |
| | 24.758 | (13.385) |
| C.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B) | 577.017 | 614.839 |
| D.- Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | (1.219) | (912) |
| E.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D) | 575.798 | 613.927 |
| coperto da: | | |
| F.- Patrimonio netto | | |
| Capitale sociale | 645.248 | 645.248 |
| Riserve | 732 | 732 |
| Utili (perdite) portate a nuovo | (31.284) | 7.887 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | (42.985) | (39.171) |
| | 571.711 | 614.696 |
| G.- Indebitamento finanziario a medio/lungo termine | 20.332 | 21.667 |
| H.- Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette) | | |
| debiti finanziari a breve | 2.716 | 2.699 |
| disponibilità e crediti finanziari a breve | (18.961) | (25.135) |
| Ratei e risconti di natura finanziaria, netti | | |
| | (16.245) | (22.436) |
| (Disponibilità nette) (G+H) | 4.087 | (769) |
| I.- Totale come in E (F+G+H) | 575.798 | 613.927 |
| <i>Return on Equity (ROE) %</i> | -7,52% | -6,37% |
| <i>Return on Net Assets (ROA) %</i> | -6,58% | -1,07% |
| <i>Return on Net Investment (ROI) %</i> | -7,02% | -1,30% |



| <i>(migliaia di euro)</i> | | | |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | Disponibilità liquide iniziali EUR | 25.135 | 41.797 |
| | <i>Apporti da fusione:</i> | | |
| | Roma Convention Group | 12.204 | |
| | Aquadrome | 50 | |
| A | Disponibilità liquide iniziali con Apporti fusione | 37.388 | |
| B | Flusso finanziario della gestione reddituale | | |
| | Utile (Perdita) del periodo | (42.985) | (39.171) |
| | Imposte sul reddito | | 29.771 |
| | Interessi passivi / (interessi attivi) | 232 | 204 |
| | Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione | (42.753) | (9.196) |
| | Accantonamenti ai fondi | 9.608 | 758 |
| | Svalutazione di immobilizzazioni | 10.667 | 7.077 |
| | Disavanzo di fusione Aquadrome | 13.553 | |
| | Decremento da fusione delle immobilizzazioni finanziarie | 7.094 | |
| | Rilascio fondi per esubero | (325) | (25) |
| | Ammortamenti immob. Immateriali | 131 | 160 |
| | Ammortamenti immob. Materiali | 4.347 | 4.298 |
| | Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN | 2.321 | 3.072 |
| | Decremento/ (Incremento) delle rimanenze da fusione | (854) | - |
| | Decremento/ (Incremento) dei crediti | 16.082 | (276) |
| | Incremento/(Decremento) dei debiti | (16.460) | (2.938) |
| | Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi | (2) | (122) |
| | Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | 842 | (1.510) |
| | Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato" | 12 | 114 |
| | Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN | 1.942 | (1.660) |
| | Interessi incassati / (pagati) | (270) | (231) |
| | (Imposte sul reddito pagate) | | |
| | (Utilizzo dei fondi) | (2.138) | (1.180) |
| | Flusso finanziario dopo le altre rettifiche | (466) | (3.071) |
| | Flusso finanziario della gestione reddituale (B) | (466) | (3.071) |
| C | Flusso finanziario dell'attività di investimento | | |
| | Investimenti in immobilizzazioni: | | |
| | .immateriali | (248) | (191) |
| | .materiali | (9.334) | (6.326) |
| | .finanziarie | (300) | (2.230) |
| | Incremento/(decremento) debiti vs fornitori e f.di rischi per immobilizzazioni: | | 2.605 |
| | Cofinanziamento pubblico NCC (incassato) | 3.203 | |
| | Decremento credito verso controllate per rinuncia al credito | | 2.080 |
| | Prezzo di realizzo disinvestimenti | | 84 |
| | Pagamento transazione Condotte | (10.000) | (7.000) |
| | Flusso finanziario dell'attività di investimento (C) | (16.679) | (10.977) |
| D | Flusso finanziario dell'attività di finanziamento | | |
| | <i>Mezzi di terzi:</i> | | |
| | Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | 41 | (22) |
| | Finanziamento ICS | 1.292 | 0 |
| | Anticipazione di liquidità MEF erogazioni | 0 | 0 |
| | Rimborsi anticipazione finanziaria MEF | (2.614) | (2.591) |
| | Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D) | (1.282) | (2.613) |
| E | Flusso monetario del periodo (B+C+D) | (18.427) | (16.662) |
| F | Disponibilità liquide finali (A+E) | 18.961 | 25.135 |

Handwritten signature
25

2.5 Personale

Le azioni intraprese da EUR S.p.A. nella gestione del personale nel corso dell'esercizio 2021 sono le seguenti:

- sono stati sottoscritti n. 4 contratti a tempo determinato di durata annuale ed 1 contratto a tempo indeterminato
- sono stati trasformati n. 8 contratti di lavoro da tempo determinato a tempo indeterminato di cui uno della Roma Convention Group S.p.A
- nel corso dell'anno n. 1 risorsa ha volontariamente cessato il proprio rapporto di lavoro
- la policy di esodo incentivato attivata dalla Società ha portato alla sottoscrizione di n. 2 verbali di conciliazione per adesione ad esodo incentivato, con uscita dei lavoratori rispettivamente al 31/10/2021 e 31/01/2022
- a decorrere dal 1/07/2021 la EUR S.p.A. ha prorogato il distacco presso la Capogruppo di una risorsa della controllata Roma Convention Group S.p.A. sino al 31/12/2021 o comunque fino alla data di efficacia della fusione per incorporazione di quest'ultima nella prima
- a decorrere dal 13/09/2021 è stato attivato il distacco presso la controllante di un dipendente fino 31/12/21 o comunque fino alla data di efficacia della fusione per incorporazione di quest'ultima nella prima
- a decorrere dal 01/10/2021 è stato prorogato il distacco presso la società di una risorsa proveniente da una società non partecipata per un ulteriore anno
- nel corso dell'anno la Società ha adottato, per n. 44 risorse, alcuni interventi meritocratici quali aumenti di stipendio e/o passaggi di livello, di cui n. 39 provvedimenti, adottati nel mese di dicembre 2021, sono stati successivamente sospesi in attesa di una verifica di legittimità degli stessi.

Per ciò che attiene le relazioni industriali si evidenzia che nel mese di marzo 2021 è stato sottoscritto l'accordo per lo svolgimento dell'attività lavorativa in modalità agile.

La procedura sindacale avviata per effetto della fusione tra la controllante EUR S.p.A. e la Roma Convention Group S.p.A., ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, c. 2 della L. n. 428/1990, si è conclusa in data 16 giugno 2021 con accordo sottoscritto con le OO.SS. Territoriali. Per effetto di detto accordo, al personale della Roma Convention Group S.p.A. troveranno applicazione, quanto al trattamento economico e normativo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112, co. 3, c.c., rispettivamente, il CCNL Dirigenti Confservizi ed il CCNL Federculture, nonché i contratti collettivi aziendali applicati da EUR S.p.A. e vigenti alla data della fusione.

Il personale trasferito da Roma Convention Group S.p.A. per effetto della fusione consiste in n. 19 risorse (n.1 dirigente n. 4 quadri e n. 14 impiegati). La controllata Aquadrome S.r.l. non aveva personale dipendente.

Il numero dei dipendenti di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2021 è di 132 unità contro le 131 unità (perimetro consolidato EUR S.p.A. – Roma Convention Group S.p.A.) del 31 dicembre 2020.

Il numero medio dei dipendenti di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2021 è pari a 131 unità contro le 126 unità al 31 dicembre 2020 (dato consolidato EUR ed RCG).



26

2.6 Parti correlate

EUR S.p.A. ha in corso rapporti di locazione con Roma Capitale, azionista della Società, nonché con la partecipata EUR TEL S.r.l..

I rapporti rilevanti con le parti correlate sono esposti nel seguito:

EUR S.p.A.

| (migliaia di euro) | al 31/12/2021 | | 2021 | |
|-----------------------------------|---------------|--------|--------|-------|
| | Crediti | Debiti | Ricavi | Costi |
| MINISTERO ECONOMIA | - | 21.746 | - | 201 |
| ROMA CAPITALE | 5.654 | - | 4.350 | - |
| MARCO POLO S.r.l. in liquidazione | 1.274 | - | - | - |
| EUR TEL S.r.l. | 811 | 171 | 225 | 121 |

Ministero Economia e finanza:

I rapporti con l'azionista di maggioranza MEF sono esclusivamente di natura finanziaria e sono costituiti dal debito per quota capitale e per quota interessi maturati a fronte dell'anticipazione di liquidità erogata (nel 2015) in favore di EUR S.p.A. ai sensi dell'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Roma Capitale:

I crediti, pari ad euro 5.654 migliaia, si riferiscono:

- per euro 1.654 migliaia a canoni di locazioni, al corrispettivo per servizi resi ed a rimborsi spese;
- per euro 4 milioni sono relativi alle ultime tranche del cofinanziamento relativo alla realizzazione del Roma Convention Center

Marco Polo S.r.l. in liquidazione:

- i crediti di EUR S.p.A. si riferiscono a canoni di locazione e oneri condominiali, e al riaddebito di altri costi vari, il tutto relativo ad esercizi precedenti; si precisa che considerata la situazione in cui versa la collegata, tali crediti sono stati interamente svalutati già nei precedenti esercizi. I rapporti economici con la collegata si sono esauriti nell'esercizio 2012 e ad oggi residuano esclusivamente partite di debito/credito derivanti da servizi resi o ricevuti negli esercizi precedenti.

Eur Tel S.r.l.:

- i crediti, pari ad euro 811 mila sono stati interamente svalutati per tener conto del loro presumibile valore di realizzo. Si riferiscono per euro 510 migliaia al riaddebito da parte di EUR di costi di



27

- gestione e affitti passivi nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR e per euro 300 migliaia ad un finanziamento infruttifero erogato da EUR S.p.A. in data
- i debiti, pari ad euro 171 mila ed i relativi oneri verso EUR TEL S.r.l., si riferiscono a servizi commerciali.

Con riferimento a EUR Tel S.r.l., considerato l'esito negativo delle precedenti procedure pubbliche per la cessione delle quote di partecipazione, EUR ha intavolato delle trattative, ad oggi in corso, con un soggetto potenzialmente interessato all'acquisto della Società dal quale, in data 5 novembre 2021, è pervenuta una manifestazione d'interesse (non vincolante) per l'acquisizione delle sole quote di EUR S.p.A.. Il potenziale acquirente ha effettuato due sopralluoghi fisici agli impianti dei Data Center e nei mesi di febbraio e marzo 2022 si sono svolti diversi incontri presso la sede di EUR S.p.A. per l'acquisizione di informazioni relative all'attività operativa, gestionale e strutturale di EUR TEL.

La società negli ultimi 3 esercizi ha conseguito delle perdite crescenti derivanti da una sensibile contrazione del fatturato a fronte della quale non è stato possibile, considerata la rigidità della struttura dei costi operativi, garantire un corrispondente contenimento dei costi di gestione.

Inoltre, non può essere comunque trascurata la situazione di crisi economica generale derivante dalla pandemia che non ha ancora esaurito completamente i suoi effetti. Infatti, l'epidemia e soprattutto le misure adottate per contenerla hanno causato un impatto economico negativo in molti settori con conseguente rallentamento delle politiche commerciali, e maggiore difficoltà nella recuperabilità dei crediti.

Un altro fattore determinante che ha causato (e certamente causerà ancora nel prossimo futuro) gravi difficoltà economiche e finanziarie per la gestione della Società è rappresentato dal forte incremento del costo dell'energia elettrica che, iniziato già nel secondo semestre 2021, prosegue tutt'oggi, con impatti negativi di enorme rilevanza.

Come previsto, anche il bilancio 2021 della EUR Tel S.r.l. si è chiuso con una perdita di 624 mila euro e con un flusso di cassa dell'esercizio negativo per 119 mila euro (al netto del finanziamento soci ricevuto pari a 300 mila euro).

Già nell'esercizio 2020 la perdita consuntivata aveva fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2482 bis del codice civile "Riduzioni del capitale per Perdite", tuttavia l'art. 1 comma 266 della Legge di Bilancio 2021, ha stabilito che per le perdite dell'esercizio 2020 non si applicano gli articoli 2482 bis e ter, pertanto in sede di approvazione del bilancio 2020 i soci avevano rinviato scelte in merito alla copertura delle perdite in esame. Ai fini del bilancio il presupposto della continuità aziendale è stato garantito negli ultimi 2 esercizi chiusi (2019 e 2020) attraverso un impegno da parte del socio di maggioranza EUR S.p.A. a supportare patrimonialmente e finanziariamente la controllata.

In tale contesto l'Amministratore Unico di EUR Tel ha provveduto a valutare i risultati economici e finanziari attesi per il prossimo esercizio e dalle stime effettuate è attesa un'ulteriore perdita, conseguente anche all'aumento dei costi energetici (uno dei principali costi di funzionamento della società), che porterebbe la società in una situazione di patrimonio netto negativo. Anche la situazione



28

finanziaria costituisce un elemento critico, infatti pur non avendo esposizioni verso il ceto bancario, la società non sarà in grado, se non sostenuta dai soci, di far fronte ai propri impegni finanziari.

Sulla base di quanto rappresentato, nel bilancio in chiusura al 31 dicembre 2021, EUR oltre ad aver rilevato un accantonamento ad un fondo rischi per la perdita futura prevista a budget 2022 per euro 639 migliaia (pari al 65.63% pro-quota) ha provveduto a:

- azzerare il valore della partecipazione in EUR TEL S.r.l. per perdite durevoli di valore, rilevando una svalutazione di euro 652 migliaia
- svalutare tutti i crediti in essere nei confronti della società controllata per complessivi euro 810 migliaia

Con riferimento alle operazioni con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427 comma 22 bis del Codice Civile, si precisa che le operazioni rilevanti sono state concluse a condizioni di mercato, sia in termini di "prezzo" delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere. In particolare, come nel precedente esercizio, la controllante pur in pendenza del collaudo amministrativo del Roma Convention Center, ha comunque proceduto a definire un aggiornamento in aumento del canone di utilizzo temporaneo dell'immobile che tenesse conto delle attuali condizioni di utilizzo dello stesso nonché delle prospettive contingenti di mercato. Le operazioni con parti correlate descritte nella presente relazione sulla gestione sono state poste in essere nell'interesse della società.

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.



2.7 Prevedibile evoluzione della gestione

Piano Industriale

In data 30 maggio 2022, il C.d.A. insediatosi nel mese di gennaio, ha approvato, previa condivisione con i Soci, il Piano industriale di EUR S.p.A. del periodo 2022-2027.

Il Piano Industriale è basato su:

- un robusto e solido Piano di investimenti necessario a riportare la società su una traiettoria di sviluppo economico e finanziario sostenibile;
- un Piano commerciale nel quale si prevede che l'incremento di fatturato sia trainato nei primi esercizi dalla ripresa su scala globale del settore congressuale e dell'organizzazione di eventi. Nel medio periodo l'obiettivo è quello di consolidare la presenza sul mercato internazionale con un crescente peso dei grandi congressi associativi ad elevato valore. Nel settore immobiliare si registrerà una crescita fisiologicamente più moderata nei primi esercizi, in quanto gli investimenti a sostegno della redditività saranno in grado di generare un incremento dei canoni di locazione esclusivamente in sede di rinnovo contrattuale o di nuova locazione;
- azioni strategiche atte all'ottimizzazione ed al contenimento dei costi di funzionamento.

La sostenibilità finanziaria del Piano degli Investimenti e di conseguenza del Piano Industriale di EUR S.p.A. richiede un necessario **rafforzamento patrimoniale e finanziario** da parte degli azionisti.

Il Piano Industriale permetterebbe, grazie al rafforzamento patrimoniale e finanziario richiesto, il rilancio delle attività gestite ed il recupero di profittabilità con un business model sostenibile già nel breve periodo, a partire dal 2023 e nel medio/lungo termine.

I principali indicatori di performance sono nel seguito riepilogati:

- ricavi 48.9 M€ nel 2027 (+11% CAGR 2021-27);
- utile 4.3 M€ nel 2027 (9% dei ricavi), con raggiungimento del pareggio già nel 2023;
- investimenti 120 M€ in arco Piano 2022-27.

In assenza del rafforzamento patrimoniale e finanziario da parte dei Soci, la fattibilità del piano industriale di EUR S.p.A. sarebbe compromessa dall'attuale situazione economico-finanziaria, aggravata dal contesto geo-politico e sanitario degli ultimi due anni che ha determinato un sostanziale arresto del settore congressuale e una flessione del fatturato immobiliare.

Prevedibile evoluzione dell'attività operativa nel breve termine

Nelle more dell'implementazione del Piano Industriale, è necessario evidenziare che nel breve termine la situazione economica, patrimoniale e finanziaria di EUR S.p.A. evidenzia una serie di criticità essendo fortemente influenzata dai ridotti volumi di fatturato conseguenti ai due anni di pandemia, nonché dalla struttura dei costi operativi estremamente rigida che non ha permesso di adeguare i costi ai ridimensionati volumi di business.

A questo è necessario aggiungere l'incremento dei costi delle utenze conseguente all'attuale contesto geopolitico nonché l'improrogabile necessità di procedere alla realizzazione di importanti investimenti,



30

rinviati nei precedenti esercizi, per la messa in sicurezza del patrimonio immobiliare e per la manutenzione straordinaria necessaria a massimizzare la redditività degli immobili locati e da locare.

Pertanto il C.d.A. ha approvato, nelle more dell'intervento dei soci che renderebbe attuabile il Piano Industriale, uno scenario di backup del Budget 2022 che possa garantire la capacità della società di far fronte ai propri impegni nel breve termine, garantendo contestualmente l'esistenza del presupposto della continuità aziendale ed particolare di quella finanziaria per 12 mesi.

In particolare, le principali assunzioni dello scenario di backup prevedono, rispetto all'Original Budget, tra le altre cose:

- rispetto all'Original Budget 2022, la sospensione di una parte rilevante degli investimenti (-46%), intervento ad oggi necessario, in assenza di visibilità sulle modalità e tempistiche dell'intervento da parte degli Azionisti.
- con riferimento al business congressuale, una significativa ripresa con un fatturato atteso di circa 9 milioni di euro (contro 3 milioni di euro del 2021); seppur in netto miglioramento non si prevede ancora il raggiungimento dei volumi di fatturato pre-pandemici. Infine non sono chiari ad ora gli effetti della crisi internazionale dovuta al conflitto tra Russia e Ucraina;

2.8 Gestione dei rischi e continuità aziendale

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

Rischio di mercato

Il settore immobiliare è esposto, 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 maggiore), il che garantisce, su un arco di tempo medio – lungo, una sostanziale stabilità di detti flussi finanziari.

Con riferimento al business congressuale, la società è esposta, per effetto dell'attività svolta, al rischio di mercato inteso come possibile andamento negativo del mercato di riferimento che è quello dei congressi ed eventi nazionali ed internazionali. Tuttavia, il trend dell'Italia prima dell'arresto dovuto al Covid era in crescita già da diversi anni, facendo quindi prevedere buone prospettive di sviluppo anche per le strutture gestite da EUR, prospettive confermate sia dall'occupazione crescente dei calendari di entrambe le location che dall'incremento delle trattative in corso pre-pandemia.

Per il 2022, come detto, eliminate le restrizioni ex lege ed i protocolli dettati dalla prevenzione del contagio è attesa una ripresa importante delle attività congressuali.

Dal lato passivo il rischio di mercato si riflette sulla Società in termini di incremento dei costi di costruzione e dei costi delle utenze in particolare quello di energia elettrica, conseguenti all'attuale contesto geopolitico internazionale. Per l'esercizio 2022 sono infatti stati stimati significativi incrementi nei costi dell'elettricità che potrebbero tradursi, sulla base delle ultime stime effettuate, in un incremento del 46% (euro 2,4 milioni nel 2021 contro euro 3,5 nelle previsioni 2022). Sono in corso analisi progettuali per garantire l'efficientamento energetico in ottica sia di consumi che di costi.

Rischio di credito

Tale rischio deriva esclusivamente dai crediti generati nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa. In via generale, viene mitigato 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 (sei mensilità) unitamente alla normale polizza fideiussoria sostitutiva del deposito cauzionale (tre mensilità) a garanzia degli impegni contrattuali.

È da considerare, inoltre, che una buona parte del fatturato aziendale è nei confronti di clienti pubblici, per i quali il rischio d'insolvenza è in parte mitigato, anche se i tempi di recupero sono fisiologicamente superiori alla media del mercato.

Con riferimento al settore congressuale la policy commerciale prevede una serie di misure utili a mitigare il rischio di credito derivante dalla possibile insolvenza dei clienti.

I contratti di locazione e servizi prevedono infatti:

- la riscossione del 100% della locazione prima della realizzazione dell'evento
- la copertura con garanzia (fidejussione bancaria o assegno circolare) dell'80% degli importi relativi alla fornitura dei servizi, che vengono definiti prima dell'evento e vengono saldati successivamente (di prassi a 20gg dalla chiusura del consuntivo che interviene entro un mese dalla fine dell'evento)

Per quanto riguarda, comunque, le posizioni creditorie di dubbia recuperabilità, il Gruppo 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 aziendale

Il rischio di liquidità è inteso come rischio che l'impresa, a causa dell'incapacità di reperire nuovi fondi o di liquidare attività sul mercato, non riesca a far fronte ai pagamenti previsti, determinando così uno stato di insolvibilità.

Con riferimento al business congressuale, il rischio di liquidità è gestito come conseguenza diretta del rischio credito sopra descritto. In particolare, è stato rappresentato come nella gestione ordinaria del business l'acquisizione di impegni finanziari connessi con lo svolgimento degli eventi, è normalmente posticipata rispetto al conseguimento dei ricavi e dei rispettivi flussi di cassa in entrata, mitigando in tal modo il rischio di liquidità in esame.

Nel contesto attuale è però necessario sottolineare che il periodo di crisi economica e finanziaria globale ha determinato una perdita di redditività che, seppur in ripresa, non è sufficiente a garantire dei flussi di cassa positivi a causa della forte incidenza dei costi fissi di gestione e dei rincari dei costi elettrici. Inoltre, dal punto di vista finanziario è necessario considerare che nell'esercizio 2022 EUR S.p.A. dovrà provvedere al pagamento dell'ultima tranche della "Transazione Condotte" di 10 milioni di euro ed al pagamento della rata annuale di rimborso dell'Anticipazione di liquidità al MEF per 2,8 milioni di euro, con un significativo impatto sulla posizione finanziaria.

Pertanto, nell'ambito delle attività di pianificazione finanziaria, i precedenti Amministratori avevano ritenuto opportuno dotare la società di fonti di finanziamento correnti necessarie a sostenere l'attività operativa in un momento di possibile squilibrio e di valutare l'opportunità di individuare eventuali fonti di finanziamento a medio e lungo termine per sostenere almeno parte degli investimenti programmati. Nel corso dell'esercizio 2021 sono state quindi concluse le due seguenti operazioni:

- trasformazione tecnica dell'affidamento del credito di firma in essere con l'Istituto Sanpaolo, in "credito di cassa e per ogni altra occorrenza", a revoca, di 10 milioni di euro. Nel caso di mancato utilizzo non sono previsti costi o commissioni applicabili. Ad oggi l'Apercredito in conto corrente e ogni altra occorrenza bancaria non è stato utilizzato dalla Società;
- sottoscrizione con l'Istituto del Credito Sportivo, in data 28 dicembre 2021 di un finanziamento a medio e lungo termine di complessivi euro 1,8 milioni, da destinare alla copertura del fabbisogno finanziario degli investimenti in corso di realizzazione presso il Roma Convention Center, ed erogato ad oggi per euro 1,3 milioni.

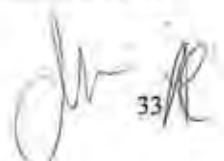
Gli Amministratori, sulla base dei risultati delle analisi effettuate e dello scenario di backup 2022 formulato, considerata:

- la cassa ad oggi esistente e quella prevista al termine del prossimo esercizio;
 - le azioni manageriali da intraprendere;
 - la capacità potenziale di accesso al credito derivante dall'assenza di indebitamento bancario,
- ritengono di poter confermare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente bilancio.

2.9 Altre Informazioni

Ai sensi dell'art. 2428, comma 6 bis, del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2021 la Società non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati.

Si rammenta che nell'esercizio 2009, EUR S.p.A. ha attivato, nell'ambito di un'operazione di finanziamento, come policy di copertura del rischio di variazione dei tassi di interesse, dei contratti di *amortising interest rate swap* (IRS). Diversamente da quanto ipotizzato il finanziamento non fu mai erogato in quanto le erogazioni erano condizionate al verificarsi di talune condizioni sospensive. Nell'esercizio 2010, la società ha effettuato una modifica della struttura dell'indebitamento ed ha rimodulato i finanziamenti esistenti ridefinendo la strategia di copertura del rischio di variazione del tasso di interesse modificando gli strumenti di copertura originari. Successivamente, nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione sottoscritto da EUR nell'esercizio 2015 si è proceduto alla chiusura degli



33

strumenti derivati, con l'esborso di significativi flussi negativi in aggiunta a quanto già corrisposto in corso di contratto.

Secondo le indicazioni fornite dai consulenti esterni della Società, la vicenda in esame oltre ad evidenziare possibili violazioni da parte degli istituti di credito fa emergere dubbi in merito alla validità dei contratti sottoscritti con gli stessi istituti. Pertanto, nel corso del secondo semestre del 2017, EUR S.p.A. ha affidato ad un legale esterno l'incarico di avviare un'azione risarcitoria nei confronti degli istituti di credito interessati.

In conformità alle norme processuali civilistiche, il legale esterno ha avviato il tentativo di mediazione ai sensi del d.lgs. 28/2010. All'incontro del 1° marzo 2018 presso l'organismo di mediazione, il mediatore ha chiuso il procedimento di mediazione con esito negativo.

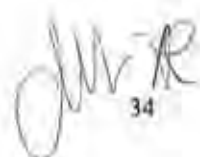
In data 27 maggio 2021 è stato incardinato il giudizio innanzi al Tribunale Civile di Roma, al fine di ottenere la declaratoria di nullità e/o inefficacia dei contratti derivati sottoscritti in data 23 aprile 2009 e 29 luglio 2010 per difetto di causa e/o mancanza/indeterminatezza dell'oggetto ovvero l'annullabilità/risoluzione per violazione delle regole di condotta gravanti in capo agli istituti di credito - nonché per la presenza di costi impliciti; il tutto con conseguenti pretese restitutorie/risarcitorie o indennitarie per un ammontare di euro 57,7 milioni.

In data 25 gennaio 2022 è stato comunicato dalla Cancelleria del Tribunale di Roma il provvedimento, con il quale, il giudice ha ritenuto la causa matura per la decisione sull'eccezione sollevata dalle convenute Unicredit S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.a. e Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. in merito al difetto di giurisdizione del Giudice italiano rispetto alle domande formulate dall'attrice Eur S.p.A., tenuto conto della giurisdizione esclusiva del Giudice inglese, nonché del difetto di applicazione della legge italiana alla fattispecie in questione. La causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza dell'8 novembre 2022.

Nel frattempo, con atto depositato in data 6 maggio 2021 è stato introdotto da Unicredit il giudizio innanzi all'Alta Corte inglese nei confronti di EUR S.p.A; nella citazione, la ricorrente ha eccepito la competenza della giurisdizione italiana e ha richiesto la competenza della giurisdizione inglese.

Unicredit invoca la giurisdizione dell'Alta Corte inglese, facendo riferimento alle clausole di giurisdizione esclusiva inglese contenute nell'ISDA firmato tra le parti il 23 aprile 2009 e poi il 15 luglio 2010 e incorporate nel rapporto tra le parti attraverso singole conferme di swap (swap confirmations). EUR, al contrario, sostiene la giurisdizione italiana riferendosi alle clausole di giurisdizione esclusiva contenute nei contratti di finanziamento del 1° agosto 2008 e del 15 luglio 2010 e nell'accordo di ristrutturazione del 23 giugno 2015.

Attualmente per quanto concerne il giudizio inglese, i legali di Unicredit hanno accettato le richieste dei legali di EUR di limitare la giurisdizione dell'Alta Corte inglese esclusivamente agli Accordi Quadro ISDA, escludendo l'Accordo di ristrutturazione del debito ex art. 182 bis L.F.. Tale accettazione comporta una modifica da parte di Unicredit alle proprie dichiarazioni e al proprio Claim.



Per quanto riguarda la **prevedibile evoluzione della gestione e le tematiche connesse con la continuità aziendale e finanziaria**, non si segnalano ulteriori particolari eventi oltre a quanto già descritto nelle altre parti della presente relazione.

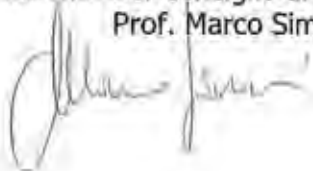
Per quanto riguarda i **fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo**, si rinvia allo specifico paragrafo della nota integrativa.

La Società non svolge attività di ricerca e sviluppo nel senso "tecnologico" tradizionalmente inteso.

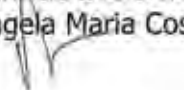
In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso dell'esercizio 2021 EUR S.p.A.:

- 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., e sulle società Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.A. fino alla data di fusione per incorporazione.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Prof. Marco Simoni



L'Amministratore Delegato
Ing. Angela Maria Cossellu



3. Schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico

(unità di euro)

| STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| B) IMMOBILIZZAZIONI | | |
| I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | |
| 1) Costi di impianto e ampliamento | - | - |
| 3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing. | 441.153 | 224.381 |
| 4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim. | 1.248 | 1.498 |
| 6) Immobilizzazioni in corso e acconti | 159.427 | 255.927 |
| I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | 601.828 | 481.806 |
| II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | |
| 1) Terreni e fabbricati | 548.255.244 | 552.450.840 |
| 2) Impianti e macchinario | 2.195.796 | 1.021.287 |
| 4) Altri beni | 383.694 | 83.856 |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti | 1.185 | 9.458.091 |
| II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | 550.835.919 | 563.014.074 |
| III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | |
| 1) Partecipazioni in: | | |
| <i>a) imprese controllate</i> | - | 56.819.299 |
| <i>d-bis) altre imprese</i> | 18.839 | 17.839 |
| 1) TOTALE Partecipazioni | 18.839 | 56.837.138 |
| 2) Crediti: | | |
| <i>a) verso imprese controllate esigibili entro es. succ.</i> | - | 7.084.456 |
| <i>d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.</i> | 802.337 | 806.180 |
| <i>d1) altri esigibili entro es. succ.</i> | | |
| 2) TOTALE Crediti | 802.337 | 7.890.636 |
| III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | 821.176 | 64.727.774 |
| B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 552.258.923 | 628.223.654 |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | | |
| I) RIMANENZE | | |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | 50.200.000 | - |
| I) TOTALE RIMANENZE | 50.200.000 | - |



31/12/2021 31/12/2020

II) CREDITI verso:

1) Clienti

| | | |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| a) Crediti v/clienti entro es. successivo | 13.911.553 | 13.958.986 |
| b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo | 2.991.000 | 2.556.400 |

1) TOTALE Clienti **16.902.553** **16.515.386**

2) Imprese controllate

| | | |
|-----------------------------------------|---|------------|
| a) esigibili entro esercizio successivo | - | 12.716.037 |
|-----------------------------------------|---|------------|

2) TOTALE Imprese controllate **-** **12.716.037**

3) Imprese collegate

5bis) Tributari

| | | |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|
| a) esigibili entro esercizio successivo | 3.146.227 | 4.873.970 |
|-----------------------------------------|-----------|-----------|

5bis) TOTALE Tributari **3.146.227** **4.873.970**

5ter) TOTALE Imposte anticipate

- -

5quater) Altri:

| | | |
|-----------------------------------------|-----------|---------|
| a) esigibili entro esercizio successivo | 4.304.675 | 354.831 |
|-----------------------------------------|-----------|---------|

5quater) TOTALE Altri: **4.304.675** **354.831**

II) TOTALE CREDITI **24.353.455** **34.460.224**

III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO

IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

| | | |
|-------------------------------|------------|------------|
| 1) Depositi bancari e postali | 18.924.634 | 25.134.892 |
| 2) Assegni | 35.000 | - |
| 3) Danaro e valori in cassa | 1.602 | 81 |

IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE **18.961.236** **25.134.973**

C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE **93.514.691** **59.595.197**

D) RATEI E RISCONTI

| | | |
|------------------------|---------|---------|
| Altri ratei e risconti | 207.903 | 201.329 |
|------------------------|---------|---------|

D) TOTALE RATEI E RISCONTI **207.903** **201.329**

TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO **645.981.517** **688.020.180**



STATO PATRIMONIALE - PASSIVO**31/12/2021 31/12/2020****A) PATRIMONIO NETTO**

| | | |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| I) Capitale | 645.248.000 | 645.248.000 |
| IV) Riserva legale | 731.652 | 731.652 |
| VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo | (31.284.304) | 7.886.957 |
| IX) Utile (Perdita) dell'esercizio | (42.985.046) | (39.171.261) |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO | 571.710.302 | 614.695.348 |

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

| | | |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2) Fondi per imposte, anche differite | 320.799 | 1.717.587 |
| 4) Altri | 18.043.785 | 9.502.108 |
| B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI | 18.364.584 | 11.219.695 |

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO**1.218.643 911.916****D) DEBITI****3) Debiti verso soci per finanziamenti:**

| | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 2.705.983 | 2.692.866 |
| b) <i>esigibili oltre es. succ.</i> | 19.039.643 | 21.666.883 |

3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti:**21.745.626 24.359.749****4) Debiti verso banche:**

| | | |
|-------------------------------------|-----------|-------|
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 9.610 | 7.026 |
| b) <i>esigibili oltre es. succ.</i> | 1.291.574 | |

4) TOTALE Debiti verso banche:**1.301.184 7.026****6) Acconti**

| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 785.161 | 117.993 |
| b) <i>esigibili oltre es. succ.</i> | 429.974 | 0 |

6) TOTALE Acconti**1.215.135 117.993****7) Debiti verso fornitori**

| | | |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i> | 13.067.319 | 12.115.479 |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|

7) TOTALE Debiti verso fornitori**13.067.319 12.115.479****9) Debiti verso imprese controllate**

| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| a) <i>esigibili entro es. succ.</i> | 171.029 | 793.057 |
|-------------------------------------|---------|---------|

9) TOTALE Debiti verso imprese controllate**171.029 793.057**

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 12) Debiti tributari | | |
| <i>a) esigibili entro es. succ.</i> | 1.359.198 | 1.318.446 |
| 12) TOTALE Debiti tributari | 1.359.198 | 1.318.446 |
| 13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| <i>a) esigibili entro es. succ.</i> | 524.284 | 415.005 |
| 13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 524.284 | 415.005 |
| 14) Altri debiti: | | |
| <i>a) esigibili entro es. succ.</i> | 13.337.252 | 11.081.293 |
| <i>b) esigibili oltre es. succ.</i> | 339.494 | 10.294.336 |
| 14) TOTALE Altri debiti | 13.676.746 | 21.375.629 |
| D) TOTALE DEBITI | 53.060.521 | 60.502.384 |
| E) RATEI E RISCONTI | | |
| Altri ratei e risconti | 1.627.467 | 690.837 |
| E) TOTALE RATEI E RISCONTI | 1.627.467 | 690.837 |
| TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO | 645.981.517 | 688.020.180 |



| CONTO ECONOMICO | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 22.897.728 | 20.248.490 |
| 2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e | - | - |
| 4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni | - | - |
| 5) Altri ricavi e proventi | 7.301.118 | 7.015.344 |
| A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE | 30.198.846 | 27.263.834 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 45.774 | 48.768 |
| 7) per servizi | 14.807.736 | 8.863.661 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 307.481 | 227.641 |
| 9) per il personale: | | |
| <i>a) salari e stipendi</i> | 6.113.104 | 5.055.246 |
| <i>b) oneri sociali</i> | 1.880.510 | 1.568.156 |
| <i>c) trattamento di fine rapporto</i> | 232.509 | 184.916 |
| <i>d) trattamento di quiescenza e simili</i> | 188.377 | 188.217 |
| <i>e) altri costi</i> | 824.201 | 267.906 |
| <i>f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti</i> | 43.061 | (47.843) |
| 9) TOTALE per il personale: | 9.281.762 | 7.216.598 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| <i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i> | 130.619 | 159.522 |
| <i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i> | 4.347.270 | 4.298.445 |
| <i>c) altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)</i> | 9.714.493 | 5.851.000 |
| <i>d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i> | 7.775.426 | 5.845.924 |
| 10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni | 21.967.808 | 16.154.891 |
| 12) accantonamenti per rischi | 8.110.623 | 115.136 |
| 13) altri accantonamenti | 639.382 | - |
| 14) oneri diversi di gestione | 17.139.612 | 2.607.164 |
| B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | 72.300.178 | 35.233.859 |
| A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE | (42.101.332) | (7.970.025) |



| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| 16) altri proventi finanziari | | |
| <i>d) altri</i> | 29.004 | 27.494 |
| <i>i6) TOTALE proventi finanziari</i> | 29.004 | 27.494 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| <i>a) verso soci</i> | 200.968 | 224.076 |
| <i>b) altri</i> | 59.706 | 7.883 |
| <i>g) oneri finanziari diversi</i> | | |
| 17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari | 260.674 | 231.959 |
| 17-bis) (Utili) Perdite su cambi | | |
| 15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI | (231.670) | (204.465) |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | |
| 19) Svalutazioni delle attività finanziarie | | |
| <i>a) di partecipazioni</i> | (652.044) | (1.225.951) |
| 18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | (652.044) | (1.225.951) |
| A-B±C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | (42.985.046) | (9.400.441) |
| 20) Imposte sul reddito | | |
| a) imposte correnti | - | 96.922 |
| <i>a 1) imposte dell'esercizio</i> | - | - |
| <i>a 2) imposte di esercizi precedenti</i> | | 96.922 |
| b) imposte differite | - | - |
| c) imposte anticipate | | (29.867.742) |
| 20) TOTALE Imposte sul reddito | - | (29.770.820) |
| 21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | (42.985.046) | (39.171.261) |



4. Rendiconto Finanziario

| | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Disponibilità liquide iniziali EUR | 25.134.973 | 41.796.942 |
| <i>Apporti da fusione:</i> | | |
| Roma Convention Group | 12.203.883 | |
| Aquadrome | 49.577 | |
| A Disponibilità liquide iniziali con Apporti fusione | 37.388.433 | |
| B Flusso finanziario della gestione reddituale | | |
| Utile (Perdita) del periodo | (42.985.046) | (39.171.262) |
| Imposte sul reddito | | 29.770.820 |
| Interessi passivi / (interessi attivi) | 231.670 | 204.465 |
| Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione | (42.753.376) | (9.195.977) |
| Accantonamenti ai fondi | 9.607.763 | 758.024 |
| Svalutazione di immobilizzazioni | 10.666.537 | 7.076.951 |
| Disavanzo di fusione Aquadrome | 13.553.315 | |
| Decremento da fusione delle immobilizzazioni finanziarie | 7.094.118 | - |
| Rilascio fondi per esubero | (325.000) | (25.000) |
| Ammortamenti immob. Immateriali | 130.619 | 159.522 |
| Ammortamenti immob. Materiali | 4.347.270 | 4.298.445 |
| Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN | 2.321.246 | 3.071.965 |
| Decremento/ (Incremento) delle rimanenze da fusione | (854.057) | - |
| Decremento/ (Incremento) dei crediti | 16.082.002 | (276.152) |
| Incremento/(Decremento) dei debiti | (16.459.974) | (2.937.809) |
| Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi | (2.219) | (122.346) |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | 842.430 | (1.509.834) |
| Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato" | 12.104 | 114.126 |
| Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN | 1.941.532 | (1.660.050) |
| Interessi incassati / (pagati) | (269.778) | (231.024) |
| (Imposte sul reddito pagate) | | |
| (Utilizzo dei fondi) | (2.137.874) | (1.180.206) |
| Flusso finanziario dopo le altre rettifiche | (466.120) | (3.071.280) |
| Flusso finanziario della gestione reddituale (B) | (466.120) | (3.071.280) |
| C Flusso finanziario dell'attività di investimento | | |
| Investimenti in immobilizzazioni: | | |
| .immateriali | (247.790) | (190.847) |
| .materiali | (9.333.948) | (6.326.092) |
| .finanziarie | (300.000) | (2.230.000) |
| Incremento/(decremento) debiti vs fornitori e f.di rischi per immobilizzazioni | - | 2.604.963 |
| Cofinanziamento pubblico NCC (incassato) | 3.202.516 | |
| Decremento credito verso controllate per rinuncia al credito | | 2.080.000 |
| Prezzo di realizzo disinvestimenti | | 84.484 |
| Pagamento transazione Condotte | (10.000.000) | (7.000.000) |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (C) | (16.679.222) | (10.977.492) |
| D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento | | |
| <i>Mezzi di terzi:</i> | | |
| Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche | 40.692 | (22.181) |
| Finanziamento ICS | 1.291.575 | |
| Rimborsi anticipazione finanziaria MEF | (2.614.122) | (2.591.016) |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D) | (1.281.855) | (2.613.197) |
| E Flusso monetario del periodo (B+C+D) | (18.427.197) | (16.661.969) |
| F Disponibilità liquide finali (A+E) | 18.961.236 | 25.134.973 |
| <i>di cui:</i> | | |
| depositi bancari e postali | 18.924.634 | 25.134.892 |
| denaro e valori in cassa | 36.602 | 81 |

Alto

5. Nota integrativa

5.1 Premessa

Il bilancio d'esercizio di EUR S.p.A. (nel seguito anche 'Società') è stato redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile e nel D. Lgs 127/91, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC').

Si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

Il bilancio 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 e dall'art. 8 dello Statuto Sociale in quanto:

- il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale sono stati nominati dall'Assemblea dei Soci in data 11 gennaio 2022;
- la Società nell'esercizio 2021 è stata interessata da due operazioni di fusione per incorporazione delle società controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2020. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

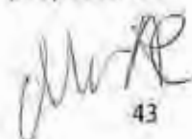
Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, mentre i valori riportati nella Nota Integrativa sono espressi in migliaia di Euro, salvo ove diversamente specificato. Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate 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 nell'interesse della Società.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altre società/enti.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale nonché la proposta di



43

destinazione del risultato dell'esercizio sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

La Società, pur in presenza di partecipazioni di controllo, non ha predisposto il bilancio consolidato avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, commi 3-bis, del D.Lgs. 127/1991, in quanto la Società possiede solo imprese che possono essere escluse dal consolidamento ai sensi dell'art. 28 di tale decreto.

Sono in corso trattative per la cessione dell'unica partecipazione di controllo, detenuta in Eur Tel S.r.l.. Per maggiori dettagli si rimanda a quanto descritto in relazione sulla gestione al paragrafo "Parti correlate".



5.2 Fatti rilevanti del periodo

Al fine di garantire una razionalizzazione della struttura del Gruppo EUR, visti anche gli obblighi normativi derivanti dal D.Lgs. 175 del 2016 (c.d. Legge Madia), che possa consentire: da un lato la semplificazione contabile ed amministrativa, dall'altro il risparmio su alcuni costi fissi di gestione anche attraverso la possibilità di avvantaggiarsi di economie di scala, la EUR S.p.A. ha finalizzato due operazioni di fusione:

1. Fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A.

I Consigli di Amministrazione di EUR S.p.A. e di Roma Convention Group S.p.A. (di seguito anche "RCG") hanno approvato, in data 15 settembre 2021, il progetto di fusione per incorporazione di RCG in EUR S.p.A.

In data 16 dicembre 2021 è avvenuta l'efficacia reale della fusione per incorporazione. Gli effetti contabili e fiscali della fusione decorrono dal 1° gennaio 2021, primo giorno dell'esercizio sociale della società incorporata, Roma Convention Group S.p.A..

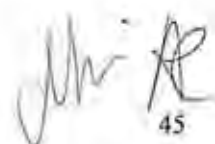
Con il perfezionamento della fusione per incorporazione, dall'eliminazione contabile della partecipazione di RCG detenuta in EUR S.p.A. e conseguente eliminazione dei saldi dei conti di patrimonio netto dell'incorporata non è emersa alcuna differenza di fusione in quanto sia il valore di carico della partecipazione che il Patrimonio Netto della RCG erano entrambi pari a euro 2.545 migliaia.

2. Fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

Aquadrome S.r.l. fu costituita in data 6 dicembre 2007 ma non ha mai avviato la sua operatività in attesa del nuovo assetto urbanistico dell'area di proprietà dell'"Ex Velodromo Olimpico". Anche al fine di adempiere alle previsioni del TUSP, i Consigli di Amministrazione e l'Amministratore Unico rispettivamente di EUR S.p.A. e di Aquadrome S.r.l. hanno approvato, in data 15 settembre 2021, il progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

L'operazione di fusione si è perfezionata in data 16 dicembre 2021, con effetti contabili e fiscali retroattivi alla data del 1 gennaio 2021, primo giorno dell'esercizio sociale della società incorporata, Aquadrome S.r.l.

Con il perfezionamento della fusione per incorporazione, dall'eliminazione contabile della partecipazione di Aquadrome S.r.l. detenuta in EUR S.p.A., pari a euro 53.622 migliaia e conseguente eliminazione dei saldi dei conti di patrimonio netto dell'incorporata, pari a euro 39.461 migliaia è emerso un disavanzo di fusione di euro 14.161 migliaia. Tale disavanzo da annullamento, in conformità a quanto disposto dall'OIC 4 (Fusione e scissione), è stato parzialmente allocato al maggior valore corrente delle rimanenze per euro 854 migliaia con contestuale rilevazione di un fondo imposte differite per euro 246 migliaia. Il limite di allocazione del disavanzo da fusione al valore delle rimanenze è stato desunto da apposita perizia, redatta da esperto indipendente, che ha evidenziato un valore corrente dell'area "ex Velodromo" di proprietà della Aquadrome S.r.l. pari ad euro 50,2 milioni, significativamente in calo, in considerazione dell'attuale andamento di mercato rispetto a quanto indicato nei precedenti esercizi. La restante parte non allocabile alle attività e passività separatamente identificabili e ad avviamento (in quanto non sono soddisfatti i requisiti per l'iscrizione dell'avviamento



45

previsti dal principio OIC 24 "Immobilizzazioni immateriali"), pari a € 13.553 migliaia è stata contabilizzata fra gli oneri diversi di gestione.

Il maggior valore corrente delle rimanenze è stato determinato da una perizia di stima redatta da un esperto indipendente, che ha determinato, nell'ipotesi di sviluppo prudenziale ritenuta maggiormente probabile, un valore complessivo dell'area pari a euro 50.200 migliaia. Visto il valore contabile pari a euro 49.346 migliaia iscritto nel bilancio di Aquadrome S.r.l. è stato possibile allocare alle rimanenze parte del disavanzo da annullamento, come illustrato in precedenza.

Nelle tabelle seguenti si riportano le informazioni richieste dal paragrafo 4.5 dell'OIC 4 al fine di consentire una migliore comprensione degli effetti contabili derivanti dalle operazioni di fusione indicando, sia per lo stato patrimoniale che per il conto economico:

- a) gli importi risultanti dal bilancio del precedente esercizio dell'incorporante;
- b) gli importi iscritti per tutte le incorporate nel bilancio d'apertura;
- c) gli importi delle incorporate iscritti nel bilancio dell'esercizio.

Effetti contabili al 1° gennaio 2021 derivanti dalla fusione per incorporazione della Roma Convention Center S.p.A. e della Aquadrome S.r.l. nella EUR S.p.A.

| | EUR SPA | RCG SPA | AQUADROME | RCG SPA | AQUADROME |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 31/12/2020 | 01/01/2021 | 01/01/2021 | Apporto fusione 31/12/2021 | Apporto fusione 31/12/2021 |
| ATTIVO | | | | | |
| (A) CREDITI V/SOCIO PER VERS.TI ANCORA DOVUTI | | | | | |
| (B) I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | 482 | 3 | - | 3 | |
| (B) II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | 563.014 | 213 | - | 213 | |
| (B) III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | 64.728 | 7 | - | 7 | - |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B) | 628.224 | 223 | - | 223 | |
| (C) I. RIMANENZE | | | 49.346 | | 49.346 |
| (C) II. CREDITI | 34.460 | 773 | 134 | 1.160 | 354 |
| (C) IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE | 25.135 | 12.204 | 50 | 11.054 | 61 |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C) | 59.595 | 12.977 | 49.530 | 12.214 | 49.761 |
| (D) RATEI E RISCONTI | 201 | 5 | - | | |
| TOTALE ATTIVO (A+B+C+D) | 688.020 | 13.205 | 49.530 | 12.437 | 49.761 |
| PASSIVO | | | | | |
| (A) PATRIMONIO NETTO | | | | | |
| I. CAPITALE SOCIALE | 645.248 | 1.296 | 500 | 1.296 | 500 |
| II. RISERVA SOVRAPPREZZO AZIONI | | | 43.031 | | 43.031 |
| IV. RISERVA LEGALE | 732 | 102 | - | 102 | |
| VI. ALTRE RISERVE | | 2.080 | | | |
| VIII. UTILI (PERDITE) PORTATE A NUOVO | 7.887 | (934) | (4.070) | 1.146 | (4.069) |
| IX. UTILI (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | (39.172) | | | (590) | (223) |
| TOTALE PATRIMONIO NETTO (A) | 614.695 | 2.544 | 39.461 | 1.954 | 39.239 |
| (B) FONDI PER RISCHI ED ONERI | 11.220 | | - | | |
| (C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO | 912 | 295 | - | 293 | |
| (D) DEBITI | 60.502 | 10.270 | 10.069 | 10.190 | 10.522 |
| (E) RATEI E RISCONTI | 691 | 96 | - | | |
| TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E) | 688.020 | 13.205 | 49.530 | 12.437 | 49.761 |



Effetti contabili sul Conto Economico della EUR spa derivanti dalla fusione per incorporazione della Roma Convention Center S.p.A. e della Aquadrome S.r.l. nella EUR S.p.A.

| | EUR SPA 31/12/2020 | RCG SPA 01/01/2021 | AQUADROME 01/01/2021 | RCG SPA 31/12/2021 | AQUADROME 31/12/2021 |
|------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| CONTO ECONOMICO | | | | | |
| (A) VALORE DELLA PRODUZIONE | 27.264 | - | - | 1.999 | 37 |
| (B) COSTI DELLA PRODUZIONE | 35.234 | - | - | 2.589 | 260 |
| (A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE | (7.970) | - | - | (590) | (223) |
| (C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI | (204) | - | - | | |
| (D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | (1.226) | - | - | | |
| (A-B+/-C) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | (9.400) | - | - | (590) | (223) |
| 20) IMPOSTE SUL REDDITO | (29.772) | - | - | | |
| 21) UTILE (PERDITA) DEL PERIODO | (39.172) | - | - | (590) | (223) |

5.3 Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e continuità aziendale

Dopo la chiusura dell'esercizio la Società ha proseguito nella ordinaria gestione aziendale.

In data 30 maggio 2022, il C.d.A. insediatosi nel mese di gennaio, ha approvato, previa condivisione con i Soci, il Piano industriale di EUR S.p.A. del periodo 2022-2027.

Il Piano Industriale è basato su:

- un robusto e solido Piano di investimenti necessario a riportare la società su una traiettoria di sviluppo economico e finanziario sostenibile;
- un Piano commerciale nel quale si prevede che l'incremento di fatturato sia trainato nei primi esercizi dalla ripresa su scala globale del settore congressuale e dell'organizzazione di eventi. Nel medio periodo l'obiettivo è quello di consolidare la presenza sul mercato internazionale con un crescente peso dei grandi congressi associativi ad elevato valore. Nel settore immobiliare si registrerà una crescita fisiologicamente più moderata nei primi esercizi, in quanto gli investimenti a sostegno della redditività saranno in grado di generare un incremento dei canoni di locazione esclusivamente in sede di rinnovo contrattuale o di nuova locazione;
- azioni strategiche atte all'ottimizzazione ed al contenimento dei costi di funzionamento.

La sostenibilità finanziaria del Piano degli Investimenti e di conseguenza del Piano Industriale di EUR S.p.A. richiede un necessario **rafforzamento patrimoniale e finanziario** da parte degli azionisti.

Il Piano Industriale permetterebbe, grazie al rafforzamento patrimoniale e finanziario richiesto, il rilancio delle attività gestite ed il recupero di profittabilità con un business model sostenibile già nel breve periodo, a partire dal 2023 e nel medio/lungo termine.

I principali indicatori di performance sono nel seguito riepilogati:

- ricavi 48.9 ME nel 2027 (+11% CAGR 2021-27);
- utile 4.3 ME nel 2027 (9% dei ricavi), con raggiungimento del pareggio già nel 2023;
- investimenti 120 ME in arco Piano 2022-27.



In assenza del rafforzamento patrimoniale e finanziario da parte dei Soci, la fattibilità del piano industriale di EUR S.p.A. sarebbe compromessa dall'attuale situazione economico-finanziaria originata da scelte strategiche del passato legate alla costruzione della Nuvola e aggravata dal contesto geopolitico e sanitario degli ultimi due anni che hanno determinato un sostanziale arresto del settore congressuale e una flessione del fatturato immobiliare.

Nelle more dell'implementazione del Piano Industriale, è necessario evidenziare che nel breve termine la situazione economica, patrimoniale e finanziaria di EUR S.p.A. evidenzia una serie di criticità essendo fortemente influenzata dai ridotti volumi di fatturato conseguenti ai due anni di pandemia, nonché dalla struttura dei costi operativi estremamente rigida che non ha permesso di adeguare i costi ai ridimensionati volumi di business.

A questo è necessario aggiungere l'incremento dei costi delle utenze conseguente all'attuale contesto geopolitico nonché l'improrogabile necessità di procedere alla realizzazione di importanti investimenti, rinviati nei precedenti esercizi, per la messa in sicurezza del patrimonio immobiliare e per la manutenzione straordinaria necessaria a massimizzare la redditività degli immobili locati e da locare.

Pertanto, il C.d.A. ha approvato, nelle more dell'intervento dei soci che renderebbe attuabile il Piano Industriale, uno scenario di backup del Budget 2022 che possa garantire la capacità della società di far fronte ai propri impegni nel breve termine, garantendo contestualmente l'esistenza del presupposto della continuità aziendale ed particolare di quella finanziaria per 12 mesi.

Nel dettaglio tale scenario di backup prevede:

- rispetto all'Original Budget 2022 la sospensione di una parte rilevante degli investimenti (-46%), intervento ad oggi necessario, in assenza di visibilità sulle modalità e tempistiche dell'intervento da parte degli Azionisti.
- con riferimento al business congressuale una significativa ripresa con un fatturato atteso di circa 9 milioni di euro (contro 3 milioni di euro del 2021); seppur in netto miglioramento non si prevede ancora il raggiungimento dei volumi di fatturato pre-pandemici. Infine, non sono chiari ad ora gli effetti della crisi internazionale dovuta al conflitto tra Russia e Ucraina;
- con riferimento al business immobiliare per il quale la crescita è fisiologicamente più moderata è atteso un incremento dei ricavi di locazione del +2% rispetto al 2021;

Nel contesto attuale è però necessario sottolineare che, il periodo di crisi economica e finanziaria globale, ha determinato una perdita di redditività che seppur in ripresa non è sufficiente a garantire dei flussi di cassa positivi a causa della forte incidenza dei costi fissi di gestione e dei rincari dei costi elettrici.

Inoltre, dal punto di vista finanziario è necessario considerare che nell'esercizio 2022 EUR S.p.A. dovrà provvedere al pagamento dell'ultima tranche della "Transazione Condotta" di 10 milioni di euro ed al pagamento della rata annuale di rimborso dell'Anticipazione di liquidità al MEF per 2,8 milioni di euro, con un significativo impatto sulla posizione finanziaria.

Pertanto, nell'ambito delle attività di pianificazione finanziaria, i precedenti Amministratori avevano ritenuto opportuno dotare la società di fonti di finanziamento correnti necessarie a sostenere l'attività



48

operativa in un momento di possibile squilibrio e di valutare l'opportunità di individuare eventuali fonti di finanziamento a medio e lungo termine per sostenere almeno parte degli investimenti programmati. Nel corso dell'esercizio 2021 sono state quindi concluse le due seguenti operazioni:

- trasformazione tecnica dell'affidamento del credito di firma in essere con l'Istituto Sanpaolo, in "credito di cassa e per ogni altra occorrenza", a revoca, di 10 milioni di euro. Nel caso di mancato utilizzo non sono previsti costi o commissioni applicabili. Ad oggi l'Apercredito in conto corrente e ogni altra occorrenza bancaria non è stato utilizzato dalla Società;
- sottoscrizione con l'Istituto del Credito Sportivo, in data 28 dicembre 2021 di un finanziamento a medio e lungo termine di complessivi euro 1,8 milioni, da destinare alla copertura del fabbisogno finanziario degli investimenti in corso di realizzazione presso il Roma Convention Center, ed erogato ad oggi per euro 1,3 milioni.

Gli Amministratori, sulla base dei risultati delle analisi effettuate e dello scenario di backup 2022 formulato, considerata:

- la cassa ad oggi esistente e quella prevista al termine del prossimo esercizio
 - le azioni manageriali definite
 - la capacità potenziale di accesso al credito derivante dall'assenza di indebitamento bancario
- ritengono di poter confermare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente bilancio.

5.4 Postulati generali di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi 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.

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. La competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito sono stati imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio.

Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità della Società a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco



49

temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità.

L'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni si è basata sui termini contrattuali delle transazioni e sul loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici.

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 5, 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 rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio. Per quantificare la rilevanza si è tenuto conto sia di elementi qualitativi che quantitativi. In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Si precisa che laddove le voci del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 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.

Si precisa, infine, che al 31 dicembre 2021 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.



50

5.5 Criteri di valutazione

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

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 e delle eventuali svalutazioni. 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 ed i costi di sviluppo, 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.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali sono iscritti nell'attivo patrimoniale alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento dei relativi importi. Le immobilizzazioni immateriali in corso sono rilevate alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la sua realizzazione.

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 ed i costi di sviluppo, 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.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento. Il processo di ammortamento inizia nel momento in cui tali valori sono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.



51

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, 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 di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

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, pari a 51 anni.

Nel bilancio in esame tali aliquote sono comprese tra l'1,87% e 2,29% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Roma Convention Center, 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 rilevate nei registri di cantiere con riferimento all'appalto del Roma Convention Center vengono iscritte quando è determinato l'importo delle stesse sia da un punto di vista tecnico che giuridico. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera cui si riferiscono ove ne ricorrano le condizioni ovvero vengono 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. Le immobilizzazioni materiali obsolete e in generale quelle che non sono più utilizzate o utilizzabili nel ciclo produttivo in modo permanente non sono oggetto di ammortamento e sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta. Negli esercizi precedenti 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.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi 2022 - 2027.

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.



53

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.

In presenza di una perdita durevole di valore (rilevata su una UGC), la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento (allocato alla stessa UGC) e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire 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 e i titoli di debito destinati 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.

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante. Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

Partecipazioni

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo.

Le partecipazioni 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 a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate. 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 iscrizione 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 della copertura delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

Rimanenze

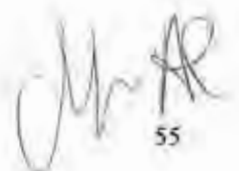
Le rimanenze di magazzino sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori. Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Per costo di produzione si intendono 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, considerati sulla base della capacità produttiva normale. Sono stati altresì aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi, solo per quei beni che richiedono un periodo di produzione significativo e 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.

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.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.



55

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito valore di presumibile realizzo. Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed include gli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri, sottratte anche le svalutazioni al valore di presumibile realizzo, scontati al tasso di interesse effettivo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso

di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine deve essere rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

In presenza di crediti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra gli oneri o proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Nel caso di applicazione del costo ammortizzato, l'importo della svalutazione è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito.

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 contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche 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.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o 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 prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, 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. Peraltro, in presenza di un fondo per oneri, il processo di stima può tenere in considerazione l'orizzonte temporale di riferimento se è possibile operare una stima ragionevolmente attendibile dell'esborso connesso all'obbligazione e della data di sopravvenienza e quest'ultima è così lontana nel tempo da rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione e la passività stimata al momento dell'esborso.

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".

Trattamento di fine rapporto

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 296/2006. 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 nonché al netto delle quote trasferite ai fondi di previdenza complementare o al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

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 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 a diretta riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali ai quali si riferiscono. Sono imputati a conto economico solo gli ammortamenti determinati sul valore dell'immobilizzazione materiale al netto dei contributi.

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.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

La classificazione dei debiti fra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le commissioni attive e passive iniziali, le spese e gli aggi e disaggi di emissione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.



60

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi costi, sono rilevati inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. In presenza di debiti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide ricevute ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

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. I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro i 12 mesi.

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, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

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 contabilizzate.

Utilizzo di stime

La redazione del bilancio di esercizio 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 verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della

competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verificano eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

5.6 Dati sull'occupazione

Nella tabella che segue si riporta l'organico aziendale di EUR S.p.A., ripartito per categoria, rispetto al precedente esercizio:

| Organico | 31/12/2020 | apporto da fusione | uscite | assunzioni | 31/12/2021 |
|---------------|------------|--------------------|--------|------------|------------|
| Dirigenti | 5 | 1 | -1 | | 5 |
| Quadri | 24 | 4 | | 1 | 29 |
| Impiegati | 79 | 14 | -2 | 4 | 95 |
| Operai | 3 | | | | 3 |
| Totale | 111 | 19 | | | 132 |

Le azioni intraprese da EUR S.p.A. nella gestione del personale nel corso dell'esercizio 2021 sono le seguenti:

- sono stati sottoscritti n. 4 contratti a tempo determinato di durata annuale ed 1 contratto a tempo indeterminato
- sono stati trasformati n. 8 contratti di lavoro da tempo determinato a tempo indeterminato di cui uno della Roma Convention Group S.p.A
- nel corso dell'anno n. 1 risorsa ha volontariamente cessato il proprio rapporto di lavoro
- la policy di esodo incentivato attivata dalla Società ha portato alla sottoscrizione di n. 2 verbali di conciliazione per adesione ad esodo incentivato, con uscita dei lavoratori rispettivamente al 31/10/2021 e 31/01/2022
- a decorrere dal 1/07/2021 la società ha prorogato il distacco presso la Capogruppo di una risorsa della controllata Roma Convention Group S.p.A. sino al 31/12/2021 o comunque fino alla data di efficacia della fusione per incorporazione di quest'ultima nella prima



63

- a decorrere dal 13/09/2021 è stato attivato il distacco presso la controllante di un dipendente fino 31/12/21 o comunque fino alla data di efficacia della fusione per incorporazione di quest'ultima nella prima
- a decorrere dal 01/10/2021 è stato prorogato il distacco presso la società di una risorsa proveniente da una società non partecipata per un ulteriore anno
- nel corso dell'anno la Società ha adottato, per n. 44 risorse, alcuni interventi meritocratici quali aumenti di stipendio e/o passaggi di livello, di cui n. 39 provvedimenti, adottati nel mese di dicembre 2021, sono stati successivamente sospesi in attesa di una verifica di legittimità degli stessi.

La procedura sindacale avviata per effetto della fusione tra la controllante EUR S.p.A. e la Roma Convention Group S.p.A., ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, c. 2 della L. n. 428/1990, si è conclusa in data 16 giugno 2021 con accordo sottoscritto con le OO.SS. Territoriali. Per effetto di detto accordo, al personale della Roma Convention Group S.p.A. troveranno applicazione, quanto al trattamento economico e normativo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112, co. 3, c.c., rispettivamente, il CCNL Dirigenti Confservizi ed il CCNL Federculture, nonché i contratti collettivi aziendali applicati da EUR S.p.A. e vigenti alla data della fusione.

Il personale trasferito da Roma Convention Group S.p.A. per effetto della fusione consiste in n. 19 risorse (n.1 dirigente n. 4 quadri e n. 14 impiegati). La controllata Aquadrome S.r.l. non aveva personale dipendente.

Il numero dei dipendenti di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2021 è di 132 unità contro le 131 unità (perimetro consolidato EUR S.p.A. – Roma Convention Group S.p.A.) del 31 dicembre 2020.

Il numero medio dei dipendenti di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2021 è pari a 131 unità contro le 126 unità al 31 dicembre 2020 (dato consolidato EUR ed RCG).

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato al personale non dirigente è quello di Federculture.
Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente è quello di Confservizi.



5.7 Commenti ai dati patrimoniali ed economici

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni immateriali della società alla data del 31 dicembre 2021:

| | Costi di impianto ed ampliamento | Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno | Concessioni licenze e marchi | Avviamento | Altre immob. Imm.li | Migliorie su beni di terzi | Immobiliz. immateriali in corso | Totale |
|-------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|------------|---------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------|
| Consistenza al 31.12.20 | 0 | 224 | 1 | 0 | 0 | 0 | 256 | 481 |
| - Costo | 400 | 1.116 | 5 | 0 | 40 | 0 | 256 | 1.617 |
| - F.do ammortamento | (400) | (892) | (4) | 0 | (40) | 0 | 0 | (1.336) |
| - F.do svalutazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| <i>Apporti da fusione:</i> | | | | | | | | |
| <u>Roma Convention Group S.p.A.</u> | | | | | | | | |
| Consistenza al 01.01.21 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| - Costo | 136 | 9 | 0 | 151 | 0 | 93 | 0 | 389 |
| - F.do ammortamento | (136) | (6) | 0 | (151) | 0 | (93) | 0 | (386) |
| - F.do svalutazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incr. per investimenti | 0 | 248 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 248 |
| Chiusura per compl. ammort. | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Valore capitale | (536) | 0 | 0 | (151) | (40) | (93) | 0 | (820) |
| - F.do ammortamento | 536 | 0 | 0 | 151 | 40 | 93 | 0 | 820 |
| Riclassifiche | 0 | 96 | 0 | 0 | 0 | 0 | (96) | 0 |
| - Valore capitale | 0 | 96 | 0 | 0 | 0 | 0 | (96) | 0 |
| - F.do ammortamento | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Decrem. per ammortamenti | 0 | (130) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (130) |
| - Costo | 0 | 1.469 | 5 | 0 | 0 | 0 | 160 | 1.634 |
| - F.do ammortamento | 0 | (1.028) | (4) | 0 | 0 | 0 | 0 | (1.032) |
| - F.do svalutazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Consistenza al 31.12.21 | 0 | 441 | 1 | 0 | 0 | 0 | 160 | 602 |

Gli incrementi rilevati nella voce "Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno", pari a complessivi euro 248 migliaia, sono costituiti da costi sostenuti da EUR S.p.A. per l'acquisto di software per la gestione del patrimonio immobiliare e la gestione amministrativa.



II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite sostanzialmente dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni materiali della società alla data del 31 dicembre 2021:

| | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinari | Altri beni | Immobilizz. in corso e acconti | Totale |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------|--------------------------------|----------------|
| EUR S.p.A. | | | | | |
| Consistenza al 31.12.20 | 552.451 | 1.021 | 84 | 9.458 | 563.014 |
| - Costo | 672.655 | 12.477 | 3.990 | 9.458 | 698.580 |
| - F.do ammortamento | (59.574) | (11.456) | (3.906) | 0 | (74.936) |
| - F.do svalutazioni | (60.630) | 0 | 0 | 0 | (60.630) |
| <i>Apporti da fusione:</i> | | | | | |
| Roma Convention Group S.p.A. | | | | | |
| Consistenza al 01.01.21 | 0 | 0 | 213 | 0 | 213 |
| - Costo | 0 | 40 | 307 | 0 | 347 |
| - F.do ammortamento | 0 | (40) | (94) | 0 | (134) |
| - F.do svalutazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementi per invest. | 7.411 | 1.511 | 156 | 258 | 9.336 |
| - Valore capitale | 7.411 | 1.511 | 156 | 258 | 9.336 |
| - F.do amm. ec.-tecnico | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rettifiche di valore | (7.665) | 1 | 0 | 0 | (7.664) |
| - Valore capitale | (7.690) | 0 | 0 | 0 | (7.690) |
| - F.do amm. ec.-tecnico | 25 | 1 | 0 | 0 | 26 |
| - F.do svalutazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Decrementi per ammortamenti | (3.942) | (337) | (69) | 0 | (4.348) |
| Svalutazioni | 0 | 0 | 0 | (9.715) | (9.715) |
| - Valore capitale | 0 | 0 | 0 | (9.715) | (9.715) |
| - F.do amm. ec.-tecnico | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Valore capitale | 672.376 | 14.028 | 4.453 | 9.716 | 700.573 |
| - F.do amm. ec.-tecnico | (63.491) | (11.832) | (4.069) | 0 | (79.392) |
| - F.do svalutazioni | (60.630) | 0 | 0 | (9.715) | (70.345) |
| Consistenza al 31.12.21 | 548.255 | 2.196 | 384 | 1 | 550.836 |

L'incremento delle immobilizzazioni materiali per investimenti, pari a 9.336 migliaia di euro, è dettagliato nel seguito:

- terreni e fabbricati:
 - euro 205 migliaia per oneri connessi alla perizia di variante n. 10 riconosciuti al progettista del Nuovo Centro Congressi "La Nuvola";



- o euro 1.776 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria effettuati presso il Nuovo Centro Congressi "La Nuvola";
 - o euro 43 migliaia per interventi di natura straordinaria sul Ristorante attiguo al N.C.C. "la Nuvola";
 - o euro 1.837 migliaia per spese di manutenzione straordinaria sul Palazzo dei Congressi;
 - o euro 16 migliaia per spese di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Urbanistica;
 - o euro 158 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Arte Antica;
 - o euro 397 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Arte Moderna;
 - o euro 775 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria su Palazzo Uffici;
 - o euro 164 migliaia per lavori di ristrutturazione dello "Chalet del Lago";
 - o euro 1.687 migliaia per manutenzioni straordinarie sui parchi e giardini dell'EUR;
 - o euro 57 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile "Ex Confederazioni Agricoltura";
 - o euro 90 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile "Ex Ristorante";
 - o euro 64 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile "Salone delle Fontane";
 - o euro 31 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile Palazzo della Civiltà Romana;
 - o euro 75 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile "chiosco Viale Algeria";
 - o euro 36 migliaia per manutenzioni straordinarie su altri immobili.
- impianti e macchinari:
 - o euro 52 migliaia per implementazioni delle reti LAN degli edifici di proprietà;
 - o euro 226 migliaia per la manutenzione straordinaria degli impianti di condizionamento di Palazzo dei Congressi, Palazzo degli Uffici e N.C.C. "la Nuvola" nonché degli attigui Ristorante e Book Shop;
 - o euro 50 migliaia per manutenzioni straordinarie sugli impianti elettrici del Roma Convention Center "La Nuvola";
 - o euro 56 migliaia per manutenzioni straordinarie sugli impianti elevatori del Roma Convention Center "La Nuvola";
 - o euro 758 migliaia per la realizzazione di impianti speciali audiovisivi del Roma Convention Center "La Nuvola";
 - o euro 12 migliaia per la realizzazione di impianti di videosorveglianza per la sicurezza territoriale;
 - o euro 357 migliaia per la realizzazione di impianti speciali presso il Ristorante attiguo al Roma Convention Center "La Nuvola";
 - altri beni:
 - o euro 82 migliaia per acquisto di macchine per ufficio,
 - o euro 58 migliaia di euro per l'acquisto di apparati per la rilevazione della temperatura corporea;

- euro 16 migliaia per l'acquisto di mobili e arredi.
- immobilizzazioni in corso e acconti:
 - euro 258 migliaia per oneri connessi alla realizzazione dei Parcheggi al servizio del Roma Convention Center.

Le rettifiche di valore delle immobilizzazioni materiali iscritte alla voce Terreni e fabbricati, pari ad euro 7.665 migliaia di euro, si riferiscono in massima parte alla rilevazione contabile delle quote di co-finanziamento pubblico concesse dallo Stato per la realizzazione del Roma Convention Center "la Nuvola". In particolare nel 2021 risultano incassati contributi per euro 3.203 migliaia mentre la residua parte da incassare nel 2022 è pari ad euro 4.000 migliaia.

Parcheggi

Le svalutazioni delle immobilizzazioni in corso e acconti si riferiscono ai costi capitalizzati nei precedenti esercizi per la realizzazione dei parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi (in seguito anche "NCC").

Si rappresenta che il C.d.A. di EUR S.p.A. insediatosi nel mese di gennaio 2022, in una più ampia attività di predisposizione del piano strategico e industriale di EUR 2022-2027, ha ritenuto necessario definire le ipotesi di realizzazione del Parcheggio inderogabile di P.le Sturzo, confermando, invece, nelle ipotesi di piano l'intenzione di monetizzare il Parcheggio di Civiltà Romana, anche sulla base del parere favorevole emesso dalla conferenza dei servizi.

Per la chiusura del bilancio al 31 dicembre 2021 è stato pertanto necessario procedere ad una valutazione del valore recuperabile dei costi sospesi tra le immobilizzazioni in corso e acconti (diritto di superficie, progettazioni, recinzioni indagini geologiche, imposta di registro, oneri fidejussori accessori etc).

Con riferimento al Parcheggio di Civiltà Romana, l'ipotesi di monetizzazione perseguita e ritenuta probabile ha comportato:

- la svalutazione degli oneri sospesi nella voce Immobilizzazioni in corso e acconti per euro 6.037 migliaia, in assenza del presupposto della loro utilità futura (OIC 16 "Immobilizzazioni Materiali");
- la rilevazione, nella voce Accantonamenti per Rischi, dell'onere netto da assolvere per la monetizzazione per euro 5.630 migliaia.

Con riferimento al Parcheggio di P.le Sturzo, la cui realizzazione non è derogabile ai sensi di legge, si è provveduto ad un aggiornamento del PEF redatto originariamente da ATS S.r.l. nel 2014. Da tale aggiornamento emerge una situazione di squilibrio economico-finanziario sia a seguito dell'incremento significativo stimato dei costi di costruzione, sia a causa della riduzione della durata della gestione, conseguente ai ritardi cumulati per la realizzazione del parcheggio. In particolare, la durata della concessione, originariamente fissata a 30 anni (2014-2044), si riduce per quanto detto a 22 anni effettivi. Il Test di impairment effettuato in conformità a quanto previsto dall'OIC 16 "Immobilizzazioni Materiali" e dall'OIC 9 "Svalutazione per perdite durevoli di valore" utilizzando il metodo del Discounted Cash

Flow (DCF) ha evidenziato, sulla base dei dati del PEF del parcheggio '22-'44, che il valore attuale dei flussi di cassa generati dall'investimento è negativo.

In particolare, il PEF finalizzato alla determinazione del valore recuperabile dell'immobilizzazione, prevede:

- costo di costruzione rideterminato ad oggi pari a circa 17 milioni
- durata dell'orizzonte temporale preso a riferimento per la stima analitica dei flussi finanziari futuri pari a 22 anni;
- tasso di occupazione del parcheggio 84% con evento 78% senza evento
- giornate evento Nuvola aggiornate al piano industriale '22-'27
- 10 ore di occupazione giornaliera per posto auto
- tariffa oraria per posto auto pari a 1,125 €
- un tasso di attualizzazione applicato del 5.3%.

Alla luce di quanto descritto, nel bilancio al 31 dicembre 2021, sono stati rilevati i seguenti impatti :

- svalutazione delle Immobilizzazioni materiali in corso e acconti per euro 3.678 migliaia.
- rilevazione della perdita a finire dell'investimento: il PEF aggiornato evidenzia un risultato economico annuo del parcheggio costantemente in perdita lungo l'intero orizzonte di piano. Pertanto, trattandosi di un "contratto oneroso" per il quale EUR ha assunto l'obbligo alla realizzazione, si è provveduto a rilevare la migliore stima della perdita probabile a finire attraverso un accantonamento rischi di euro 2.406 migliaia (OIC 31 par. 66 e seguenti).

Roma Convention Center

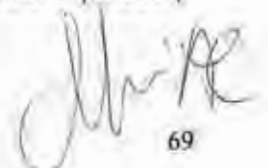
L'immobile in esame, in ragione delle proprie caratteristiche progettuali può ritenersi composto da:

- 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.

Si rammenta che già nei precedenti esercizi, gli Amministratori, anche sulla base di un'analisi effettuata da un esperto esterno indipendente, avevano ritenuto 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, è apparso ragionevole ritenere che la verifica di recuperabilità del costo riferito alla porzione "monumentale" dovesse 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 è stato 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, si è ritenuto ragionevole affermare che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell'Opera coincida con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati.

La stima del valore della parte "ordinaria" del Roma Convention Center, 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, determinata nel presente esercizio effettuando un impairment test coerente con quanto previsto dall'OIC 9 ("Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali").

Il flusso di cassa operativo preso a riferimento nell'ambito della valutazione della componente "ordinaria" Nuovo Centro Congressi conferma le valutazioni effettuate nei precedenti esercizi. Assume valori negativi per l'esercizio 2022 e 2023, raggiunge il sostanziale pareggio nel 2024 per poi assumere una dinamica positiva dal 2025 in avanti.

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 all'1,5%, 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 7,5%, 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 della componente "ordinaria" del Centro Congressuale – calcolato sulla base dei dati del Piano 2022-2027 – è pari ad euro 24,8 mln circa ed è pertanto allineato al valore contabile netto della parte ordinaria del Nuovo Centro Congressi pari ad euro 24,9 mln.

III. Immobilizzazioni finanziarie

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Fusione AQU 1/1/2021 | Fusione RCG 1/1/2021 |
|------------------------------|------------------------|------------------------|------------|-------------------------|-------------------------|
| Immobilizzazioni finanziarie | 821 | 64.728 | (63.907) | (60.708) | (2.544) |

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 821 migliaia, sono costituite da partecipazioni per euro 19 migliaia e da crediti finanziari per euro 802 migliaia.

Partecipazioni

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Fusione AQU 1/1/2021 | Fusione RCG 1/1/2021 |
|---------------------|------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| Imprese controllate | - | 56.819 | (56.819) | (53.623) | (2.545) |
| Altre | 19 | 18 | 1 | - | 1 |
| Totale | 19 | 56.837 | (56.818) | (53.623) | (2.544) |

Nel dettaglio:

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Fusione AQU 1/1/2021 | Fusione RCG 1/1/2021 |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Imprese controllate</u> | | | | | |
| Partecipazione Eur Tel S.r.l. | 7.033 | 7.033 | - | - | - |
| Fondo svalut. partecipazione Eur Tel | (7.033) | (6.382) | (651) | - | - |
| Partecipazione Roma Convention Group S.p.A. | - | 3.412 | (3.412) | - | (3.412) |
| Fondo svalut. partecipazione Roma C. Group | - | (867) | 867 | - | 867 |
| Partecipazione Aquadrome S.r.l. | - | 53.623 | (53.623) | (53.623) | - |
| <u>Imprese collegate</u> | | | | | |
| Marco Polo S.r.l. In liquidazione | 1.760 | 1.760 | - | - | - |
| F.do svalutazione partecipazioni | (1.760) | (1.760) | - | - | - |
| <u>Altre imprese</u> | | | | | |
| Consorzio Roma Wireless | 15 | 15 | - | - | - |
| Banca di Credito Cooperativo | 3 | 3 | - | - | - |
| Convention Bureau di Roma e del Lazio | 1 | - | 1 | - | 1 |
| Totale | 19 | 56.837 | (56.818) | (53.623) | (2.544) |

Per effetto delle operazioni di fusione perfezionate nell'esercizio 2021, le partecipazioni in società controllate al 31 dicembre 2021, sono costituite esclusivamente 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).



Nell'esercizio 2021 il valore contabile della partecipazione è stato completamente svalutato per perdite durevoli di valore.

Infatti, che già nell'esercizio 2020 la perdita consuntivata aveva fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2482 bis del codice civile "Riduzioni del capitale per Perdite" e ai fini bilancistici il presupposto della continuità aziendale è stato garantito negli ultimi 2 esercizi chiusi (2019 e 2020) attraverso un impegno da parte del socio di maggioranza EUR S.p.A. a supportare patrimonialmente e finanziariamente la controllata.

In tale contesto l'Amministratore Unico di Eur Tel S.r.l. ha provveduto a valutare i risultati economici e finanziari attesi per il prossimo esercizio e dalle stime effettuate è attesa un'ulteriore perdita, conseguente anche all'aumento dei costi energetici (uno dei principali costi di funzionamento della società), che porterebbe la società in una situazione di patrimonio netto negativo. Anche la situazione finanziaria costituisce un elemento critico, infatti pur non avendo esposizioni verso il ceto bancario, la società non sarà in grado, se non sostenuta dai soci, di far fronte ai propri impegni finanziari.

Sulla base di quanto rappresentato, nel bilancio in chiusura al 31 dicembre 2021, EUR oltre ad aver rilevato un accantonamento ad un fondo rischi per la perdita futura prevista a budget 2022 per euro 639 migliaia (pari al 65.63% pro-quota) ha provveduto a:

- azzerare il valore della partecipazione in EUR TEL S.r.l. per perdite durevoli di valore, rilevando una svalutazione di euro 652 migliaia
- svalutare tutti i crediti in essere nei confronti della società controllata per complessivi euro 810 migliaia

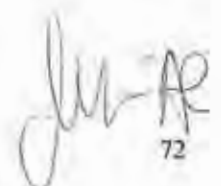
Per quanto riguarda la partecipazione della controllata Marco Polo, come nel precedente esercizio, risulta interamente svalutata. L'ultima situazione contabile disponibile è il bilancio al 31 dicembre 2019 predisposto dai liquidatori, che riporta una perdita d'esercizio di euro 67 migliaia ed un patrimonio netto negativo di euro -14.172 migliaia.

Ad oggi non sono stati approvati i bilanci al 31 dicembre 2020 e 2021.

Come già evidenziato nei precedenti bilanci, le perdite pregresse consuntivate ad oggi, non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni, né la valutazione con il metodo del patrimonio netto, 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.

Le altre partecipazioni risultano dettagliate come segue:

- quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione detenuta da EUR S.p.A. nel Consorzio Roma Wireless;
- quanto ad euro 3 migliaia, 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 2014. Il contratto di mutuo è stato successivamente ristrutturato nell'ambito dell'operazione di ristrutturazione del debito descritta in precedenza. Alla data di chiusura del presente bilancio il debito derivante dal predetto accordo di ristrutturazione è stato totalmente rimborsato.
- quanto ad euro 1 migliaia, dalla quota di partecipazione già detenuta da Roma Convention Group S.p.A. nel Convention Bureau di Roma e del Lazio e trasferita, per effetto della fusione, alla società incorporante.



72

La variazione intervenuta nel periodo è riconducibile principalmente all'eliminazione contabile del valore di carico delle partecipazioni in Aquadrome S.r.l. (euro 53.622 migliaia) e Roma Convention Group S.p.A. (euro 2.545 migliaia) in seguito alla fusione per incorporazione illustrata in precedenza.

La società, pur in presenza di partecipazioni di controllo in EUR Tel S.r.l., non ha predisposto il Bilancio Consolidato avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, commi 3-bis, del D.Lgs 127/91, in quanto la società possiede una partecipazione che può essere esclusa dal consolidamento ai sensi dell'art. 28 di tale decreto.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute in società controllate e collegate alla data del 31/12/2021:

| Denominazione | Sede Sociale | Capitale Sociale | Patrimonio Netto | Utile/ (Perdita) | % | Quota pertinenza PN | Valore con il metodo del PN | Valore di carico |
|-----------------------------------|--------------|------------------|------------------|------------------|--------|---------------------|-----------------------------|------------------|
| <u>Imprese controllate</u> | | | | | | | | |
| Eur Tel S.r.l. | Roma | 1.924 | 370 | (624) | 65,63% | 242 | 284 | 651 |
| <u>Imprese collegate</u> | | | | | | | | |
| Marco Polo S.r.l. in liquidazione | Roma | 10 | (14.105)* | (276)* | 33,00% | (4.655) | Na** | 0 |

*i dati si riferiscono al Bilancio 31/12/2019

**Come già evidenziato nei precedenti bilanci le perdite pregresse consuntivate ad oggi, non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni, né la valutazione con il metodo del patrimonio netto, 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


Crediti

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Apporto da fusione AQU 01/01/2021 | Apporto da fusione RCG 01/01/2021 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Crediti | 1.102 | 7.891 | (6.789) | (7.085) | - |
| F.do svalutazione crediti | (300) | - | (300) | - | - |
| Totale | 802 | 7.891 | (7.089) | (7.085) | - |

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 802 migliaia dettagliati come segue:

- euro 627 migliaia dal credito INA pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti (-19 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio);
- euro 175 migliaia dal credito per depositi cauzionali (+15 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio);

Il fondo svalutazione crediti si riferisce alla svalutazione del credito finanziario verso EUR Tel ritenuto non recuperabile. Per maggiori dettagli sulle vicende legati alla partecipazione in EUR TEL si rinvia al paragrafo partecipazioni



La variazione negativa del periodo è riconducibile principalmente all'elisione dei crediti finanziari di EUR S.p.A. al 1/1/2021 verso Aquadrome S.r.l. (euro 7.085 migliaia).

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo EUR al 31/12/2020 | Variazione | Apporto da fusione AQU 01/01/2021 |
|-------------|---------------------|-------------------------|------------|-----------------------------------|
| Rimanenze | 50.200 | - | 50.200 | 49.346 |

Le rimanenze sono costituite esclusivamente dal valore dell'area ex Velodromo Olimpico di proprietà della Aquadrome S.r.l., acquisita per effetto della fusione per incorporazione di quest'ultima in EUR S.p.A..

La società, anche ai fini dell'allocazione del disavanzo emerso in sede di fusione pari a euro 14,2 milioni, ha provveduto ad un aggiornamento della perizia relativa alle aree dell'ex Velodromo Olimpico, unico asset detenuto dalla società controllata. Sulla base degli esiti della perizia di valutazione, il valore di mercato di tale aree si attesta, nell'ipotesi maggiormente prudentiale, ad euro 50,2 milioni. Si è provveduto pertanto all'allocazione del disavanzo di fusione nei limiti del valore corrente dell'iniziativa. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo Operazioni Straordinarie – Fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A..

II. Crediti

| Descrizione | Saldo EUR al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2021 | Variazione | Apporto da fusione AQU 01/01/2021 | Apporto da fusione RCG 01/01/2021 |
|-------------|-------------------------|---------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Crediti | 24.353 | 34.460 | (10.107) | 134 | 773 |

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

| Descrizione | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|-----------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Verso clienti (netti) | 13.912 | 1.597 | 1.394 | 16.903 |
| Crediti tributari | 3.146 | - | - | 3.146 |
| Crediti verso altri | 4.304 | - | - | 4.304 |
| Totali | 21.362 | 1.597 | 1.394 | 24.353 |



I crediti al 31 dicembre 2021 sono dettagliati come segue:

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Flussi fusione AQU 01/01/2021 | Flussi fusione RCG 01/01/2021 |
|-------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Crediti documentati da fatture | 37.049 | 36.395 | 654 | 313 | 1.108 |
| Crediti per fatture/nc da emettere | 7.742 | 2.961 | 4.781 | 265 | |
| Fondo svalutazione crediti | (27.888) | (22.841) | (5.047) | (521) | (532) |
| Crediti verso imprese controllate | 510 | 12.716 | (12.206) | | |
| Crediti verso imprese controllanti | | | - | 20 | 149 |
| Crediti verso imprese collegate | 1.274 | 1.274 | - | | |
| Fondo svalutazione crediti vs collegate e controllate | (1.784) | (1.274) | (510) | | |
| Crediti tributari | 3.359 | 4.874 | (1.515) | 57 | 41 |
| Fondo Sval. Cred. Tributari | (213) | - | (213) | | |
| Verso altri | 4.304 | 355 | 3.949 | | 7 |
| Totale | 24.353 | 34.460 | (10.107) | 134 | 773 |

I crediti verso clienti, attengono all'attività istituzionale della società.

I crediti per fatture emesse e da emettere, pari ad euro 44.791 migliaia, si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili ed all'attività di organizzazione di eventi della società fusa per incorporazione Roma Convention Group S.p.A., della quale Eur S.p.A. ha acquisito il core business. Per euro 2.991 migliaia (di cui euro 1.597 migliaia oltre i 12 mesi ed euro 1.394 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% e alla dilazione concessa alla società Luneur S.p.A..

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 precedente esercizio di euro 3.994 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

| Descrizione | Saldo al 31/12/2020 | Apporto da fusione RCG 01/01/2021 | Apporto da fusione AQU 01/01/2021 | Utilizzi | Rilasci | Acc.ti | Saldo al 31/12/2021 |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|----------|---------|--------|------------------------|
| Fondo svalutazione crediti | 22.841 | 532 | 521 | (2.593) | (166) | 6.753 | 27.888 |

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, anti-economicità delle azioni di recupero ecc.) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi e per chiusure di transazioni.

Handwritten signature
75

Gli accantonamenti di euro 6.753 migliaia si riferiscono principalmente:

- alla svalutazione del credito verso Mare Nostrum per circa euro 3.650 migliaia per penali applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'acquario dell'EUR. Per maggiori dettagli si rimanda a quanto meglio commentato in Relazione sulla Gestione che accompagna il presente bilancio;
- per euro 666 migliaia alla svalutazione del credito nei confronti della società YMCA, per adeguare il valore contabile al presumibile valore di realizzo come determinato nella proposta transattiva in corso di definizione.

I crediti verso le società controllate a seguito delle fusioni sono stati completamente elisi. L'unico credito esistente al 31.12.2021 è in essere nei confronti di EUR TEL per euro 510 mila interamente svalutati, come già descritto nel paragrafo Partecipazioni.

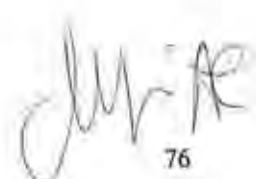
I crediti tributari sono composti come segue:

| Descrizione | Saldo 31/12/2021 | Saldo 31/12/2020 | Variazione | Flussi da fusione AQU 01/01/2021 | Flussi da fusione RCG 01/01/2021 |
|------------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Crediti Tributari | 525 | - | 525 | - | 2 |
| Crediti vs. l'Erario per consol. fiscale | 1.120 | 3.120 | (2.000) | - | - |
| Erario c/Iva | - | 128 | (128) | 2 | 2 |
| Erario c/Ires | - | - | - | 0 | 6 |
| Erario c/Irap | 1.602 | 1.557 | 45 | 15 | 31 |
| Erario c/Iva chiesta a rimborso | 41 | 41 | - | - | - |
| Fondo Sval. Cred. Tributari | (213) | - | (213) | - | - |
| Altri crediti tributari | 71 | 28 | 43 | 40 | - |
| Totale | 3.146 | 4.874 | (1.728) | 57 | 41 |

I crediti tributari sono costituiti in massima parte dalle agevolazioni connesse alle detrazioni d'imposta delle spese sostenute per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici di proprietà (cd. "bonus facciate"). La società, nel rispetto del principio della prudenza ha provveduto a svalutare detti crediti per euro 213 migliaia non ravvisando sussistere la certezza del loro utilizzo entro un ragionevole periodo di tempo.

Il credito da consolidato fiscale, pari ad euro 1.120 migliaia, si riferisce al residuo degli acconti IRES versati dalla controllante per conto di tutte le società del Gruppo aderenti al consolidato fiscale nazionale (EUR, Roma Convention Group, Aquadrome). La diminuzione di euro 2.000 migliaia si riferisce alle compensazioni operate da Eur S.p.A. in sede di pagamento delle imposte, tasse e contributi.

Il credito verso erario per IRAP pari ad euro 1.602 migliaia presenta un incremento rispetto al precedente esercizio, attribuibile al conferimento in sede di fusione dei relativi crediti delle controllate Roma Convention Group S.p.A. e Aquadrome S.r.l.



I crediti verso altri sono così suddivisi:

| Descrizione | Saldo 31/12/2021 | Saldo 31/12/2020 | Variazione | Flussi da fusione AQU 01/01/2021 | Flussi da fusione RCG 01/01/2021 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Crediti per rimborsi oneri fidejussione IVA | 1 | 1 | - | - | - |
| Anticipi a fornitori | 183 | 89 | 94 | - | - |
| IMU | - | 193 | (193) | - | - |
| Altri entro 12 mesi | 120 | 72 | 48 | - | 7 |
| Crediti per contributo Comune di Roma costruzione Nuovo Centro Congressi | 4.000 | - | 4.000 | - | - |
| F.do svalutazione crediti diversi | - | - | - | - | - |
| Totale | 4.304 | 355 | 3.949 | - | 7 |

Il Contributo di euro 4.000 migliaia, è relativo al saldo del secondo e terzo contributo da parte del Comune di Roma, relativo alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR, così come previsto dalla legge 15 dicembre 1990, n. 396 "Interventi per Roma Capitale della Repubblica". Per ulteriori dettagli si rinvia a quanto già descritto nel relativo paragrafo della Relazione sulla Gestione.

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 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Flussi da fusione AQU 01/01/2021 | Flussi da fusione RCG 01/01/2021 |
|----------------------------|------------------------|------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Depositi bancari e postali | 18.925 | 25.135 | (6.210) | 50 | 12.202 |
| Denaro e valori in cassa | 37 | - | 37 | - | 2 |
| Totale | 18.962 | 25.135 | (6.173) | 50 | 12.204 |

L'assorbimento di disponibilità liquide dell'esercizio 2021, considerando gli apporti da fusione ammonta a complessivi euro 18.427 migliaia ed è riconducibile:

- per euro 466 mila alla gestione del flusso reddituale;
- per euro 16.679 migliaia all'attività di investimento, tale flusso include anche il pagamento della seconda tranche della transazione Condotte di 10 milioni di euro;
- per euro 1.282 al flusso della gestione finanziaria che include l'uscita per il rimborso della quota capitale dell'Anticipazione MEF (euro 2.614 migliaia) al netto dell'erogazione del finanziamento ottenuto dall'Istituto per il Credito Sportivo (euro 1.292 migliaia).



D) Ratei e risconti

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Flussi da fusione AQU 01/01/2021 | Flussi da fusione RCG 01/01/2021 |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Ratei e risconti attivi | 208 | 201 | 7 | | 4 |

Non sussistono, al 31 dicembre 2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni e si riferiscono principalmente a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio di riferimento.



Passività

A) Patrimonio netto

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Patrimonio netto | 571.710 | 614.695 | (42.985) |

Il decremento del patrimonio netto rispetto al precedente esercizio è attribuibile esclusivamente alle perdite rilevata nell'esercizio in chiusura.

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto per gli esercizi 2019, 2020 e 2021 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 |

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 sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

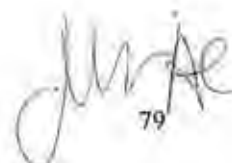
| Natura / Descrizione | Importo | Possibilità utilizzo (*) | Quota disponibile | Utilizzi ultimi 3 eserc. per copertura Perdite |
|------------------------------|----------|--------------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| Capitale | 645.248 | B | | |
| Riserva legale | 731 | B | | |
| Altre riserve | | | | |
| Utili (perdite) a nuovo | (31.284) | | | |
| Utile (perdita) di periodo | (42.985) | | | |
| Quota non distribuibile (**) | | | - | |
| Residua quota distribuibile | | | - | |

(*) **A**: per aumento di capitale; **B**: per copertura perdite; **C**: per distribuzione ai Soci

(**) Quota destinata alla copertura dei costi di impianto e di ampliamento, e degli altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati e di tutte le riserve residue fino a copertura della perdita d'esercizio ed all'accantonamento ex legge della riserva legale - residuo utile non distribuibile in quanto realizzato con imposte anticipate/differite

B) Fondi per rischi e oneri

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Apporto da fusione AQU 01/01/2021 | Apporto da fusione RCG 01/01/2021 |
|--------------------------|------------------------|------------------------|------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Fondi per rischi e oneri | 18.364 | 11.220 | 7.144 | - | - |


79

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

| Descrizione | Saldo al 31/12/20 | Utilizzi | Riclassifiche | Rilasci a c/e | Acc.ti/Incrementi | Saldo al 31/12/21 |
|---------------------------------------|-------------------|--------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Fondo per imposte, anche differite | 1.718 | (171) | (1.547) | - | 321 | 321 |
| F.do manutenzioni programmate | 3.474 | (281) | - | - | 565 | 3.758 |
| Fondo oneri futuri per partecipazioni | - | - | - | - | 639 | 639 |
| F.do oneri futuri per il Velodromo | 3.004 | - | - | - | - | 3.004 |
| F.do rischi | - | - | - | - | 8.036 | 8.036 |
| F.do rischi contenzioso | 2.862 | (134) | - | (325) | - | 2.403 |
| F.do rischi contenziosi dipendenti | 162 | (6) | - | - | 47 | 203 |
| Totale | 11.220 | (592) | (1.547) | (325) | 9.608 | 18.364 |

Il Fondo per imposte anche differite risulta movimento come segue:

- gli utilizzi pari ad euro 171 migliaia si riferiscono al versamento delle rate della definizione agevolata relativa all'IMU 2012;
- gli accantonamenti/incrementi, pari ad euro 321 migliaia, sono così composti:
 - euro 75 migliaia per l'accantonamento di passività potenziali relative agli accertamenti IMU e TASI per gli anni dal 2013 al 2016 notificati ad Aquadrome Srl ed attualmente oggetto di contenzioso con l'ente territoriale;
 - euro 246 migliaia per la rilevazione a fondo imposte differite delle quote IRES ed IRAP sul disavanzo di fusione Aquadrome allocato a rimanenze.

La riclassifica di euro 1.547 migliaia, si riferisce all'iscrizione a debito della posta in esame per effetto della definizione agevolata IMU 2012 e della conciliazione giudiziale con Roma Capitale per quanto concerne l'IMU 2013 e 2014.

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 costi per servizi di conto economico.

Il Fondo oneri futuri per partecipazioni, pari ad euro 639 migliaia, accoglie la quota parte delle perdite previste nel budget 2022 della controllata EUR Tel S.r.l.

Il Fondo oneri futuri per Velodromo, pari ad euro 3.004 migliaia, è stato stanziato dalla società nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con Roma Capitale il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma EUR 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.



Il fondo rischi, pari ad euro 8.036 migliaia, è stato costituito per far fronte ai probabili oneri derivanti da:

- la monetizzazione del parcheggio di Civiltà Romana per complessivi euro 5.630 migliaia;
- la perdita a finire dell'investimento relativo al parcheggio di Piazzale Sturzo, per il quale EUR ha l'obbligo di realizzazione, per un importo pari a euro 2.406 migliaia:

per maggiori dettagli sulla vicenda dei parcheggi si rinvia al paragrafo delle Immobilizzazioni Materiali.

Il fondo rischi contenzioso dipendenti registra un incremento netto di euro 41 migliaia rispetto all'esercizio precedente in considerazione della stima degli oneri probabili derivanti dai prevedibili contenziosi con il personale.

Il fondo rischi per contenziosi generico è stato stanziato a copertura di passività potenziali relative ai rischi inerenti le vertenze in corso con terzi.

A tal riguardo si evidenzia che i rilasci pari ad euro 325 migliaia, sono costituiti per euro 175 migliaia al passaggio in giudicato di una sentenza favorevole e per euro 150 migliaia all'aggiornamento delle stime su uno specifico contenzioso in corso.

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 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Apporto da fusione AQU 01/01/2021 | Apporto da fusione RCG 01/01/2021 |
|-------------|---------------------|---------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| TFR | 1.219 | 912 | 307 | - | 295 |

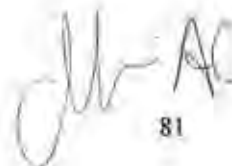
Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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 nella voce D del passivo di bilancio. 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.

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

| | |
|----------------------------------------------|--------------|
| Saldo al 31.12.2020 | 912 |
| Apporto da fusione RCG 01/01/2021 | 295 |
| Incremento per accantonamento dell'esercizio | 40 |
| Utilizzi/anticipi corrisposti nell'esercizio | (28) |
| Saldo al 31.12.2021 | 1.219 |

L'incremento di euro 295 migliaia si riferisce all'ammontare del fondo TFR accantonato dalla società Roma Convention Group SpA ed assorbito nel bilancio di EUR per effetto della fusione per incorporazione.



D) Debiti

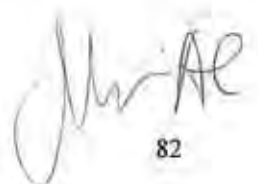
| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Flussi da fusione AQU 01/01/2021 | Flussi da fusione RCG 01/01/2021 |
|-------------|------------------------|------------------------|------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Debiti | 53.060 | 60.502 | (7.442) | 10.068 | 10.270 |

I debiti risultano costituiti come segue:

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Flussi da fusione AQU 01/01/2021 | Flussi da fusione RCG 01/01/2021 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Debiti verso soci per finanziamenti | 21.746 | 24.360 | (2.614) | 9.724 | - |
| <i>di cui entro 12 mesi</i> | 2.706 | 2.693 | 13 | 9.724 | - |
| <i>di cui oltre 12 mesi</i> | 19.040 | 21.667 | (2.627) | - | - |
| Debiti verso banche | 1.301 | 7 | 1.294 | - | - |
| <i>di cui entro 12 mesi</i> | 9 | 7 | 2 | - | - |
| <i>di cui oltre 12 mesi</i> | 1.292 | - | 1.292 | - | - |
| Acconti | 1.215 | 118 | 1.097 | - | 814 |
| Debiti verso fornitori | 13.067 | 12.115 | 952 | 29 | 138 |
| Debiti verso imprese controllate | 171 | 793 | (622) | - | - |
| Debiti verso controllanti | - | - | 0 | 302 | 9.111 |
| Debiti tributari | 1.359 | 1.318 | 41 | - | 34 |
| Debiti verso istituti di previdenza | 524 | 415 | 109 | - | 59 |
| Altri debiti | 13.677 | 21.376 | (7.699) | 13 | 114 |
| <i>di cui entro 12 mesi</i> | 13.124 | 11.081 | 2.043 | 13 | 114 |
| <i>di cui oltre 12 mesi</i> | 553 | 10.295 | (9.742) | - | - |
| Totale | 53.060 | 60.502 | (7.442) | 10.068 | 10.270 |

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2021.

I debiti sono così suddivisi in base alla scadenza:



| Descrizione | Entro 12 mesi | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale |
|-------------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| Debiti verso soci per finanziamenti | 2.706 | 13.481 | 5.559 | 21.746 |
| Debiti verso banche | 9 | 477 | 815 | 1.301 |
| Acconti | 1.206 | 9 | - | 1.215 |
| Debiti verso fornitori | 13.067 | - | - | 13.067 |
| Debiti verso imprese controllate | 171 | - | - | 171 |
| Debiti tributari | 1.359 | - | - | 1.359 |
| Debiti verso istituti di previdenza | 524 | - | - | 524 |
| Altri debiti | 13.124 | 553 | - | 13.677 |
| Totale | 32.166 | 14.520 | 6.374 | 53.060 |

I "Debiti verso soci per finanziamenti" si riferiscono al debito, inclusivo degli interessi maturati al 31 dicembre 2021, verso l'azionista di maggioranza MEF contratto a seguito dell'erogazione dell'Anticipazione di Liquidità di cui all'art. 1, comma 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 per un importo complessivo originario, in linea capitale, di euro 36.963 migliaia.

Il contratto di anticipazione prevede il rimborso in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016 ed un tasso di interesse fisso pari a 0,867%. La sesta rata di rimborso pari ad euro 2.605 migliaia oltre interessi è stata corrisposta in data 28 luglio 2021.

Le garanzie concesse ai sensi del contratto di anticipazione sono le seguenti:

- mandato irrevocabile di pagamento a favore del MEF pari all'importo della rata complessiva annuale di rimborso (circa euro 2.815 migliaia) conferito alla Banca Intesa Sanpaolo SpA, valido e vincolante fino alla data di estinzione integrale dell'anticipazione;
- canalizzazione sul conto corrente dedicato all'operazione del pagamento dei canoni di locazione derivanti da alcuni contratti attivi presenti e futuri, per un importo pari a circa euro 2.815 migliaia (corrispondente ad una rata annuale).

I "Debiti verso banche" pari a complessivi euro 1.301 migliaia si riferiscono per la quasi totalità alla prima tranche del finanziamento ricevuto dall'Istituto per il Credito Sportivo per la riqualificazione e la valorizzazione del Centro Congressi "La Nuvola". In particolare, è stato concesso un finanziamento di euro 1.800 migliaia. La durata del rimborso è di 10 anni a partire dal 01/01/2023, con scadenza finale 31/12/2032. Il rimborso avverrà secondo un piano d'ammortamento alla "francese" articolato in 40 rate trimestrali con tasso di interesse (fisso) I.R.S. 10Y (floor 0%) + 2,50%.

Il finanziamento beneficia di un contributo in conto interessi nella misura dell'1,24%.

Tale finanziamento è coperto dalle seguenti garanzie (che non operano in regime di cogaranzia):

- pegno su saldo di conto corrente per l'importo di euro 360 migliaia, a copertura del 20% del capitale mutuato;
- fideiussione di euro 1.440 migliaia, pari all'80% del capitale mutuato, da parte del Fondo di Garanzia a valere sul Comparto Cultura, di cui all'art. 184, comma 4, del D.L. 19 maggio 2020 n. 34, per tutta la durata del mutuo.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2021 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data società.

I "Debiti verso imprese controllate registrano un decremento di euro 622 migliaia rispetto al precedente esercizio. Tale variazione è determinata dall'effetto delle fusioni per incorporazione delle società Aquadrome Srl e Roma Convention Group SpA che ha comportato l'azzeramento dei relativi crediti/debiti infragruppo.

In considerazione di quanto esposto, i debiti verso imprese controllate per euro 171 migliaia si riferiscono ai debiti verso la società EUR TEL S.r.l. per fatture ricevute e da ricevere riconducibili ai seguenti rapporti commerciali:

- servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
- servizio di assistenza alla migrazione al nuovo Sistema informativo;
- noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri costi minori.

I "Debiti tributari" al 31 dicembre 2021 pari a complessivi euro 1.359 migliaia, presentano un lieve incremento rispetto al precedente esercizio. Tale incremento è principalmente dovuto all'apporto da fusione del debito IVA della società incorporata Roma Convention Group SpA. I debiti tributari risultano costituiti dalle seguenti principali voci:

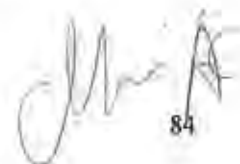
- euro 1.032 migliaia per l'IVA "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rendeva dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente pubblico;
- euro 278 migliaia per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi.

I "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale", pari ad euro 524 migliaia, presentano un incremento rispetto al precedente esercizio e sono costituiti da ritenute INPS, INPDAP ed INAIL sulle retribuzioni erogate e da erogare. Tale incremento è riconducibile all'assorbimento del personale dipendente della società incorporata Roma Convention Group SpA.

Gli "Altri debiti", di importo complessivo pari ad euro 13.677 migliaia, registrano un significativo decremento rispetto all'esercizio precedente in considerazione del versamento della seconda rata (euro 10.000 migliaia) prevista dalla transazione sottoscritta con l'appaltatore del "Roma Convention Center".

L'importo complessivo degli altri debiti risulta così composto:

- euro 10.000 migliaia (euro 20.000 migliaia al 31/12/2020) relativi all'ultima rata prevista dalla transazione sottoscritta con la Società Italiana per Condotte D'Acqua S.p.A. con scadenza 30 giugno 2022;
- euro 1.547 migliaia per la riclassificazione a debito dalla voce fondo imposte per gli accertamenti IMU anni 2012, 2013 e 2014, di cui 553 migliaia esigibili oltre i 12 mesi;
- euro 837 migliaia (euro 610 migliaia al 31/12/2020) relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite. L'incremento di euro 227 migliaia è riconducibile all'assorbimento del personale dipendente della società incorporata Roma Convention Group SpA e alla sottoscrizione dell'incentivo all'esodo di un dipendente;
- euro 317 migliaia (euro 317 migliaia al 31/12/2020) relativi a canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAIL e di competenza dell'acquirente;
- euro 211 migliaia (euro 201 migliaia al 31/12/2020) per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi;
- euro 128 migliaia (euro 93 migliaia al 31/12/2020) per ritenute a garanzia su appalti;



84

- euro 637 migliaia (euro 155 migliaia al 31/12/2020) per altri debiti, di cui euro 236 migliaia per la quota parte di imposta di registro sul contenzioso Condotte.

E) Ratei e risconti

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione | Flussi da fusione AQU 01/01/2021 | Flussi da fusione RCG 01/01/2021 |
|--------------------------|------------------------|------------------------|------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| Ratei e risconti passivi | 1.627 | 691 | 936 | - | 94 |

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale e si riferiscono pertanto ad affitti attivi o ricavi di competenza dell'esercizio 2021.

Al 31/12/2021 non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

 AE

Conto economico

A) Valore della produzione

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|-------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Valore della produzione | 30.199 | 27.264 | 2.935 |

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| Ricavi vendite e prestazioni | 22.898 | 20.249 | 2.649 |
| Altri ricavi e proventi | 7.301 | 7.015 | 286 |
| Totale | 30.199 | 27.264 | 2.935 |

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| Affitti | 17.765 | 18.535 | (770) |
| Locazioni temporanee Congressi | 1746 | - | 1746 |
| Locazioni temporanee | 786 | 188 | 598 |
| Proventi erogazione acqua | 329 | 329 | - |
| Ricavi per servizi Congressuali | 1105 | - | 1.105 |
| Facilities e manutenzioni varie c/terzi | 836 | 1.811 | (975) |
| Pubblicità | 80 | 80 | - |
| Rimborsi e risarcimenti danni | 994 | 798 | 196 |
| Penali | 3.667 | 3.711 | (44) |
| Riaddebito personale | - | 11 | (11) |
| Altri ricavi | 254 | 524 | (270) |
| Rilascio fondi per esuberi | 491 | 26 | 465 |
| Contributi in conto esercizio | 1.887 | 18 | 1.869 |
| Sopravvenienze attive e passive ricavi | 259 | 1.233 | (974) |
| Totale | 30.199 | 27.264 | 2.935 |

Il valore della produzione risente dell'apporto a seguito della fusione dell'attività di periodo delle incorporate, nello specifico si riportano in dettaglio i valori suddivisi per le due società:

| Descrizione | RCG | AQU | Totale |
|-----------------------------------------|--------------|------------|--------------|
| | 16/12/2021 | 16/12/2021 | |
| Locazioni temporanee Congressi | 780 | - | 780 |
| Locazioni temporanee | - | 37 | 37 |
| Ricavi per servizi Congressuali | - | - | - |
| Facilities e manutenzioni varie c/terzi | 834 | - | 834 |
| Rimborsi e risarcimenti danni | 32 | - | 32 |
| Penali | 135 | - | 135 |
| Altri ricavi | 22 | - | 22 |
| Contributi in conto esercizio | 219 | - | 219 |
| Sopravvenienze attive e passive ricavi | (24) | - | (24) |
| Totale | 1.998 | 37 | 2.035 |

Il valore della produzione presenta un incremento rispetto al precedente esercizio pari ad euro 2.935 migliaia. Il totale delle operazioni compiute dalle due società incorporate per conto dell'incorporante fino al 16/12/2021 sono pari ad euro 2.035 migliaia.

La voce "Affitti attivi" registra un decremento rispetto al precedente esercizio pari ad euro 770 migliaia, tale variazione è riconducibile principalmente al rilascio di alcune porzioni immobiliari.

La voce "Locazioni temporanee" presenta un incremento rispetto al precedente esercizio per lo svolgimento dell'evento Formula E non realizzato nel 2020 a causa della pandemia. Il ricavo ammonta ad euro 466 migliaia ed è neutralizzato da un equivalente costo di sponsorizzazione.

Le voci "Locazioni temporanee Congressi" e "Ricavi per servizi Congressuali" si riferiscono ai ricavi relativi alla locazione degli spazi per eventi ed ai servizi offerti ai clienti precedentemente gestiti dall'incorporata Roma Convention Group, fino al 16 dicembre 2021, e successivamente da Eur S.p.A..

Le voci "Facilities e manutenzioni varie c/terzi" e "Rimborsi e risarcimenti danni" includono i ricavi conseguiti nei confronti dei terzi affittuari.

La voce Penali attive si riferisce quasi esclusivamente ai ricavi maturati nei confronti del cliente Mare Nostrum per penali applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'acquario dell'EUR. I corrispondenti crediti, considerata la situazione economica e finanziaria in cui versa la controparte sono stati contestualmente svalutati nel presente bilancio. Le sopravvenienze attive e passive, in conformità ai principi contabili di riferimento, sono state classificate per natura e costituiscono l'aggiornamento di stime effettuate nei precedenti esercizi.

La voce "Rilascio fondi per esuberanti", pari ad euro 491 migliaia, si riferisce allo storno di accantonamenti per rischi ed oneri di importi rivelatisi sovrastimati.

I contributi in conto esercizio, pari ad euro 1.887 migliaia si riferiscono principalmente al:

- credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione previsto dall'art. 125 del DL n.34/2020 (c.d. Decreto Rilancio) per euro 5 migliaia;
- contributo a fondo perduto di cui al comma 30-bis dell'articolo 1 D.L.73/21 erogato dalla Agenzia delle Entrate per euro 150 migliaia;
- contributo a fondo perduto di cui comma 2 art. 183 del D.L. 34/2020 erogato dal Ministero del Turismo per euro 1.727 migliaia;
- credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari (c.s. Bonus Pubblicità) di cui all'articolo 186 del D.L. 34/2020 per mille euro;
- credito di imposta per gli investimenti dei beni strumentali di cui al comma 185 e ss dell'articolo 1 della Legge 160/2019 per mille euro.

Si segnala inoltre che nell'anno 2021 la società si è avvalsa delle seguenti disposizioni che hanno dato origine ai corrispondenti contributi/crediti di imposta:

- Art. 1, c. 1054 eseguenti, L. 178/2020 - bonus investimenti, credito di imposta per euro 162 migliaia;
- Articolo 78 (decreto agosto) Esenzioni dall'imposta municipale propria per i settori del turismo e dello spettacolo per euro 215 migliaia (minore imposta pagata a giugno 2021);



87

B) Costi della produzione

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Costi della produzione | 72.300 | 35.234 | 37.066 |

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci | 46 | 49 | (3) |
| Servizi | 14.808 | 8.864 | 5.944 |
| Godimento beni di terzi | 307 | 228 | 79 |
| Costo del personale | 9.282 | 7.216 | 2.066 |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 131 | 160 | -29 |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 4.347 | 4.298 | 49 |
| Svalutazione fabbricati non storici | 9.714 | 5.851 | 3.863 |
| Svalutazione crediti | 7.775 | 5.846 | 1.929 |
| Accantonamento rischi | 8.750 | 115 | 8.635 |
| Oneri diversi di gestione | 17.140 | 2.607 | 14.533 |
| Totale | 72.300 | 35.234 | 37.066 |

Anche i costi della produzione risentono delle operazioni compiute dalle due società incorporate per conto dell'incorporante fino al 16/12/2021; di seguito vengono evidenziati i suddetti valori.

| Descrizione | RCG 16/12/2021 | AQU 16/12/2021 | Elisione partite infragrupo | Totale |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|--------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci | 1 | - | - | 1 |
| Servizi | 1562 | 38 | - | 1.600 |
| Godimento beni di terzi | 130 | - | (125) | 5 |
| Costo del personale | 882 | - | - | 882 |
| Oneri diversi di gestione | 14 | 222 | - | 236 |
| Totale | 2.589 | 260 | (125) | 2.724 |

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.

Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|-----------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| Utenze | 2.616 | 1.006 | 1.610 |
| Facilities | 1.124 | 737 | 387 |
| Servizi congressuali | 1.002 | - | 1.002 |
| Smaltimento rifiuti | 433 | 174 | 259 |
| Servizi al personale (formazione e buoni pasto) | 383 | 220 | 163 |
| Prestazioni professionali | 1.819 | 1.387 | 432 |
| Certificazione bilanci | 68 | 40 | 28 |
| Stage | 488 | 350 | 138 |
| Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni, fiere, ecc. | 1.017 | 268 | 749 |
| Assicurazioni | 363 | 373 | (10) |
| Compensi organi sociali | 531 | 506 | 25 |
| Gestione TLH; Assistenza software e connettività | 185 | 74 | 111 |
| Manutenzioni | 4.018 | 2.599 | 1.419 |
| Personale in comando | 79 | 115 | (36) |
| Acc.to manutenzione ciclica | 565 | 643 | (78) |
| Oneri bancari e postali | 182 | 136 | 46 |
| Varie | 163 | 96 | 67 |
| Sopravvenienze attive per servizi | (558) | (10) | (548) |
| Sopravvenienze passive per servizi | 330 | 150 | 180 |
| Totale | 14.808 | 8.864 | 5.944 |

La tabella che segue riporta le operazioni compiute dalle due società incorporate per conto dell'incorporante fino al 16/12/2021:

| Descrizione | RCG 16/12/2021 | AQU 16/12/2021 | Totale |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Utenze | 945 | - | 945 |
| Facilities e servizi congressuali | 560 | - | 560 |
| Servizi al personale (formazione e buoni pasto) | 28 | - | 28 |
| Prestazioni professionali | 11 | 10 | 21 |
| Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni, fiere, ecc. | 12 | - | 12 |
| Compensi organi sociali | 2 | 27 | 29 |
| Gestione TLH; Assistenza software e connettività | 7 | 0 | 7 |
| Varie | 3 | 1 | 4 |
| Sopravvenienze attive per servizi | (6) | - | (6) |
| Totale | 1.562 | 38 | 1.600 |

I costi per servizi presentano un incremento rispetto al precedente esercizio di € 5.944 migliaia e risentono delle operazioni compiute dalle due società incorporate per conto dell'incorporante fino al 16/12/2021 per euro 1.600 migliaia.

Le utenze hanno registrato un incremento dovuto principalmente al lock down generalizzato dal mese di marzo 2020 e all'introduzione dello smart working nei mesi successivi.



I costi per facilities e le manutenzioni presentano un significativo incremento conseguente alla ripresa delle attività manutentive e più in generale di servizi, ridotte al minimo in un contesto di quasi totale inattività nell'esercizio 2020.

I costi per Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni, fiere, ecc., registrano un aumento di euro 749 migliaia, dovuto, in parte, al coinvolgimento di Eur nella Manifestazione denominata Formula E, in qualità di sponsor ed in parte ai costi sostenuti per la promozione degli eventi culturali organizzati da Eur nell'ambito del programma 'Riemergere' di EUR Culture.

L'accantonamento di euro 565 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 di 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 e la riduzione rilevata rispetto al precedente esercizio è riconducibile alla riduzione del patrimonio immobiliare da mantenere a seguito della vendita più volte citata degli immobili.

Le sopravvenienze attive e passive, in conformità ai principi contabili di riferimento, sono state classificate per natura e costituiscono l'aggiornamento di stime effettuate nei precedenti esercizi.

Spese per godimento di beni di terzi

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Affitti passivi | 14 | 26 | (12) |
| Noleggio autoveicoli, macchinari ed attrezzature | 147 | 63 | 84 |
| Canoni periodici licenze software | 146 | 139 | 7 |
| Sopravvenienze attive godimento beni di terzi | - | (1) | 1 |
| Sopravvenienze passive godimento beni di terzi | - | 1 | (1) |
| Totale | 307 | 228 | 79 |

Le operazioni compiute dalle due società incorporate per conto dell'incorporante fino al 16/12/2021 si riportano nella seguente tabella:

| Descrizione | RCG 16/12/2021 | AQU 16/12/2021 | Elisione partite infra- gruppo | Totale |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|----------|
| Affitti passivi | 125 | - | (125) | - |
| Noleggio autoveicoli, macchinari ed attrezzature | 5 | - | - | 5 |
| Canoni periodici licenze software | 1 | - | - | 1 |
| Totale | 131 | 0 | (125) | 6 |

L'importo di € 125 migliaia è stato oggetto di elisione in quanto derivante da rapporti infragruppo.

Le spese per godimento beni di terzi ammontano ad € 307 migliaia (€ 228 migliaia nel precedente esercizio) e sono relative alle spese sostenute per affitti di aree di proprietà di terzi, il noleggio di beni quali furgoni, autoveicoli e macchinari ed i canoni periodici di utilizzo licenze software. L'incremento rilevato rispetto al precedente esercizio è riconducibile sia al canone corrisposto per l'esercizio 2020 per le nuove licenze Microsoft sia al noleggio di macchinari innovativi per la pulizia delle vetrate del nuovo centro congressi "La Nuvola" regolarmente rifatturate alla nostra controllata Roma Convention.

Spese per il personale

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 derivanti dai contratti collettivi e dagli accordi di secondo livello.

Il costo complessivo del personale al 31 dicembre 2021 ammonta ad € 9.282 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|-------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|
| Salari e stipendi | 6.113 | 5.055 | 1.058 |
| Oneri sociali | 1.881 | 1.568 | 313 |
| Trattamento di fine rapporto | 233 | 185 | 48 |
| Trattamento di quiescenza e simile | 188 | 188 | - |
| Incentivi all'esodo e transazioni novative con il personale | 363 | 17 | 345 |
| Altri costi del personale | 475 | 250 | 225 |
| Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti | 90 | (47) | 137 |
| Totale | 9.282 | 7.216 | 2.066 |

Per quanto riguarda i costi del personale si segnala che la società Aquadrome srl non aveva in carico alcun rapporto di personale dipendente; i costi sostenuti della società Roma Convention Group spa sono di seguito riportati:

| Descrizione | RCG 16/12/2021 |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| Salari e stipendi | 582 |
| Oneri sociali | 195 |
| Trattamento di fine rapporto | 4 |
| Altri costi del personale | 23 |
| Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti | 78 |
| Totale | 882 |

Tralasciando gli incentivi all'esodo, e gli oneri non ricorrenti, il costo del personale ammonta ad euro 8.829 migliaia al 31 dicembre 2021 contro euro 7.235 migliaia al 31 dicembre 2020, presenta pertanto un incremento di € 1.594 migliaia. Tale incremento è coerente con l'andamento del numero medio dei dipendenti che passa da 126,5 dell'esercizio 2020 a 131 unità dell'esercizio 2021 ed è dovuto per 804 migliaia di euro alle operazioni compiute dall'incorporata Roma Convention Group S.p.A. e per la restante parte all'aumento del salario accessorio dovuto al lavoro in presenza post lock down.

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Ammortamenti immobilizzazioni immateriali | 131 | 160 | (29) |
| Ammortamenti immobilizzazioni materiali | 4.347 | 4.298 | 49 |
| Svalutazione Immobilizzazioni in corso e acconti | 9.714 | - | 9.714 |
| Svalutazione Fabbricati non storici | - | 5.851 | (5.851) |
| Svalutazione crediti Immobilizzazioni finanziarie | 300 | - | 300 |
| Svalutazione crediti tributari | 213 | - | 213 |
| Svalutazione crediti clienti | 7.262 | 5.846 | 1.416 |
| Totale | 21.967 | 16.155 | 5.812 |

La voce Svalutazione Immobilizzazioni in corso e acconti, si riferisce alla svalutazione degli oneri capitalizzati fino al 31 dicembre 2021 per la realizzazione del Parcheggio della Civiltà Romana, per euro 6.037 migliaia, e del parcheggio di Piazzale Sturzo per euro 3.678 migliaia in considerazione delle valutazioni effettuate in merito alla loro recuperabilità, come descritto in precedenza.

La svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie riguarda i crediti finanziari verso Eur Tel ritenuti non recuperabile.

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi "Crediti vs clienti".

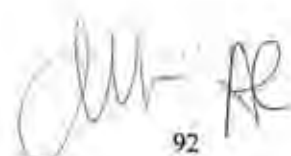
Non vi sono ammortamenti o svalutazioni derivanti dall'apporto delle società partecipanti alla fusione.

Accantonamenti per rischi ed oneri

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Accantonamento per rischi | 8.111 | 115 | 7.996 |
| Accantonamento per oneri | 640 | - | 640 |
| Totale | 8.750 | 115 | 8.635 |

Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo "Fondi rischi ed oneri".

Non vi sono accantonamenti per rischi ed oneri derivanti dalle operazioni compiute fino al 16/12/2021 dalle società incorporate.



Oneri diversi di gestione

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| IMU | 2.384 | 2.230 | 154 |
| Perdite su crediti | 9 | - | 9 |
| Imposta di registro | 368 | 56 | 312 |
| Diritti amministrativi vari e tributi diversi | 66 | 95 | (29) |
| Quote associative | 40 | 36 | 4 |
| Oneri da liti e cause ordinarie | 13 | 46 | (33) |
| Disavanzo di fusione | 13.553 | - | 13.553 |
| Varie | 38 | 132 | (94) |
| Sopravvenienze attive | (50) | - | (50) |
| Sopravvenienze passive | 719 | 12 | 707 |
| Totale | 17.140 | 2.607 | 14.533 |

Nella tabella seguente il dettaglio delle operazioni compiute dalle due società incorporate per conto dell'incorporante fino al 16/12/2021 per quanto riguarda gli oneri diversi di gestione:

| Descrizione | RCG 16/12/2021 | AQU 16/12/2021 | Totale ap- porti |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| IMU | - | 217 | 217 |
| Perdite su crediti | 2 | - | 2 |
| Imposta di registro | 1 | - | 1 |
| Diritti amministrativi vari e tributi diversi | 1 | 4 | 5 |
| Quote associative | 9 | - | 9 |
| Varie | 1 | 1 | 2 |
| Totale | 14 | 222 | 236 |

Gli oneri diversi di gestione sono costituiti principalmente dall'iscrizione del disavanzo di fusione per incorporazione della società Aquadrome S.r.l., dall'IMU e dall'imposta di registro. Le sopravvenienze passive si riferiscono principalmente al pagamento di IMU pregressa anno 2019 e 2020 per € 602 migliaia.

C) Proventi e oneri finanziari

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|------------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Proventi ed oneri finanziari | (232) | (205) | (27) |

Altri proventi finanziari

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Interessi bancari e postali | - | 1 | (1) |
| Interessi di mora | 29 | - | 29 |
| Interessi attivi da clienti | - | 26 | (26) |
| Totale | 29 | 27 | 2 |

Altri AE

Interessi e altri oneri finanziari

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Interessi passivi anticipazione MEF | 201 | 224 | (23) |
| Interessi passivi di mora | 58 | 7 | 51 |
| Altri | 2 | 1 | 1 |
| Totale | 261 | 232 | 29 |

Per maggiori dettagli sugli "Interessi passivi anticipazione MEF" si rinvia al paragrafo "Debiti vs Soci per finanziamenti".

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Svalutazioni delle attività finanziarie

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------|
| Svalutazione partecipazione Eur Tel S.r.l. | 651 | 358 | 293 |

Per ulteriori dettagli si rimanda alla voce Partecipazioni dell'attivo di Stato Patrimoniale della presente nota integrativa.

Imposte sul reddito d'esercizio

| Descrizione | Saldo al 31/12/2021 | Saldo al 31/12/2020 | Variazione |
|---------------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| Imposte correnti IRES | - | - | - |
| Imposte correnti IRAP | - | - | - |
| Imposte esercizi precedenti | - | (97) | (97) |
| Imposte anticipate su differenze temporanee | - | 24.013 | 24.013 |
| Imposte anticipate perdita fiscale | - | 5.855 | 5.855 |
| Imposte differite passive | - | - | - |
| Totale | - | 29.771 | 29.771 |

Nell'anno 2021 non vi sono imposte correnti da rilevare in bilancio, né ai fini IRES né IRAP.

Con riferimento all'esercizio 2021, la società presenta una perdita fiscale ai fini IRES pari ad euro 4.314 migliaia a fronte della quale in assenza di ragionevole certezza sulla loro recuperabilità EUR non ha provveduto a rilevare crediti per imposte anticipate (euro 1.035 migliaia). Di conseguenza al 31/12/2021 la Società presenta perdite fiscali cumulate per complessivi euro 34.151 migliaia sulle quali non sono stati rilevati crediti per imposte anticipate per euro 8.196 migliaia.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico (IRES ed IRAP).



94

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

| Descrizione | Valore | Imposte |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Risultato prima delle imposte | (42.985) | |
| Onere fiscale teorico | 24% | (11.127) |
| <i>Variazioni in aumento</i> | | |
| disavanzo di fusione | 13.553 | |
| svalutazione crediti immobilizzazioni finanziarie | 300 | |
| ammortamento | 18 | |
| accantonamento manutenzioni programmate | 565 | |
| accantonamenti fondo rischi | 8.750 | |
| accantonamento svalutazione crediti | 7.248 | |
| perdita su crediti | 9 | |
| IMU | 1.097 | |
| Svalutazione partecipazione EURTEL | 652 | |
| svalutazione fabbricati non storici | 9.714 | |
| Sopravvenienze passive | 1.668 | |
| Varie | 84 | |
| Totale variazioni in aumento | 47.083 | 11.299 |
| <i>Variazioni in diminuzione</i> | | |
| Utilizzo fondi manutenzione ciclica | (91) | |
| Utilizzo fondi rischi e oneri tassati | (622) | |
| Rilascio fondi rischi tassati | (33) | |
| Deduzione previdenza complementare | (17) | |
| Amm.ti fiscalmente recuperabili su svalutazioni cespiti | (1.819) | |
| Interessi passivi precedenti esercizi | (536) | |
| Superammortamento | (29) | |
| Contributi in c/esercizio COVID | (1.883) | |
| varie | (4) | |
| Totale variazioni in diminuzione | (5.034) | (1.207) |
| Imponibile fiscale | (4.314) | (1.035) |
| ACE | | |
| Imponibile fiscale netto | (4.314) | (1.035) |




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

| Descrizione | Valore | Imposte |
|---------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Valore della produzione netta | (6.580) | |
| Onere fiscale teorico | 4,82% | (317) |
| <u>Variazioni in aumento</u> | | |
| disavanzo di fusione | 13.553 | |
| IMU | 2.384 | |
| Accantonamento ciclica | 565 | |
| Amministratori - Co.co. Pro - oneri | 927 | |
| Sopravvenienze passive | 1.683 | |
| Varie | 30 | |
| Perdite su crediti | 9 | |
| Totale variazioni in aumento | 19.151 | 923 |
| <u>Variazioni in diminuzione</u> | | |
| Costi del personale deducibili (cuneo) | (8.229) | |
| Utilizzo fondi manutenzione ciclica | (746) | |
| Rilascio fondi rischi tassati | (166) | |
| Contributi in c/esercizio COVID | (1.887) | |
| Amm.ti fiscalmente recuperabili su svalutazioni cespiti | (1.819) | |
| Totale variazioni in diminuzione | (12.847) | (619) |
| Imponibile Irap netto | (276) | (13) |

5.8 Situazione fiscale

In merito alle imposte dirette si rammenta che EUR S.p.A. aveva presentato istanza di interpello in ordine alla esatta portata interpretativa dell'art. 86, comma 5, TUIR e del combinato disposto della citata norma e dell'art. 88, comma 4, del TUIR, al fine di ottenere la conferma dell'applicabilità, ad un accordo di ristrutturazione dei debiti di cui all'art. 182-bis del R.D. 16.3.1942, n. 267 (di seguito "L.F.") stipulato in attuazione di un ricorso di concordato preventivo "con riserva" di cui all'art. 161, comma 6, della L.F., della menzionata norma di esenzione proponendo conseguentemente il mancato assoggettamento ad IRES di plusvalenze fiscali pari ad euro 52.957.014. A tale istanza l'Agenzia delle Entrate ha dato giudizio negativo ritenendo non applicabile alla fattispecie sottoposta il disposto di richiamato articolo 86, comma 5 « ... posto che tale ultima disposizione fa letteralmente riferimento, ai fini della irrilevanza fiscale delle plusvalenze e minusvalenze derivanti dalla cessione dei beni ai creditori, al solo "concordato preventivo" ... con la conseguenza» che tali plusvalenze avrebbero dovuto «concorrere alla formazione del reddito nell'esercizio di competenza».

EUR, pur ritenendo destituite di fondamento le ragioni della risposta negativa all'interpello, provvedeva comunque al regolare e puntuale assoggettamento ad IRES degli importi in questione avvalendosi della facoltà di tassazione per quote costanti riconosciuta dall'art. 86, comma 4, del Tuir con conseguente assoggettamento ad imposizione dell'importo di euro 10.591.403 (=52.957.014/5) in ciascun periodo di imposta dal 2015 al 2019.

 AR

Con riferimento ai periodi di imposta 2015 e 2016, EUR presentava all'Ufficio competente l'istanza di rimborso volta al riconoscimento della spettanza del diritto al rimborso degli importi indebitamente versati nonché al riconoscimento in deduzione dai redditi imponibili degli esercizi futuri, in termini di riporto delle perdite fiscali pregresse e dell' ACE inutilizzata, degli importi erroneamente assoggettati ad imposizione per effetto della Risposta stante la totale inesistenza dell'obbligo di versamento, nonché volta al rimborso degli importi versati e/o comunque assoggettati ad imposizione nelle more del procedimento per effetto dell'esercizio della facoltà riconosciuta alla Società dall'art. 86, comma 4, del TUIR, cui l'Ufficio non forniva risposta.

La Società proponeva perciò ricorso innanzi alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma richiedendo il riconoscimento della spettanza del rimborso di cui alla richiamata istanza.

Con sentenza n. 13254/18/19, in accoglimento delle ragioni di EUR i giudici di primo grado condividevano pienamente le argomentazioni spese nel ricorso condannando l'Ufficio al rimborso della somma di euro 3.621.282 oltre interessi già versati, quelli maturati e maturandi nonché degli importi che sono stati e/o verranno versati e/o comunque assoggettati ad imposizione nelle more, oltre al pagamento delle spese di giudizio.

L'Ufficio ha impugnato la Sentenza richiedendo altresì, in via preliminare, la sospensione dell'immediata efficacia esecutiva della Sentenza e/o la subordinazione dell'erogazione dei rimborsi resisi dovuti per effetto della Sentenza alla dazione di congrua fideiussione ai sensi dell'art. 69 del D. Lgs. n. 546/1992.

L'11 febbraio 2020 è stato depositato atto di Controdeduzioni presso la Commissione Tributaria Regionale di Roma e si è in attesa della fissazione dell'udienza di trattazione.

Si segnala infine che, ad oggi, in materia di imposte dirette, non sussistono contenziosi passivi in capo ad EUR S.p.A..

5.9 Impegni e garanzie non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Nel seguito sono dettagliate le fideiussioni prestate da parte di EUR in favore di terzi, alla data del 31 dicembre 2021:

- euro 24.837 migliaia afferenti 3 fideiussioni rilasciate da Unicredit ed una polizza rilasciata da Atradius a favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento della porzione rateizzata degli oneri di costruzione, dei diritti di superficie, e delle spese tecniche per la realizzazione dei parcheggi a servizio del Roma Convention Center;
- euro 10.000 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Intesa Sanpaolo in favore di Condotte d'Acqua S.p.A. a garanzia degli impegni assunti da EUR per effetto dell'accordo transattivo formalizzato nel mese di luglio 2020.
- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente all'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 416 migliaia per n. 2 fideiussioni prestate in favore del fornitore di energia elettrica a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto di erogazione della forza motrice.
- euro 7 migliaia per una fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;



97

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, si segnala che non esistono ulteriori 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.

5.10 Obiettivi sulle spese di funzionamento

Obblighi di cui all' Art. 19, comma 5, del Decreto Legislativo n. 175/2016 - Testo Unico Partecipate pubbliche



L'art. 19 comma 5 del Decreto Legislativo n. 175/2016, Testo Unico Partecipate Pubbliche, in tema di contenimento delle spese funzionamento, prevede che *"...le amministrazioni pubbliche socie fissano, con propri provvedimenti obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate,..."*. In fase di prima attuazione, sono stati individuati gli obiettivi gestionali minimi per le società controllate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in termini di contenimento dei costi operativi per il triennio 2020-2022.

In particolare, in ogni esercizio, gli specifici obiettivi annuali prevedono che nel caso di una variazione in aumento del valore della produzione rispetto al valore medio del triennio 2017-2019, l'incidenza dei costi operativi sullo stesso dovrà diminuire, in funzione dell'aumento del valore della produzione, nell'ordine dell'1% e con un minimo dello 0,5%.

Per EUR S.p.A. l'incidenza dei costi operativi sui ricavi operativi nell'esercizio 2021 è pari al 94% a fronte di un obiettivo fissato pari al 70%. Il mancato raggiungimento degli obiettivi di contenimento dei costi di funzionamento è giustificato da tre principali motivazioni:

- fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A. con efficacia contabile e fiscale retroattiva al 01 gennaio 2021. Tale operazione straordinaria ha determinato l'inclusione nel bilancio di EUR S.p.A. di una società sostanzialmente non operativa con un conto economico caratterizzato dal perdurare di perdite di gestione;
- fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A. con efficacia contabile e fiscale retroattiva al 01 gennaio 2021. La società incorporata opera nel settore congressuale e degli eventi fortemente impattato dalla crisi sanitaria. L'esercizio 2021 si è aperto con il divieto di realizzare eventi fino al mese di luglio 2021 e con una successiva limitazione alle capienze consentite per i mesi successivi;
- il settore immobiliare gestito da EUR S.p.A. è stato fortemente impattato dagli effetti della pandemia che ha causato, in alcuni casi il rilascio di porzioni immobiliari ed in altri casi la sottoscrizione di accordi per la riduzione dei canoni.

A tutto questo è necessario aggiungere che la struttura dei costi operativi si presenta estremamente rigida con conseguente difficoltà oggettiva ad allineare i costi di funzionamento ai ridimensionati volumi di fatturato sia del settore immobiliare che soprattutto congressuale.



5.11 Altre informazioni

Ai sensi dell'Art. 2427 bis del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2021 la Società non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha, nel corso dell'esercizio, posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati.

La Società nel corso dell'esercizio non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 e ss. Legge n. 124/2017 si segnala che nel corso dell'esercizio la Società non ha ricevuto contributi o altri vantaggi economici dalle Pubbliche Amministrazioni, fatta eccezione per i bonus riconosciuti a seguito dell'emergenza covid riepilogati nel paragrafo relativo al valore della produzione – contributi in conto esercizio a cui si rinvia.

A sensi dell'art. 2427 c.c. si forniscono le seguenti informazioni:

- non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine o operazioni di locazione finanziaria;
- non sono mai state emesse azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili;
- non esistono patrimoni destinati ad uno specifico affare.

A completamento della doverosa informativa si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) c.c., non esistono né azioni o quote proprie e di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né quote proprie e di società controllanti sono state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La Società non ha sedi secondarie.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa (con i relativi allegati), rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si evidenzia che il presente bilancio, che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci, non è stato redatto nel "formato elaborabile" (XBRL).

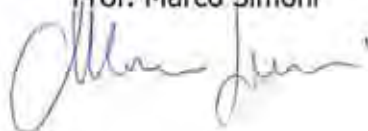
Pertanto gli Amministratori dichiarano che il Bilancio che verrà depositato presso il Registro delle Imprese secondo le specifiche tecniche XBRL sarà conforme al presente documento.



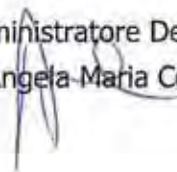
5.12 Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Il Consiglio di Amministrazione, conformemente a quanto previsto dallo statuto sociale e dalla normativa vigente propone all'Assemblea dei Soci il riporto a nuovo della perdita dell'esercizio di euro 42.985.046

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Prof. Marco Simoni



L'Amministratore Delegato
Ing. Angela Maria Cossellu



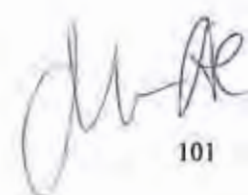
Allegati al bilancio d'esercizio:

- ▲ Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto

Allegato - Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto

(migliaia di euro)

| | Capitale sociale | Riserva legale | Utili (Perdite) a nuovo | Risultato d'esercizio | Totale |
|----------------------------------|------------------|----------------|-------------------------|-----------------------|----------------|
| Saldo al 31 dicembre 2018 | 645.248 | 461 | 2.735 | 2.454 | 650.898 |
| Destinazione risultato 2018 | | 122 | 2.332 | (2.454) | |
| Utile (perdita) di periodo | | | | 2.969 | 2.969 |
| Saldo al 31 dicembre 2019 | 645.248 | 583 | 5.067 | 2.969 | 653.867 |
| Destinazione risultato 2019 | | 149 | 2.820 | (2.969) | |
| Utile (perdita) di periodo | | | | (39.171) | (39.171) |
| Saldo al 31 dicembre 2020 | 645.248 | 732 | 7.887 | (39.171) | 614.696 |
| Destinazione risultato 2020 | | | (39.171) | 39.171 | |
| Utile (perdita) di periodo | | | | (42.985) | (42.985) |
| Saldo al 31 dicembre 2021 | 645.248 | 732 | (31.284) | (42.985) | 571.710 |



EUR S.P.A.

Sede legale: Largo Virgilio Testa, 23 – 00144 Roma

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale n. 80045870583

Capitale sociale Euro 645.248.000 i.v.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI
ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021 REDATTA AI
SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE**

Spett.le Assemblea degli Azionisti,

la presente relazione viene approvata collegialmente ai fini del suo deposito presso la sede della Società, in vista dell'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

A tal fine, l'organo di amministrazione ha reso disponibili, nei termini di legge, i seguenti documenti, regolarmente approvati nel Consiglio di Amministrazione del 30.05.2022, :

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa e rendiconto finanziario;
- relazione sulla gestione;
- relazione del soggetto preposto alla redazione dei documenti contabili societari.
- Il Consiglio di Amministrazione del 26 aprile 2022, a causa delle operazioni straordinarie intervenute, volte alla riorganizzazione del gruppo, ed in particolare le operazioni di fusione per incorporazione delle società controllate Roma Convention Group S.p.A. e Aquadrome S.r.l. in Eur S.p.A., perfezionate in data 16 dicembre 2021, ha deliberato, ai sensi dell'art. 2364 c.c. e

dell'articolo 8 dello Statuto Sociale, di volersi avvalere del maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, per l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC in data 12 gennaio 2021, ed il Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c. riferisce all'Assemblea:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

restando in ogni caso a disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Il Collegio sindacale, nella sua attuale composizione, è stato nominato dall'assemblea degli azionisti dell'11 gennaio 2022, sino alla data di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 e pertanto redige la sua prima relazione al bilancio. Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, il periodo successivo all'insediamento, avvenuto in data 17 gennaio 2022. Nel periodo successivo alla predetta data, sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. di cui sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Sintesi e risultati dell'attività di vigilanza svolta

Il Collegio ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, coerentemente con quanto stabilito dall'art. 2404 c.c. e tenuto conto dei principi di comportamento raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Delle attività eseguite è stato dato atto nei verbali delle riunioni sinora svolte, trascritti nell'apposito libro ai sensi dell'art. 2421 c.c.. In particolare il Collegio Sindacale si è riunito il 17 gennaio 2022, il 9 febbraio 2022, il 22 marzo 2022, il 27 aprile 2022, il 7 giugno 2022 ed il 14 giugno 2022. Il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, ha acquisito periodicamente, nel corso delle sedute del Consiglio di amministrazione, le informazioni sul generale andamento della gestione, oltre che sulle operazioni di maggior rilievo, e sulla sua prevedibile evoluzione. Ad esito delle richiamate attività, non sono emerse violazioni della legge e dello Statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza del contesto in cui opera la Società, in considerazione della delicata situazione dettata da condizioni di natura contingente e straordinaria dovute alla crisi pandemica che hanno comportato notevoli ripercussioni sul *business* della Società, in particolare sul settore congressuale, cui si sono aggiunte, da ultimo, le ulteriori complessità operative dovute alle tensioni geopolitiche tra la Federazione Russa e l'Ucraina, che si riflettono sui costi operativi a causa del caro energia. Il Collegio ha acquisito informazioni al fine di valutare l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e le sue

eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

In particolare, il collegio ha recepito l'*audit* report, affidato dal Consiglio di Amministrazione alla società Ernst&Young, al fine di effettuare una valutazione sull'adeguatezza del sistema di controllo interno. Il predetto *audit* ha evidenziato delle significative carenze di disegno e/o operatività che richiedono interventi specifici al fine di garantire un rafforzamento dei presidi di controllo interno. L'implementazione di tali interventi, come da *action plan*, è stimata in un orizzonte temporale massimo di 12 mesi e sono stati individuati gli *owner* dei vari processi al fine di garantire un efficace presidio.

Al riguardo, il Collegio ha raccomandato alla Società di porre in essere tutte le azioni necessarie al rafforzamento del sistema di controllo interno, al fine di dotarsi di adeguate procedure volte a garantire la prevenzione, l'individuazione e il monitoraggio dei rischi aziendali.

Il Collegio durante le proprie verifiche periodiche ha incontrato i dirigenti responsabili delle principali aree di attività. I rapporti con il personale operante nella struttura - amministratori, dirigenti e funzionari - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio sindacale.

Il Collegio ha, inoltre, svolto l'attività di vigilanza in relazione agli adempimenti in materia di tutela della salute e sicurezza del lavoro, con particolare riguardo agli interventi organizzativi posti in essere in conformità alla normativa, ed al protocollo aziendale redatto a tale scopo, per il contrasto alla diffusione dell'epidemia da Covid 19.

In merito all'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale della Società, si rileva l'incremento dell'organico di ventuno unità connesso alla fusione per incorporazione della società Roma Convention Group S.p.A. e all'assunzione di 5 nuove unità.

Le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato nella periodicità richiesta dalla legge e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del Collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi con i membri del Consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

Il Collegio ha vigilato sull'adeguatezza, sul concreto funzionamento del sistema amministrativo-contabile e sulla relativa affidabilità a rappresentare i fatti di gestione, mediante le informazioni e i documenti acquisiti nel corso degli incontri avvenuti con il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari e con i responsabili delle funzioni aziendali competenti, nonché nel corso degli incontri periodici, finalizzati allo scambio di informazioni ex art. 2409 septies c.c., con la società di revisione.

Inoltre il Collegio sindacale ha preso visione dell'attestazione degli organi amministrativi delegati e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, datata 30 maggio 2022, nella quale sia l'Amministratore Delegato che il Dirigente Preposto hanno attestato l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la

formazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, dalla quale non sono emersi aspetti di rilievo.

Il Collegio Sindacale non si può esprimere sull'adeguatezza della Relazione sul governo societario e sul documento di valutazione del rischio aziendale (ex articolo 6 del d.lgs. 175/2016), né sulla Relazione sulla remunerazione, in quanto alla data della presente relazione non risultano essere state oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

Nel corso della riunione del consiglio di amministrazione dello scorso 4 febbraio 2022, il collegio ha acquisito informazioni dell'organismo di vigilanza ai sensi del D.Lgs. 231/01 ("Odv") che attualmente opera in regime di *prorogatio*, in attesa della conclusione della selezione propedeutica alla nomina del nuovo organo. In tale occasione il Collegio ha acquisito la relazione integrativa, del periodo giugno 2021 – gennaio 2022. Tale relazione ha evidenziato la non completa osservanza della procedura "Gestione delle Risorse Umane e Organizzazione" nelle procedure di selezione e assunzione del personale, nonché la necessità di rispettare la procedura "Legale e Affari Societari" nella stipulazione dei contratti con i professionisti incaricati. Nella relazione, inoltre, l'Odv segnala la necessità di aggiornare il Documento di Valutazione dei Rischi, ex d.lgs. 81 del 2008, ed il Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs. 231/2001.

Dal punto di vista produttivo, l'emergenza COVID unitamente alle operazioni straordinarie che hanno caratterizzato l'esercizio in esame, ovvero la fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A., società operante nel settore congressuale fortemente impattato dalla crisi pandemica, e di Acquadrome S.r.l. società essenzialmente

non operativa con un conto economico caratterizzato dal perdurare di perdite di gestione, hanno comportato forti ripercussioni determinando una perdita d'esercizio di circa 43 milioni di euro (39 milioni di euro nel 2020). Il margine operativo lordo è in forte flessione rispetto al precedente esercizio (1.200 migliaia di euro pari al 5% del valore della produzione nel 2021 rispetto a 5.489 migliaia di euro pari a 26% del valore della produzione nel 2020) a causa del consistente incremento della voce consumi di materie e servizi esterni, a cui non è correlato un corrispondente incremento dei ricavi.

In tale contesto, dal punto di vista finanziario si registra un consistente assorbimento di liquidità, a causa della flessione dei ricavi accompagnata dalla rigidità dei costi di gestione e dei rincari dei costi elettrici, che in assenza di interventi di ricapitalizzazione e di sospensione del piano degli investimenti, comporterebbero una consistenza di cassa negativa alla fine dell'esercizio 2022.

Per far fronte a tale situazione, il nuovo Consiglio di amministrazione, lo scorso 30 maggio ha approvato il piano industriale 2022-2027 che si pone l'obiettivo di rilanciare il *business* attraverso un robusto e solido piano di investimenti, pari a circa 120 milioni di euro nel quinquennio, necessario a riportare la Società su una traiettoria di sviluppo economico e finanziario sostenibile. La sostenibilità finanziaria del Piano degli Investimenti e di conseguenza del Piano Industriale di EUR S.p.A. richiede un necessario rafforzamento patrimoniale e finanziario da parte degli azionisti, quantificato nel piano in 93 milioni di euro, da erogarsi nel 2022.

Nelle more dell'intervento patrimoniale dei soci al fine di implementare il predetto Piano industriale, gli amministratori, nell'ottica di preservare la continuità aziendale, hanno elaborato una

situazione di *backup* del budget 2022 che possa garantire la capacità della Società di far fronte ai propri impegni nel breve termine, garantendo contestualmente l'esistenza del presupposto della continuità aziendale, ed in particolare di quella finanziaria per 12 mesi. Tale scenario, ispirato ad una logica di gestione prudentiale, prevede la sospensione di una parte rilevante degli investimenti programmati (-46%), in assenza di visibilità sulle modalità e tempistiche dell'intervento da parte degli azionisti.

Il Collegio ha eseguito i riscontri ai fini dell'art. 19, comma 5, del D.lgs. 175/2016 in materia di contenimento dei costi delle società a controllo pubblico. A tal fine, ha acquisito i dati elaborati dalla Società sulla base delle indicazioni di cui alla direttiva MEF del 28 dicembre 2020, che ha fissato obiettivi di efficientamento in funzione dei dati di bilancio medi del triennio 2017-2019.

Dall'informativa acquisita emerge il mancato conseguimento degli obiettivi di efficientamento stabiliti dalla citata direttiva. Nello specifico il rapporto del costo della produzione sul valore della produzione del 2021 si è attestato al 94%, a fronte di un obiettivo fissato pari al 70%. A tal proposito, la Società ha evidenziato che il mancato raggiungimento degli obiettivi sopra citati è giustificato da tre principali motivazioni: i) fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A. con efficacia contabile e fiscale retroattiva al 01 gennaio 2021, che ha determinato l'inclusione nel bilancio di EUR S.p.A. di una società sostanzialmente non operativa con un conto economico caratterizzato dal perdurare di perdite di gestione; ii) fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A. con efficacia contabile e fiscale retroattiva al 01 gennaio 2021,

società fortemente impattata dalla crisi del settore congressuale a causa della pandemia; iii) gli effetti negativi della crisi pandemica sul settore immobiliare gestito da EUR S.p.A. che ha causato in alcuni casi il rilascio di porzioni immobiliari ed in altri casi la sottoscrizione di accordi per la riduzione dei canoni. Inoltre, la Società sottolinea la rigidità della struttura dei costi operativi, con conseguente difficoltà oggettiva ad allineare i costi di funzionamento ai ridimensionati volumi di fatturato sia del settore immobiliare che soprattutto congressuale.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività, il Collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, si raccomanda, come sopra evidenziato il rafforzamento del sistema di controllo interno;

- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- non sono state fatte segnalazioni all'organo amministrativo, ai sensi dell'art. 15 D.L. n. 118/2021, relativamente alla sussistenza dei presupposti per la presentazione dell'istanza di composizione negoziata della crisi di impresa;
- nel corso dell'esercizio non si è reso necessario il rilascio da parte del Collegio sindacale di pareri previsti dalla legge, ad esclusione del parere rilasciato ai sensi dell'art. 2389, comma 3, del codice civile, sulla proposta di deliberazione del Consiglio di Amministrazione sui compensi dell'Amministratore Delegato

Osservazioni in ordine al bilancio, d'esercizio e alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato approvato dall'organo di amministrazione in data 30 maggio 2022 e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha predisposto inoltre la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- i predetti documenti sono stati consegnati al Collegio sindacale nel rispetto del termine previsto dall'art. 2429, co. 1, c.c.;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione KPMG S.p.A. che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 datata 15.06.2022, che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è positivo.

Il Collegio Sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Nell'esprimere le proprie osservazioni e proposte, il Collegio terrà pertanto conto del giudizio sul bilancio fornito ex art. 14, d.lgs. n. 39/2010 dal soggetto incaricato della revisione legale e delle informazioni scambiate con lo stesso ai sensi dell'art. 2409-septies c.c. Nell'indicata prospettiva, è stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono espresse le seguenti ulteriori osservazioni:

- non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, codice civile;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, co. 1 n.5, c.c., il collegio ha preso atto che non sono iscritti valori iscritti ai punti B) I - 1) dell'attivo dello stato patrimoniale tra i costi di impianto e ampliamento;
- ai sensi dell'art. 2426, co. 1 n. 6, c.c. il Collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione della perdita di esercizio, il collegio non ha nulla da osservare.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 42.985.046.

Conclusioni

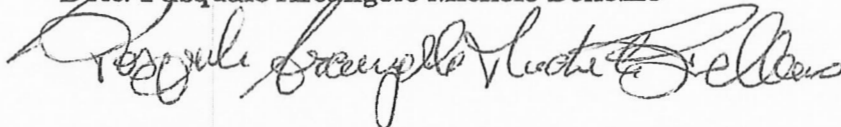
Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di riporto a nuovo della perdita d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Roma, 15 giugno 2022

IL COLLEGIO SINDACALE

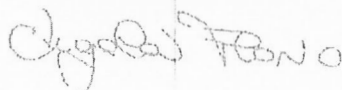
Dott. Pasquale Arcangelo Michele Bellomo



Prof. Carlo Ravazzin



Dott.ssa Angela Florio



EUR S.P.A.

Sede legale: Largo Virgilio Testa, 23 – 00144 Roma

Iscritta al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale n. 80045870583

Capitale sociale Euro 645.248.000 i.v.

**Informativa del Collegio sindacale - integrazione della Relazione al bilancio di esercizio chiuso
al 31 dicembre 2021 redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del codice civile**

Spett.le Assemblea degli azionisti,

si trasmette la presente informativa a integrazione della Relazione al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Il Collegio, a seguito dell'approvazione della documentazione, in data 20 giugno u.s., da parte del Consiglio di Amministrazione, ha esaminato la Relazione sul governo societario e il Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale 2021, predisposti ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, ritenendo adeguata l'informativa fornita in merito alla *governance* societaria e agli strumenti di valutazione e prevenzione dei rischi di crisi aziendale.

Il Collegio ha, altresì, preso visione della Relazione sulla remunerazione degli Amministratori con deleghe relativa all'esercizio 2021, ai sensi dell'art. 4 D.M. 24 dicembre 2013 n. 166, non ravvedendo disallineamenti rispetto alla normativa di riferimento.

Roma, 11 luglio 2022

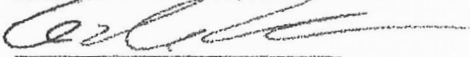
Il Collegio sindacale

Presidente

Dott. Pasquale Arcangelo Michele Bellomo


Sindaco

Prof. Dott. Carlo Ravazzin


Sindaco

Dott.ssa Angela Florio


Sindaco

Il sottoscritto Marco Simoni nato a Roma il 13/09/1974, consapevole delle responsabilità penali previste dall' art. 76 del D.P.R.445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale trascritto nel libro delle deliberazioni delle assemblee o delle decisioni dei soci.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DI EUR S.p.A.

L'anno duemilaventidue, il giorno 19 (diciannove) del mese di luglio, alle ore 10:00, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n. 16, si è tenuta, in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'Assemblea ordinaria della Società Eur S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. **Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021; relazione del Collegio Sindacale e della Società di revisione: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
2. **Relazione sul Governo Societario ai sensi del Decreto Legislativo n. 175/2016 e Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale;**
3. **Varie ed eventuali.**

Assume la presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto Sociale, il Prof. Marco Simoni, Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale chiama a fungere da Segretario l'avv. Andrea Nicoletti Responsabile Affari Legali, Compliance e Gestione dei Rischi di Eur S.p.A., che accetta.

Il Presidente dà atto che:

- l'odierna Assemblea è stata convocata mediante avviso di convocazione prot. Eur 2022002161 del 31 maggio 2022 ed errata corrige relativo alla data della seconda convocazione, prot. 2022002183 del 1 giugno 2022, ai sensi dell'articolo 8, I e II comma dello Statuto Sociale;
- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioni quattrocentocinquantaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- sono Soci della Società: (i) il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioni ottocentosettemiladuecentotrentadue) azioni ordinarie, per una quota di

partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale; (ii) Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale;

- per il Consiglio di Amministrazione sono presenti:
 - egli stesso Presidente, Prof. Marco Simoni;
 - l'Amministratore delegato, ing. Angela Maria Cossellu;
 - l'avv. Francesco Vaccaro, Consigliere;
 - il prof. Alberto Mattiacci, Consigliere, il quale interviene in videoconferenza;
- per il Collegio Sindacale è presente, il prof. Carlo Ravazzin, Sindaco effettivo, in quale interviene in videoconferenza; la dott.ssa Angela Florio, Sindaco effettivo, la quale interviene in videoconferenza;
- sono stati preventivamente depositati da parte dei Soci, presso la sede legale della Società, i Certificati Azionari.
- l'odierna assemblea si tiene in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocata per il giorno 30 giugno 2022 alle ore 10.00.
- è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioniottocosetteemiladuecentotrentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00; (cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del dott. Marco Canzanella, giusta delega rilasciata in data 18 luglio 2022 Prot. 0062392/2022, agli atti della Società;
- è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248

(seicentoquarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona del dott. Albino Ruberti, giusta delega rilasciata in data 15 luglio 2022, prot. RA/39976;

- le presenze alla riunione odierna sono attestate dal foglio presenze agli atti della Società.

Il Presidente, avendo accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara che la presente assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno. Tutti gli intervenuti dichiarano di essere stati adeguatamente informati sulla data ed orario della riunione odierna.

Il Presidente rileva che il Socio di maggioranza chiede di posticipare l'Assemblea alle ore 17:30 della data odierna.

Non opponendosi nessuno degli intervenuti, il Presidente dichiara alle ore 10.30 di riprendere i lavori dell'Assemblea alle ore 17:30.

Alle ore 17:30, vengono ripresi i lavori dell'Assemblea ordinaria della Società.

Richiamato l'ordine del giorno, il Presidente dà atto che:

- l'odierna Assemblea è stata convocata mediante avviso di convocazione prot. Eur 2022002161 del 31 maggio 2022 ed errata corrige relativo alla data della seconda convocazione, prot. 2022002183 del 1 giugno 2022, ai sensi dell'articolo 8, I e II comma dello Statuto Sociale;
- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioni quattrocentocinquantaquattromilaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- sono Soci della Società: (i) il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioni ottocentosette miladuecentotrentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00

(cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale; (ii) Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale;

- per il Consiglio di Amministrazione sono presenti:
 - egli stesso Presidente, Prof. Marco Simoni;
 - l'Amministratore delegato, ing. Angela Maria Cossellu;
 - l'avv. Francesco Vaccaro, Consigliere, il quale interviene in videoconferenza;
- per il Collegio Sindacale è presente, il dott. Pasquale Bellomo, Presidente del Collegio Sindacale, il quale interviene in videoconferenza; il prof. Carlo Ravazzin, Sindaco effettivo, in quale interviene in videoconferenza; la dott.ssa Angela Florio, Sindaco effettivo, la quale interviene in videoconferenza;
- sono stati preventivamente depositati da parte dei Soci, presso la sede legale della Società, i Certificati Azionari.
- l'odierna assemblea si tiene in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocata per il giorno 30 giugno 2022 alle ore 10.00.
- è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioniottocentosetteemiladuecentotrentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00; (cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del dott. Marco Canzanella, giusta delega rilasciata in data 18 luglio 2022 Prot. 0062392/2022, agli atti della Società;
- è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicentoquarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie, per una quota

di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona del dott. Albino Ruberti, giusta delega rilasciata in data 15 luglio 2022, prot. RA/39976;

- le presenze alla riunione odierna sono attestate dal foglio presenze agli atti della Società.

Il Presidente rileva che il Socio di maggioranza chiede di posticipare l'Assemblea alle ore 19.00 della data odierna.

Non opponendosi nessuno degli intervenuti, il Presidente dichiara alle ore 17.45 di riprendere i lavori dell'Assemblea alle ore 19.00.

Alle ore 19.00, vengono ripresi i lavori dell'Assemblea ordinaria della Società.

Richiamato l'ordine del giorno, il Presidente dà atto che:

- l'odierna Assemblea è stata convocata mediante avviso di convocazione prot. Eur 2022002161 del 31 maggio 2022 ed errata corregge relativo alla data della seconda convocazione, prot. 2022002183 del 1 giugno 2022, ai sensi dell'articolo 8, I e II comma dello Statuto Sociale;
- il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioni quattrocentocinquantaquattromilaquattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- sono Soci della Società: (i) il Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioni ottocentosettemiladuecentotrentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale; (ii) Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni

cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale;

- per il Consiglio di Amministrazione sono presenti:
 - egli stesso Presidente, Prof. Marco Simoni, il quale interviene in video conferenza;
 - l'Amministratore delegato, ing. Angela Maria Cossellu;
 - l'avv. Francesco Vaccaro, Consigliere, il quale interviene in videoconferenza;
- per il Collegio Sindacale è presente, il dott. Pasquale Bellomo, Presidente del Collegio Sindacale, il quale interviene in videoconferenza; il prof. Carlo Ravazzin, Sindaco effettivo, in quale interviene in videoconferenza; la dott.ssa Angela Florio, Sindaco effettivo, la quale interviene in videoconferenza;
- è presente il dott. Quirino Lorelli, Consigliere delegato al controllo della Corte dei Conti;
- sono stati preventivamente depositati da parte dei Soci, presso la sede legale della Società, i Certificati Azionari.
- l'odierna assemblea si tiene in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocata per il giorno 30 giugno 2022 alle ore 10.00.
- è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilionioctocentosetteemiladuecentotrentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00; (cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del dott. Marco Canzanella, giusta delega rilasciata in data 18 luglio 2022 Prot. 0062392/2022, agli atti della Società;
- è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicentoquarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per

- cento) del capitale sociale, nella persona del dott. Albino Ruberti, giusta delega rilasciata in data 15 luglio 2022, prot. RA/39976;
- le presenze alla riunione odierna sono attestate dal foglio presenze agli atti della Società.

Sul primo punto all'Ordine del Giorno, **"Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021; relazione del Collegio Sindacale e della Società di revisione: deliberazioni inerenti e conseguenti;"** il Presidente rammenta che è stata regolarmente depositata presso la sede sociale ed è stata precedentemente inviata agli Azionisti – come anche ai membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale – tutta la seguente documentazione:

- Fascicolo di bilancio d'esercizio (composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario, Nota Integrativa e relativi allegati) corredato dalla Relazione sulla Gestione predisposta dagli Amministratori;
- Relazioni del Collegio Sindacale e del Revisore Legale dei conti KPMG sul bilancio d'esercizio ;
- Attestazione dell'Amministratore delegato e del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari sul bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021.

Tutti gli intervenuti concordemente si dichiarano sufficientemente informati dell'argomento posto all'ordine del giorno e chiedono sempre concordemente di procedere nella trattazione del medesimo.

In via preliminare, il Presidente rammenta che è stata altresì inviata agli Azionisti la Relazione sulla remunerazione, redatta ai sensi del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze n. 166 del 24 dicembre 2013. Ai sensi del decreto anzidetto, il Consiglio di Amministrazione infatti riferisce all'Assemblea, attraverso una Relazione sulla remunerazione, sentito il Collegio Sindacale, in merito alla politica adottata in materia di retribuzione degli Amministratori con deleghe. Il Presidente ricorda che la Relazione è stata approvata già dal Consiglio di Amministrazione della Società.

Il Presidente chiede se in merito alla Relazione sulla Remunerazione vi siano richieste di intervento o di chiarimento da parte dei Soci.

I Soci non avendo richieste di chiarimento prendono atto del contenuto della Relazione sulla remunerazione.

Il Presidente chiede se vi sono domande o richieste di chiarimento.

Non essendovi richieste di intervento o di chiarimento da parte dei Soci, il Presidente chiede di essere esentato dalla lettura integrale della Relazione sulla gestione e del bilancio di esercizio – che, come già accennato, sono stati tutti regolarmente depositati presso la sede sociale e precedentemente inviati ai Soci ed ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale – e che vengono allegati al presente verbale sotto la lettera “A”.

I Soci approvano.

Il Presidente chiede, altresì, di essere esentato dalla lettura delle Relazioni del Collegio Sindacale e del Revisore Legale dei Conti sul bilancio di esercizio – che, come già accennato, sono state tutte regolarmente depositate presso la sede sociale e precedentemente inviate agli Azionisti ed ai componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale – e che si allegano al presente verbale sotto la lettera “B”. Il Presidente conferma la presa d’atto da parte del Collegio Sindacale delle ragioni che sono alla base del mancato conseguimento da parte della Società nell’esercizio 2021 degli obiettivi sulla riduzione delle spese di funzionamento ai sensi dell’art. 19 co. 5 d.lgs. 175/2016.

I Soci approvano la proposta del Presidente di essere esentato dalla lettura delle Relazioni del Collegio Sindacale e del Revisore Legale dei Conti.

Il Presidente ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Società, nella seduta del 30 maggio 2022, ha approvato il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021. Il Presidente, quindi, sottopone, in conformità a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 30 maggio 2022, all’approvazione dell’Assemblea la seguente proposta:

- approvare il bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario, dalla

Nota integrativa e dai relativi allegati, così come presentato nel suo complesso e nelle singole voci;

- di riportare a nuovo la perdita d'esercizio di € 42.985.046,00.

A questo punto il Presidente passa la parola ai rappresentanti degli Azionisti.

Il rappresentante del Ministero dell'Economia e delle Finanze, dott. Marco Canzanella,

- preso atto della Relazione degli amministratori sulla gestione;
- tenuto conto della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31.12.2021 redatta ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, c.c.;
- tenuto conto della Relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio al 31.12.2021 redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39;
- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio e della proposta del Consiglio di Amministrazione, esprime voto favorevole in ordine all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, e accoglie positivamente la proposta del Consiglio di Amministrazione di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari a € 42.985.046.00.

Inoltre, l'azionista, alla luce del mancato raggiungimento degli obiettivi di contenimento dei costi di cui all'articolo 19, comma 5, del d.Lgs. n. 175 del 2016, preso atto:

- di quanto rappresentato in merito al presupposto della continuità aziendale e al prospettato intervento patrimoniale da parte dei soci - necessario a consentire l'implementazione del Piano industriale, comprendente gli interventi manutentivi straordinari sul patrimonio immobiliare;
- delle motivazioni addotte al mancato raggiungimento degli obiettivi di contenimento costi di cui all'articolo 19, comma 5 del d.lgs. 175/2016 e connesse all'impatto sulle attività congressuali e immobiliari della crisi economica derivante dall'emergenza sanitaria Covid 19 oltre che agli effetti sulla dinamica economica delle operazioni di fusione delle società partecipate;

nelle more:

- dell'individuazione da parte degli azionisti, nell'ambito del quadro normativo vigente, di strumenti e risorse a supporto della Società;

si invitano gli amministratori a individuare gli interventi gestionali ritenuti idonei a consentire, nel medio termine, il recupero di un livello di efficientamento adeguato a preservare l'equilibrio economico e finanziario prospettico.

Inoltre, si invita la Società a porre in essere ogni azione ritenuta idonea ad assicurare il rafforzamento del sistema dei controlli interni, in coerenza con le raccomandazioni formulate dal Collegio sindacale.

Il rappresentante di Roma Capitale, dott. Albino Ruberti:

- preso atto della Relazione degli amministratori sulla gestione;
- tenuto conto della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31.12.2021 redatta ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, c.c.;
- tenuto conto della Relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio al 31.12.2021 redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39;
- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio e della proposta del Consiglio di Amministrazione, in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 252 del 15 luglio 2022, conservata agli atti della Società, esprime voto favorevole in ordine all'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, nonché la proposta del Consiglio di Amministrazione di riportare a nuovo la perdita d'esercizio pari a € 42.985.046.00;
- nonché, di dare specifico indirizzo all'Organo amministrativo della Società di porre in essere tutte le attività finalizzate alla rettifica delle partite contabili societarie in conseguenza degli esiti conclusivi della riconciliazione crediti/debiti con Roma Capitale in corso di espletamento e che dovranno terminare entro il 31.12.2022.

Il rappresentante di Roma Capitale, da, altresì, atto che l'approvazione del bilancio d'esercizio 2021 non costituisce riconoscimento dei crediti da parte di Roma Capitale, in conformità anche a quanto stabilito dall'art. 23, comma 3, del vigente Regolamento sull'esercizio del controllo analogo.

L'Assemblea, come constatato dal Presidente, con il voto favorevole di MEF e Roma Capitale, delibera di:

- approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa e dai relativi allegati;
- con riferimento alla perdita dell'esercizio di € 42.985.046.00: riportare a nuovo la residua perdita per € 42.985.046.00;
- ai fini del deposito presso il Registro delle Imprese dei documenti che compongono il bilancio d'esercizio, in osservanza della nuova tassonomia XBRL (eXtensible Business Reporting Language) pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 294 del 19 dicembre 2014, conferire delega al Presidente per la conversione nel formato elettronico XBRL di tutto il documento di bilancio presentato in Assemblea ed approvato.

Il Presidente, a nome del Consiglio di Amministrazione, ringrazia gli Azionisti per la delibera adottata.

Proseguendo la trattazione dell'ordine del giorno, sul secondo punto, **"Relazione sul Governo Societario ai sensi del Decreto Legislativo n. 175/2016 e programma di valutazione del rischio di crisi aziendale"**, il Presidente rammenta che, in ossequio alle indicazioni del D. Lgs. n. 175 del 19 agosto 2016 – Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica, la Società ha predisposto due relazioni:

- la **"Relazione sul governo societario di Eur S.p.A. - Esercizio 2021"**, redatta in attuazione di quanto previsto dall'art. 6, 4° e 5° co., D.Lgs. 175/2016 e suddivisa in due parti di cui, una prima, afferente alla struttura e alla *governance* della Società, ed una seconda contenente le indicazioni richieste dall'art. 6, 5° co. del decreto di cui sopra;
- il **"Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale"** che individua, sulla base di determinati strumenti, il grado di rischio aziendale e le iniziative volte a mitigarne l'entità.

Tutti gli intervenuti concordemente si dichiarano sufficientemente informati dell'argomento posto all'ordine del giorno e chiedono sempre concordemente di procedere nella trattazione del medesimo.

Il Presidente ricorda che i due documenti sono stati precedentemente inviati agli Azionisti e sono stati approvati dal Consiglio di Amministrazione in data 30 maggio 2022 e in data 20 giugno 2022; il Presidente chiede se vi siano richieste di chiarimenti.

Non essendovi richieste di intervento o di chiarimento da parte dei Soci, il Presidente chiede di essere esentato dalla lettura integrale della Relazione sul governo societario di Eur S.p.A. - Esercizio 2021 e del Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale. I Soci approvano.

Il Presidente passa quindi la parola ai rappresentanti dei Soci per eventuali valutazioni nel merito.

Il rappresentante del MEF prende atto della "Relazione sul governo societario di Eur S.p.A. - Esercizio 2021" e del "Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale".

Il rappresentante di Roma Capitale prende atto della "Relazione sul governo societario di Eur S.p.A. - Esercizio 2021" e del "Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale".

Il Presidente chiede, infine, se vi sono ulteriori interventi da parte dei partecipanti alla riunione.

Al riguardo prende la parola il dott. Albino Ruberti, delegato del Socio Roma Capitale, al quale preme rappresentare, in questa sede, taluni elementi di riflessione al Socio di maggioranza con l'auspicio che gli stessi trovino la più ampia condivisione di intenti.

Il dott. Ruberti nel rammentare che il bilancio appena approvato è stato ereditato dalla precedente amministrazione Capitolina, evidenzia che la Società è in procinto di affrontare una fase molto delicata, che verterà sulla necessaria attuazione del Piano industriale 2022-27, condiviso da Roma Capitale con gli approfondimenti chiesti, e sul necessario rafforzamento patrimoniale.

In questo contesto Roma Capitale ritiene indispensabile un confronto con il socio di maggioranza, poiché ritiene che al momento ci siano aspetti da chiarire con la conduzione aziendale rispetto allo sviluppo di alcuni progetti di particolare impatto sulla città.

Pertanto, posta la condivisione dell'importante obiettivo circa il perseguimento dell'efficientamento e della economicità che deve caratterizzare ineludibilmente la gestione della Società, non si può non considerare che Eur S.p.A. quale società pubblica svolge una *mission* nell'interesse della collettività che pone le sue fondamenta anche sullo sviluppo di azioni e attività che producano positivi impatti sulla realtà territoriale della Città di Roma.

In tale ottica il dott. Ruberti, per conto del Socio Roma Capitale, non ritiene conferente l'indotta dismissione di iniziative culturali a causa della applicazione di canoni di locazione degli spazi a costi rilevanti, facendo particolare riferimento al mancato avvio dell'attività del cinema al lago del parco centrale dell'EUR "Floating Theatre", che cagionerà la mancata animazione estiva della città. Il dott. Ruberti richiama, altresì, vicende molto complesse, quale in particolare la tematica del centro sportivo destinato alle attività del "Centro Italiano Paralimpico" e dell'area del Velodromo sul quale proprio nella giornata odierna si è tenuto un incontro in Campidoglio che non ha prodotto gli esiti auspicati da Roma Capitale.

A fronte di ciò è necessaria una riflessione e un chiarimento sugli obiettivi futuri, in quanto pur apprezzando le chiare e significative doti manageriali del vertice, il piano industriale deve riconoscere una condivisa funzione della Società che, poiché a capitale pubblico, deve necessariamente contemperare gli obiettivi di economicità ed efficienza aziendale con la funzione pubblicistica finalizzata a produrre esternalità positive nel tessuto sociale, culturale ed economico di Roma Capitale.

Il dott. Ruberti conclude evidenziando che il Sindaco Gualtieri formalizzerà, nelle prossime settimane e nelle sedi opportune, la richiesta di confronto con il MEF, con A.D. e Presidente ai quali viene, comunque, ribadita la piena fiducia.

Prende la parola il dott. Pasquale Bellomo, Presidente del Collegio Sindacale, per rappresentare che in relazione alle raccomandazioni sull'implementazione del sistema di controllo interno è stata già avviata da parte dell'amministratore una rilevante attività che evidenzia la particolare e grande attenzione che la gestione ha dedicato alle raccomandazioni del Collegio Sindacale per il raggiungimento degli obiettivi. In particolare, in relazione al mancato raggiungimento dell'obiettivo del contenimento dei


costi operativi, di cui all'art. 19, comma 5, del d.Lgs. n. 175 del 2016, viene sottolineato che questo Consiglio di Amministrazione non ha alcuna responsabilità in quanto ciò afferisce alla precedente gestione, ma si auspica che l'attuale governance, attraverso la gestione cautelativa già posta in essere, adotti i necessari interventi gestionali ritenuti idonei a consentire, già nell'immediato, il recupero di un livello di efficientamento adeguato a preservare l'equilibrio economico finanziario e prospettico.

Il consuntivo del primo semestre 2022 mette già in evidenza il risultato positivo anche nell'ottica di efficientamento e contenimento dei costi e, proseguendo con la gestione cautelativa in corso, si potrà raggiungere nel medio periodo l'obiettivo previsto dall'art. 19, comma 5, del d.Lgs. n. 175 del 2016.

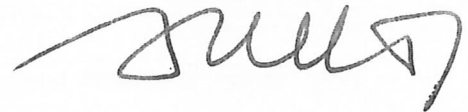
Il prof. Simoni ringrazia sia il Presidente del Collegio Sindacale per il lavoro finora svolto sottolineando che il Consiglio sta ponendo massima attenzione alle raccomandazioni formulate, sia Roma Capitale per le osservazioni formulate.

Null'altro essendovi da deliberare e da comunicare e nessuno prendendo la parola, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 19.35.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO



Il sottoscritto Marco Simoni, nato a Roma il 13/09/1974, consapevole delle responsabilità penali previste dall' art. 76 del D.P.R.445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale trascritto nel libro delle deliberazioni delle assemblee o delle decisioni dei soci.