



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](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto: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 blue ink, appearing to be "Oliviero", with a small flourish at the end.

## 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. Relazione sulla gestione

### 2.1 Premessa

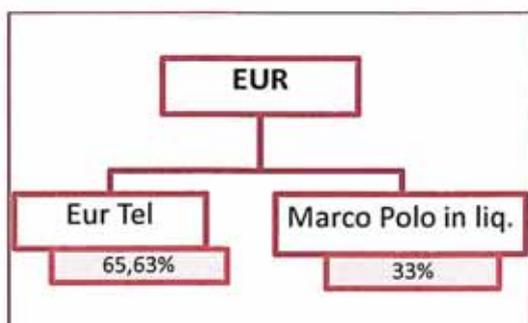
La presente relazione sulla gestione è stata predisposta dagli Amministratori in accompagnamento al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, conformemente dall'art. 1 comma 2 bis del D.Lgs. 32/2007.

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 tralascia 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:



- 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.

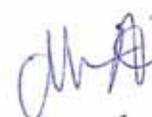
La seconda tranche di 10 milioni di euro è stata corrisposta in data 5 maggio 2021 e ad oggi, pertanto, il debito residuo nei confronti di Condotte ammonta a complessivi 10 milioni di euro iscritti nella voce "Altri Debiti".

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.



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 accenti (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 Aquadrome 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 Aquadrome 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



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



12

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.



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:

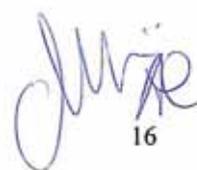
- la durata della Concessione, in linea con le previsioni della nuova normativa Comunitaria recepita nel nuovo Codice dei Contratti, d.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, è stata fissata in 72 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- l'importo complessivo dell'investimento 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 Cascade, 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,



- 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

<b>Palazzo dei Congressi</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Variazione</b>
Ricavi locazioni	677	210	467
Ricavi servizi e rimborsi	718	61	657
<b>TOTALE</b>	<b>1.395</b>	<b>271</b>	<b>1.124</b>
<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

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 pertinenti 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	
<b>A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>24.784</b>	<b>20.944</b>
<b>B.- Valore della produzione</b>	<b>24.784</b>	<b>20.944</b>
Consumi di materie e servizi esterni	(13.390)	(8.202)
Costi per Servizi Congressuali	(1.002)	
<b>C.- Valore aggiunto</b>	<b>10.392</b>	<b>12.742</b>
<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)
<b>D.- Margine operativo lordo</b>	<b>1.200</b>	<b>5.489</b>
<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)	
<b>E.- Risultato operativo</b>	<b>(42.497)</b>	<b>(7.364)</b>
<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)
<b>F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte</b>	<b>(43.381)</b>	<b>(8.795)</b>
<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)
<b>G.- Risultato prima delle imposte</b>	<b>(42.985)</b>	<b>(9.400)</b>
<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
<b>H.- Utile (perdita) del periodo</b>	<b>(42.985)</b>	<b>(39.171)</b>
<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)

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>A.- Immobilizzazioni</b>		
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
	<b>552.259</b>	<b>628.224</b>
<b>B.- Capitale di esercizio</b>		
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)
	<b>24.758</b>	<b>(13.385)</b>
<b>C.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio ( A+B )</b>	<b>577.017</b>	<b>614.839</b>
<b>D.- Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	(1.219)	(912)
<b>E.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)</b>	<b>575.798</b>	<b>613.927</b>
coperto da:		
<b>F.- Patrimonio netto</b>		
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)
	<b>571.711</b>	<b>614.696</b>
<b>G.- Indebitamento finanziario a medio/lungo termine</b>	20.332	21.667
<b>H.- Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)</b>		
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		
	<b>(16.245)</b>	<b>(22.436)</b>
<b>(Disponibilità nette) (G+H)</b>	4.087	(769)
<b>I.- Totale come in E ( F+G+H )</b>	<b>575.798</b>	<b>613.927</b>
<i>Return on Equity ( ROE ) %</i>	<i>-7,52%</i>	<i>-6,37%</i>
<i>Return on Net Assets ( ROA ) %</i>	<i>-6,58%</i>	<i>-1,07%</i>
<i>Return on Net Investment ( ROI ) %</i>	<i>-7,02%</i>	<i>-1,30%</i>



<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	
<b>A</b>	<b>Disponibilità liquide iniziali con Apporti fusione</b>	<b>37.388</b>	
<b>B</b>	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
	Utile (Perdita) del periodo	(42.985)	(39.171)
	Imposte sul reddito		29.771
	Interessi passivi / (interessi attivi)	232	204
	<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>(42.753)</b>	<b>(9.196)</b>
	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
	<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>2.321</b>	<b>3.072</b>
	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
	<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>1.942</b>	<b>(1.660)</b>
	Interessi incassati / (pagati)	(270)	(231)
	(Imposte sul reddito pagate)		
	(Utilizzo dei fondi)	(2.138)	(1.180)
	<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(466)</b>	<b>(3.071)</b>
	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>(466)</b>	<b>(3.071)</b>
<b>C</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
	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)
	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>(16.679)</b>	<b>(10.977)</b>
<b>D</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
	<i>Mezzi di terzi:</i>		
	Incrementi/(Decrementi) 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)
	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>(1.282)</b>	<b>(2.613)</b>
<b>E</b>	<b>Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>(18.427)</b>	<b>(16.662)</b>
<b>F</b>	<b>Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>18.961</b>	<b>25.135</b>

## 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.

<u>(migliaia di euro)</u>	<u>al 31/12/2021</u>		<u>2021</u>	
	<u>Crediti</u>	<u>Debiti</u>	<u>Ricavi</u>	<u>Costi</u>
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

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,

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.

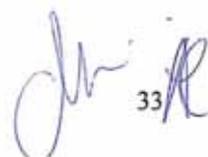
Gli Amministratori, sulla base dei risultati delle analisi effettuate e dello scenario di backup 2022 formulato, considerata:

- 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.

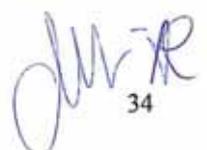
In data 25 gennaio 2022 è stato comunicato dalla Cancelleria del Tribunale di Roma il provvedimento, con il quale, il giudice ha ritenuto la causa matura per la decisione sull'eccezione sollevata dalle convenute Unicredit S.p.A., Intesa Sanpaolo S.p.a. e Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. in merito al 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.

\*\*\*\*



34

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.

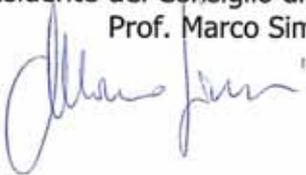
Per quanto riguarda i **fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo**, si rinvia allo specifico paragrafo della nota integrativa.

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

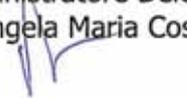
In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso dell'esercizio 2021 EUR S.p.A.:

- 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)

<b>STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
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
<b>I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>601.828</b>	<b>481.806</b>
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
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
<b>II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>550.835.919</b>	<b>563.014.074</b>
<b>III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
<b>1) Partecipazioni in:</b>		
a) imprese controllate	-	56.819.299
d-bis) altre imprese	18.839	17.839
<b>1) TOTALE Partecipazioni</b>	<b>18.839</b>	<b>56.837.138</b>
<b>2) Crediti:</b>		
a) verso imprese controllate esigibili entro es. succ.	-	7.084.456
d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.	802.337	806.180
d1) altri esigibili entro es. succ.		
<b>2) TOTALE Crediti</b>	<b>802.337</b>	<b>7.890.636</b>
<b>III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>821.176</b>	<b>64.727.774</b>
<b>B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>552.258.923</b>	<b>628.223.654</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) RIMANENZE</b>		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	50.200.000	-
<b>I) TOTALE RIMANENZE</b>	<b>50.200.000</b>	-



36

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**

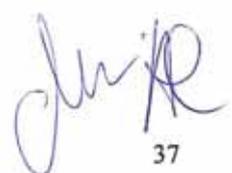
**C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE** **93.514.691** **59.595.197**

**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)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>571.710.302</b>	<b>614.695.348</b>

**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>B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>18.364.584</b>	<b>11.219.695</b>

**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**

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



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

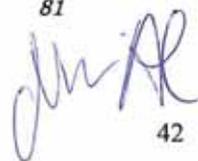


	<b>2021</b>	<b>2020</b>
16) altri proventi finanziari		
<i>d) altri</i>	29.004	27.494
<b>16) TOTALE proventi finanziari</b>	<b>29.004</b>	<b>27.494</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
<i>a) verso soci</i>	200.968	224.076
<i>b) altri</i>	59.706	7.883
<i>g) oneri finanziari diversi</i>		
<b>17)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



## 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	
<b>A</b> <b>Disponibilità liquide iniziali con Apporti fusione</b>	<b>37.388.433</b>	
<b>B</b> <b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
Utile (Perdita) del periodo	(42.985.046)	(39.171.262)
Imposte sul reddito		29.770.820
Interessi passivi / (interessi attivi)	231.670	204.465
<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>(42.753.376)</b>	<b>(9.195.977)</b>
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
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>2.321.246</b>	<b>3.071.965</b>
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
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>1.941.532</b>	<b>(1.660.050)</b>
Interessi incassati / (pagati)	(269.778)	(231.024)
(Imposte sul reddito pagate)		
(Utilizzo dei fondi)	(2.137.874)	(1.180.206)
<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(466.120)</b>	<b>(3.071.280)</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>(466.120)</b>	<b>(3.071.280)</b>
<b>C</b> <b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
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)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>(16.679.222)</b>	<b>(10.977.492)</b>
<b>D</b> <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
<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)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>(1.281.855)</b>	<b>(2.613.197)</b>
<b>E</b> <b>Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>(18.427.197)</b>	<b>(16.661.969)</b>
<b>F</b> <b>Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>18.961.236</b>	<b>25.134.973</b>
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	18.924.634	25.134.892
denaro e valori in cassa	36.602	81



## 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



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..

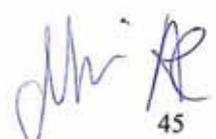
Con il perfezionamento della fusione per incorporazione, dall'eliminazione contabile della partecipazione di RCG detenuta in EUR S.p.A. e conseguente eliminazione dei saldi dei conti di patrimonio netto dell'incorporata non è emersa alcuna differenza di fusione in quanto sia il valore di carico della 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
<b>ATTIVO</b>					
(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	-
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>628.224</b>	<b>223</b>	<b>-</b>	<b>223</b>	
(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
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>	<b>59.595</b>	<b>12.977</b>	<b>49.530</b>	<b>12.214</b>	<b>49.761</b>
(D) RATEI E RISCONTI	201	5	-		
<b>TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)</b>	<b>688.020</b>	<b>13.205</b>	<b>49.530</b>	<b>12.437</b>	<b>49.761</b>
<b>PASSIVO</b>					
(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)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>614.695</b>	<b>2.544</b>	<b>39.461</b>	<b>1.954</b>	<b>39.239</b>
(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	-		
<b>TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)</b>	<b>688.020</b>	<b>13.205</b>	<b>49.530</b>	<b>12.437</b>	<b>49.761</b>



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 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 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 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



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.

## 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.



### *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:

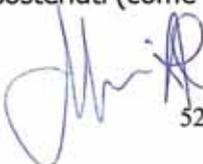
- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

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



52

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.

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.

## 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.

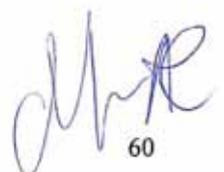
In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

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 contabilizzato.

### **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.

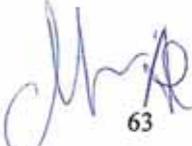
## 5.6 Dati sull'occupazione

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
<b>Totale</b>	<b>111</b>	<b>19</b>			<b>132</b>

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

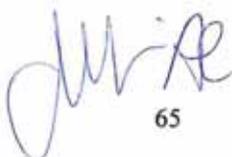
#### B) Immobilizzazioni

##### 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 im-mob. Imm.li	Migliorie su beni di terzi	Immobiliz. immateriali in corso	Totale
<b>Consistenza al 31.12.20</b>	<b>0</b>	<b>224</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>256</b>	<b>481</b>
- Costo	400	1.116	5	0	40	0	256	1.817
- 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>								
<b>Consistenza al 01.01.21</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>
- 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
<b>Incr. per investimenti</b>	<b>0</b>	<b>248</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>248</b>
<b>Chiusura per compl. ammort.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	(536)	0	0	(151)	(40)	(93)	0	(820)
- F.do ammortamento	536	0	0	151	40	93	0	820
<b>Riclassifiche</b>	<b>0</b>	<b>96</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(96)</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	96	0	0	0	0	(96)	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Decrem. per ammortamenti</b>	<b>0</b>	<b>(130)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(130)</b>
- 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
<b>Consistenza al 31.12.21</b>	<b>0</b>	<b>441</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>602</b>

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
<b>EUR S.p.A.</b>					
<b>Consistenza al 31.12.20</b>	<b>552.451</b>	<b>1.021</b>	<b>84</b>	<b>9.458</b>	<b>563.014</b>
- 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>					
<b>Roma Convention Group S.p.A.</b>					
<b>Consistenza al 01.01.21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>213</b>	<b>0</b>	<b>213</b>
- Costo	0	40	307	0	347
- F.do ammortamento	0	(40)	(94)	0	(134)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0
<b>Incrementi per invest.</b>	<b>7.411</b>	<b>1.511</b>	<b>156</b>	<b>258</b>	<b>9.336</b>
- Valore capitale	7.411	1.511	156	258	9.336
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Rettifiche di valore</b>	<b>(7.665)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(7.664)</b>
- 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
<b>Decrementi per ammortamenti</b>	<b>(3.942)</b>	<b>(337)</b>	<b>(69)</b>	<b>0</b>	<b>(4.348)</b>
<b>Svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(9.715)</b>	<b>(9.715)</b>
- 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)
<b>Consistenza al 31.12.21</b>	<b>548.255</b>	<b>2.196</b>	<b>384</b>	<b>1</b>	<b>550.836</b>

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";



- euro 1.776 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria effettuati presso il Nuovo Centro Congressi "La Nuvola";
  - euro 43 migliaia per interventi di natura straordinaria sul Ristorante attiguo al N.C.C. "la Nuvola";
  - euro 1.837 migliaia per spese di manutenzione straordinaria sul Palazzo dei Congressi;
  - euro 16 migliaia per spese di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Urbanistica;
  - euro 158 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Arte Antica;
  - euro 397 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Arte Moderna;
  - euro 775 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria su Palazzo Uffici;
  - euro 164 migliaia per lavori di ristrutturazione dello "Chalet del Lago";
  - euro 1.687 migliaia per manutenzioni straordinarie sui parchi e giardini dell'EUR;
  - euro 57 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile "Ex Confederazioni Agricoltura";
  - euro 90 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile "Ex Ristorante";
  - euro 64 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sull'immobile "Salone delle Fontane";
  - euro 31 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile Palazzo della Civiltà Romana;
  - euro 75 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile "chiosco Viale Algeria";
  - euro 36 migliaia per manutenzioni straordinarie su altri immobili.
- impianti e macchinari:
    - euro 52 migliaia per implementazioni delle reti LAN degli edifici di proprietà;
    - 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;
    - euro 50 migliaia per manutenzioni straordinarie sugli impianti elettrici del Roma Convention Center "La Nuvola";
    - euro 56 migliaia per manutenzioni straordinarie sugli impianti elevatori del Roma Convention Center "La Nuvola";
    - euro 758 migliaia per la realizzazione di impianti speciali audiovisivi del Roma Convention Center "La Nuvola";
    - euro 12 migliaia per la realizzazione di impianti di videosorveglianza per la sicurezza territoriale;
    - euro 357 migliaia per la realizzazione di impianti speciali presso il Ristorante attiguo al Roma Convention Center "La Nuvola";
  - altri beni:
    - euro 82 migliaia per acquisto di macchine per ufficio,
    - 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").

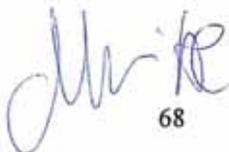
Si rappresenta che il C.d.A. di EUR S.p.A. insediatosi nel mese di gennaio 2022, in una più ampia attività di predisposizione del piano strategico e industriale di EUR 2022-2027, ha ritenuto necessario definire le ipotesi di realizzazione del Parcheggio inderogabile di P.le Sturzo, confermando, invece, 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

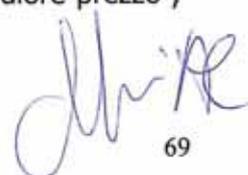
L'immobile in esame, in ragione delle proprie caratteristiche progettuali può ritenersi composto da:

- 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.

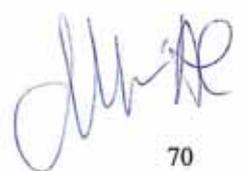
La stima del valore della parte "ordinaria" del Roma Convention Center, convenzionalmente ricondotto ad un'unica Unità Generatrice di Cassa (UGC) di Eur, utile per la verifica di recuperabilità del valore contabile espresso al netto dei contributi incassati è stata, invece, determinata nel presente esercizio 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
<b>Totale</b>	<b>19</b>	<b>56.837</b>	<b>(56.818)</b>	<b>(53.623)</b>	<b>(2.544)</b>

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	(3412)	-	(3.412)
Fondo svalut. partecipazione Roma C. Group	-	(867)	867	-	867
				(53.623)	
Partecipazione Aquadrome S.r.l.	-	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
<b>Totale</b>	<b>19</b>	<b>56.837</b>	<b>(56.818)</b>	<b>(53.623)</b>	<b>(2.544)</b>

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

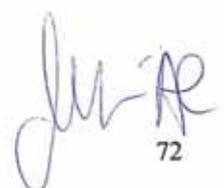
Per quanto riguarda la partecipazione della controllata Marco Polo, come nel precedente esercizio, risulta interamente svalutata. L'ultima situazione contabile disponibile è il bilancio al 31 dicembre 2019 predisposto dai liquidatori, che riporta una perdita d'esercizio di euro 67 migliaia ed un patrimonio 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)	-	-
<b>Totale</b>	<b>802</b>	<b>7.891</b>	<b>(7.089)</b>	<b>(7.085)</b>	<b>-</b>

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
<b>Totali</b>	<b>21.362</b>	<b>1.597</b>	<b>1.394</b>	<b>24.353</b>



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
<b>Totale</b>	<b>24.353</b>	<b>34.460</b>	<b>(10.107)</b>	<b>134</b>	<b>773</b>

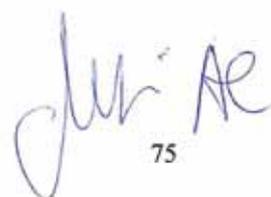
I crediti verso clienti, attengono all'attività istituzionale della società.

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.

 AE  
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.

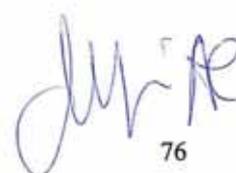
I crediti tributari sono composti come segue:

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	-
<b>Totale</b>	<b>3.146</b>	<b>4.874</b>	<b>(1.728)</b>	<b>57</b>	<b>41</b>

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	-	-	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>4.304</b>	<b>355</b>	<b>3.949</b>	<b>-</b>	<b>7</b>

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
<b>Totale</b>	<b>18.962</b>	<b>25.135</b>	<b>(6.173)</b>	<b>50</b>	<b>12.204</b>

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.



78

## 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:

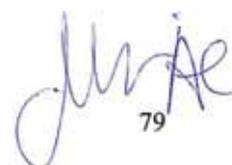
Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzi ultimi 3 eserc. per copertura Perdite
Capitale	645.248	B		
Riserva legale	731	B		
Altre riserve				
Utili (perdite) a nuovo				
Utile (perdita) di periodo	(31.284)			
	(42.985)			
Quota non distribuibile (**)			-	
Residua 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
<b>Totale</b>	<b>11.220</b>	<b>(592)</b>	<b>(1.547)</b>	<b>(325)</b>	<b>9.608</b>	<b>18.364</b>

Il Fondo per imposte anche differite risulta movimento come segue:

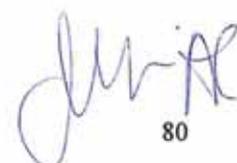
- gli utilizzi pari ad euro 171 migliaia si riferiscono al versamento delle rate della definizione agevolata relativa all'IMU 2012;
- gli accantonamenti/incrementi, pari ad euro 321 migliaia, sono così composti:
  - euro 75 migliaia per l'accantonamento di passività potenziali relative agli accertamenti 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

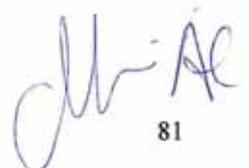
Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

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:

<b>Saldo al 31.12.2020</b>	<b>912</b>
Apporto da fusione RCG 01/01/2021	295
Incremento per accantonamento dell'esercizio	40
Utilizzi/anticipi corrisposti nell'esercizio	(28)
<b>Saldo al 31.12.2021</b>	<b>1.219</b>

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

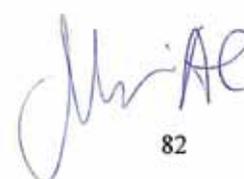
Descrizione	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazione	Flussi da fusione AQU 01/01/2021	Flussi da fusione RCG 01/01/2021
Debiti	53.060	60.502	(7.442)	10.068	10.270

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)	-	-
<b>Totale</b>	<b>53.060</b>	<b>60.502</b>	<b>(7.442)</b>	<b>10.068</b>	<b>10.270</b>

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
<b>Totale</b>	<b>32.166</b>	<b>14.520</b>	<b>6.374</b>	<b>53.060</b>

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).

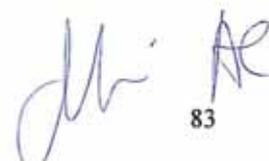
I "Debiti verso banche" pari a complessivi euro 1.301 migliaia si riferiscono per la quasi totalità alla prima tranche del finanziamento ricevuto dall'Istituto per il Credito Sportivo per la riqualificazione e la valorizzazione del Centro Congressi "La Nuvola". In particolare, è stato concesso un finanziamento 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:

- o servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
- o servizio di assistenza alla migrazione al nuovo Sistema informativo;
- o 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:

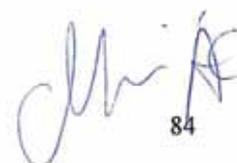
- euro 1.032 migliaia per l'IVA "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rendeva dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente pubblico;
- euro 278 migliaia per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi.

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
Ratel 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.

## 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
<b>Totale</b>	<b>30.199</b>	<b>27.264</b>	<b>2.935</b>

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)
<b>Totale</b>	<b>30.199</b>	<b>27.264</b>	<b>2.935</b>

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 16/12/2021	AQU 16/12/2021	Totale
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)
<b>Totale</b>	<b>1.998</b>	<b>37</b>	<b>2.035</b>

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.

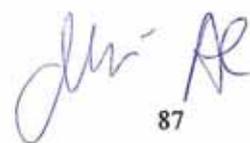
La voce "Rilascio fondi per esuberanti", pari ad euro 491 migliaia, si riferisce allo storno di accantonamenti per rischi ed oneri di importi rivelatisi sovrastimati.

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
<b>Totale</b>	<b>72.300</b>	<b>35.234</b>	<b>37.066</b>

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
<b>Totale</b>	<b>2.589</b>	<b>260</b>	<b>(125)</b>	<b>2.724</b>

### **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
<b>Totale</b>	<b>14.808</b>	<b>8.864</b>	<b>5.944</b>

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)
<b>Totale</b>	<b>1.562</b>	<b>38</b>	<b>1.600</b>

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)
<b>Totale</b>	<b>307</b>	<b>228</b>	<b>79</b>

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
<b>Totale</b>	<b>131</b>	<b>0</b>	<b>(125)</b>	<b>6</b>

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.

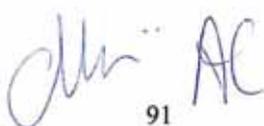
Il costo complessivo del personale al 31 dicembre 2021 ammonta ad € 9.282 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

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
<b>Totale</b>	<b>9.282</b>	<b>7.216</b>	<b>2.066</b>

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
<b>Totale</b>	<b>882</b>

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.

 AC  
91

## ***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
<b>Totale</b>	<b>21.967</b>	<b>16.155</b>	<b>5.812</b>

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
<b>Totale</b>	<b>8.750</b>	<b>115</b>	<b>8.635</b>

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
<b>Totale</b>	<b>17.140</b>	<b>2.607</b>	<b>14.533</b>

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
<b>Totale</b>	<b>14</b>	<b>222</b>	<b>236</b>

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)
<b>Totale</b>	<b>29</b>	<b>27</b>	<b>2</b>

 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
<b>Totale</b>	<b>261</b>	<b>232</b>	<b>29</b>

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	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>-</b>	<b>29.771</b>	<b>29.771</b>

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).



## Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>(42.985)</b>	
<b>Onere fiscale teorico</b>	<b>24%</b>	<b>(11.127)</b>
<b><i>Variazioni in aumento</i></b>		
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	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>47.083</b>	<b>11.299</b>
<b><i>Variazioni in diminuzione</i></b>		
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)	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>(5.034)</b>	<b>(1.207)</b>
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>(4.314)</b>	<b>(1.035)</b>
ACE		-
<b>Imponibile fiscale netto</b>	<b>(4.314)</b>	<b>(1.035)</b>

*Handwritten signature and initials*

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

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Valore della produzione netta</b>	<b>(6.580)</b>	
<b>Onere fiscale teorico</b>	<b>4,82%</b>	<b>(317)</b>
<b><u>Variazioni in aumento</u></b>		
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	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>19.151</b>	<b>923</b>
<b><u>Variazioni in diminuzione</u></b>		
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)	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>(12.847)</b>	<b>(619)</b>
<b>Imponibile Irap netto</b>	<b>(276)</b>	<b>(13)</b>

### 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).

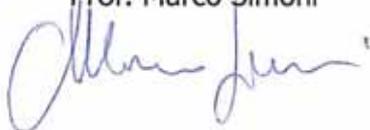
Pertanto gli Amministratori dichiarano che il Bilancio che verrà depositato presso il Registro delle Imprese secondo le specifiche tecniche XBRL sarà conforme al presente documento.



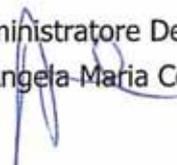
### **5.12 Proposta di destinazione del risultato d'esercizio**

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
<b>Saldo al 31 dicembre 2018</b>	<b>645.248</b>	<b>461</b>	<b>2.735</b>	<b>2.454</b>	<b>650.898</b>
Destinazione risultato 2018		122	2.332	(2.454)	
Utile (perdita) di periodo				2.969	2.969
<b>Saldo al 31 dicembre 2019</b>	<b>645.248</b>	<b>583</b>	<b>5.067</b>	<b>2.969</b>	<b>653.867</b>
Destinazione risultato 2019		149	2.820	(2.969)	
Utile (perdita) di periodo				(39.171)	(39.171)
<b>Saldo al 31 dicembre 2020</b>	<b>645.248</b>	<b>732</b>	<b>7.887</b>	<b>(39.171)</b>	<b>614.696</b>
Destinazione risultato 2020			(39.171)	39.171	
Utile (perdita) di periodo				(42.985)	(42.985)
<b>Saldo al 31 dicembre 2021</b>	<b>645.248</b>	<b>732</b>	<b>(31.284)</b>	<b>(42.985)</b>	<b>571.710</b>

