

**INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER L'ACQUISTO DEL  
BUSINESS HOTEL LA "LAMA"  
ANNESSO AL NUOVO CENTRO CONGRESSI DI ROMA**

EUR S.p.A., con sede legale in Roma, Largo Virgilio Testa, n. 23, iscritta presso il Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale n. 8004580583, P. IVA n. 02117131009 (di seguito anche la "**Società**" o "**Eur**" o "**EUR S.p.A.**"),

**premesse**

- a. che **EUR S.p.A.**, società partecipata al 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze ed al 10% da Roma Capitale, ha sottoscritto una convenzione con Roma Capitale per la realizzazione e la gestione del Nuovo Centro Congressi, realizzato su un lotto di sua proprietà sito in Roma, delimitato da Via Cristoforo Colombo, Viale Europa, Viale Asia e Viale Shakespeare;
- b. che il progetto per la realizzazione dell'opera è stato redatto dall'Arch. Massimiliano Fuksas;
- c. che il Nuovo Centro Congressi di Roma è sito nel cuore del quartiere EUR, importante complesso monumentale dal punto di vista sia architettonico sia urbano, caratterizzato da un'alta concentrazione di edifici a servizio del terziario e del terziario avanzato, per la residenza e per il tempo libero;
- d. che il complesso del Nuovo Centro Congressi è il risultato dell'unione di tre elementi architettonici principali: la "Teca", la "Nuvola" e la "Lama";
- e. che la "Teca", la "Nuvola", e le sale congressuali nel basamento, insieme all'esistente Palazzo dei Congressi, distante circa 250 metri, costituiscono il Sistema Congressuale dell'Eur;
- f. che la "Lama" è una struttura a destinazione alberghiera, con accesso da Viale Europa, costituita da un edificio di oltre 56 metri di altezza, che prevede 439 camere, oltre a centro benessere, "SPA", area fitness, ristorante, bar, 4 sale meeting per circa 400 posti, per una superficie complessiva di circa 29.000 mq, comprensiva di spazi comuni (di seguito anche l'"**Hotel**" o "**Struttura Alberghiera**"). Allo stato attuale il livello costruttivo della "Lama" è definibile "Shell and Core" (strutture e facciate vetrate completate); restano da realizzare le suddivisioni interne, le finiture, gli impianti, le finiture delle camere e gli arredi che saranno a carico del futuro acquirente della struttura;
- g. che **EUR S.p.A.** intende acquisire manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati all'acquisto della **Struttura Alberghiera**;
- h. che i soggetti che avranno manifestato interesse saranno invitati a presentare offerte vincolanti per l'acquisto dell'**Hotel**;

- i. che **EUR S.p.A.** ha inteso nominare Realty Advisory S.p.A, esclusivista per l'Italia del marchio Coldwell Banker Commercial, (di seguito il "**Consulente**") in qualità di Advisor per la vendita della **Struttura Alberghiera**.

Tanto premesso, **EUR S.p.A.**

## **INVITA**

tutti i soggetti interessati all'acquisto della suddetta **Struttura Alberghiera**, a presentare manifestazioni di interesse secondo le modalità di seguito esposte (di seguito anche la "**Procedura**").

### **1. Termini e condizioni per la presentazione delle manifestazioni di interesse per l'acquisto della Struttura Alberghiera.**

1.1. Possono manifestare il proprio interesse società, italiane o estere, munite di personalità giuridica, ai sensi della legislazione del paese di appartenenza, ovvero fondi di investimento.

1.2. La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da un legale rappresentante debitamente autorizzato. Nel caso di manifestazione presentata da soggetti raggruppati, dovranno essere osservate le regole esposte al successivo punto 2.3.

1.3. Nessuno dei soggetti interessati potrà presentare, direttamente o indirettamente, singolarmente o congiuntamente con altri soggetti, più di una manifestazione di interesse.

1.4. Non potranno manifestare il proprio interesse coloro che, alla data della presentazione della manifestazione di interesse, si trovino in stato di liquidazione o siano sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività o siano sottoposti ad amministrazione controllata.

1.5. I soggetti interessati a partecipare al presente invito a manifestare interesse per l'acquisto della **Struttura Alberghiera** inserita nel complesso del Nuovo Centro Congressi di Roma e in possesso dei requisiti sopraindicati dovranno far pervenire una lettera di manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana o inglese, corredata da tutta la documentazione di seguito indicata al punto 2.1, in plico chiuso recante la dicitura "*Manifestazione di Interesse per l'acquisto del Business Hotel la "Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi di Roma*". Il plico dovrà essere anticipato via email e consegnato a mano o inviato a mezzo di raccomandata A.R. e/o a mezzo corriere, al seguente indirizzo:

Coldwell Banker Commercial - Realty Advisory S.p.A.

Via Sardegna 50

00187 Roma - Italy

Att: Giuseppe Rojo - Amministratore Delegato

E-mail: [advisorylalama@cbcommercial.it](mailto:advisorylalama@cbcommercial.it)

1.6. Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre il **15 settembre 2016**, alle ore 12.00 (ora italiana). Il recapito della manifestazione di interesse rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la stessa non giunga a destinazione in tempo utile.

1.7. A coloro che abbiano inviato la manifestazione di interesse unitamente alla documentazione richiesta e debitamente firmato e siglato l'Impegno di Riservatezza (Allegato 1 - Impegno di Riservatezza) e il Regolamento di *Data Room* (Allegato 2 - Regolamento Data Room), e che siano risultati in possesso dei requisiti di partecipazione, sarà consentito l'accesso alla *Data Room* fino al **15 ottobre 2016**.

## 2. Contenuto minimo della manifestazione di interesse

2.1. La manifestazione di interesse, redatta in forma di lettera, sottoscritta dal legale rappresentante della persona giuridica interessata, corredata da idonea documentazione comprovante i poteri di firma dello stesso, a pena di esclusione, dovrà contenere:

- (i) un breve profilo delle attività svolte dal soggetto/i interessato/i accompagnata dalla documentazione attestante la solidità finanziaria del soggetto interessato/i;
- (ii) copia del presente avviso in lingua italiana siglato in ogni sua pagina e sottoscritto dal legale rappresentante per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- (iii) copia dell'Impegno di Riservatezza (Allegato 1) in lingua italiana, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto dal legale rappresentante per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- (iv) copia del Regolamento di *Data Room* (Allegato 2) in lingua italiana, siglato in ogni sua pagina e sottoscritto dal legale rappresentante per integrale accettazione delle condizioni ivi previste;
- (v) dichiarazione, redatta utilizzando preferibilmente il modello in allegato (Allegato 3 – Modello Dichiarazione), con la quale il legale rappresentante del soggetto interessato dichiara:
  - l'insussistenza di procedure di liquidazione, concorsuali, di amministrazione controllata o che, comunque, denotino lo stato di insolvenza o la cessazione e/o liquidazione dell'attività;
  - elenco dei componenti degli organi sociali (Consiglio di Amministrazione, Collegio Sindacale o altro organo sociale rilevante) del/dei soggetto/i interessato/i;
  - l'insussistenza di cause di esclusione dalla contrattazione con Enti Pubblici da redigere ai sensi dell'art. 80, del D.Lgs. 19 aprile 2016, n. 50;
  - l'impegno, in caso di proseguimento della **Procedura**, a rilasciare la documentazione necessaria ai fini della verifica dell'inesistenza di condizioni ostative previste dalla normativa antimafia;
  - nome, numero di telefono, indirizzo postale e indirizzo e-mail della persona di riferimento del soggetto interessato ovvero, in caso di manifestazione di interesse da parte di un Raggruppamento, del comune rappresentante (di seguito anche "**Capo Raggruppamento**"), all'uopo incaricato da ciascuno dei componenti;
  - il consenso al trattamento dei dati personali forniti;

- l'accettazione dei termini e delle condizioni previste nel presente invito.

2.2. Ai soggetti che abbiano correttamente inviato la manifestazione di interesse sarà richiesto l'invio di copia in lingua italiana dei seguenti documenti:

- (i) dati identificativi completi del/dei soggetto/i interessato/i;
- (ii) atto costitutivo e statuto vigente del/dei soggetto/i interessato/i o documentazione equivalente per società estere;
- (iii) certificato d'iscrizione al Registro delle Imprese o documentazione equivalente per società estere, emesso in data non anteriore a 60 gg. dalla data di pubblicazione del presente invito;
- (iv) elenco aggiornato dei componenti degli organi sociali (Consiglio di Amministrazione, Collegio Sindacale o altro organo sociale rilevante) del/dei soggetto/i interessato/i;
- (v) bilanci civilistici e, se esistenti, consolidati degli ultimi due esercizi, eventuali situazioni redatte e approvate nell'anno in corso, nonché, se esistenti, i bilanci civilistici e consolidati degli ultimi due esercizi della/e società controllante/i ovvero, nel caso di soggetti costituiti da meno di due anni, i bilanci civilistici e consolidati disponibili. Tutti i bilanci dovranno essere corredati dalle previste relazioni degli organi sociali, nonché da eventuali relazioni di certificazione; qualora il partecipante sia un fondo, oltre ai dati di cui sopra relativi alla società di gestione, dovranno essere forniti i rendiconti di gestione o altro documento equivalente degli ultimi due anni. Nel caso di soggetti costituiti da meno di due anni, i documenti di cui sopra dovranno essere consegnati limitatamente a quelli esistenti;
- (vi) eventuale indicazione dei consulenti finanziari e/o di altri consulenti che assisteranno il soggetto interessato nella **Procedura**;
- (vii) dichiarazione di veridicità e validità dei documenti di cui alle lettere precedenti.

2.3. Nel caso in cui l'interesse all'operazione sia manifestato da un Raggruppamento o da una NewCo, i diversi soggetti partecipanti al Raggruppamento o azionisti della NewCo dovranno predisporre una manifestazione di interesse congiunta, sottoscritta dai rispettivi legali rappresentanti debitamente autorizzati, nella quale dovrà essere indicato il soggetto designato quale comune mandatario per l'espletamento della **Procedura (Capo Raggruppamento)**. I diversi soggetti del Raggruppamento ovvero i Soci della NewCo saranno solidalmente responsabili per tutti gli obblighi derivanti dalla partecipazione alla **Procedura**. I documenti indicati ai precedenti punti 2.1 e 2.2 dovranno essere forniti da ciascuno dei partecipanti al Raggruppamento. In aggiunta a quanto sopra, dovrà altresì essere consegnata copia degli accordi che regolano i rapporti tra i soggetti del Raggruppamento. Qualora l'interesse alla gestione venga manifestato tramite una NewCo, dovranno essere comunicate le rispettive percentuali di partecipazione nel capitale della NewCo.

2.4. Con modalità che verranno indicate in una fase successiva della **Procedura**, saranno ammesse modifiche alla composizione del Raggruppamento, alla compagine della NewCo eventualmente costituita

o da costituirsi anche con la partecipazione di soggetti nuovi, ovvero aggregazioni di soggetti singoli che abbiano già manifestato interesse. In tali casi, i nuovi soggetti eventualmente aggiuntisi al Raggruppamento o alla Compagine azionaria della NewCo saranno tenuti a soddisfare i requisiti e a presentare la documentazione richiesta ai sensi del presente invito.

2.5. **EUR S.p.A.** si riserva, in ogni caso, di richiedere, in qualsiasi fase della **Procedura**, ulteriore documentazione utile e necessaria al fine di valutare la rispondenza dei requisiti richiesti per la partecipazione alla **Procedura**.

2.6. **EUR S.p.A.**, con la collaborazione del Consulente, accerterà la conformità delle lettere di manifestazione di interesse a quanto richiesto ai sensi del presente invito ai fini dell'ammissione alla fase successiva della **Procedura**, riservandosi, altresì, di valutare, la situazione patrimoniale e finanziaria di tali soggetti.

### **3. Natura dell'invito a manifestare interesse**

3.1. Il presente avviso costituisce esclusivamente un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta ex art. 1336 del Codice Civile, o una sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. La procedura non è sottoposta al D.Lgs. 19 aprile 2016, n. 50 e eventuali richiami a tale Decreto Legislativo, contenuti nel presente "invito a manifestare interesse" non comporteranno la sua integrale applicazione; comunque, in caso di contrasto tra il presente "invito a manifestare interesse" e il D.Lgs. 19 aprile 2016, n. 50, prevarrà il contenuto dispositivo del presente "invito a manifestare interesse".

3.2. La pubblicazione del presente invito e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per **EUR S.p.A.** alcun obbligo o impegno, nei confronti dei soggetti interessati, di dar corso alla **Procedura**, né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione da parte di **EUR S.p.A.**, a qualsiasi titolo.

3.3. **EUR S.p.A.** si riserva la facoltà di:

- (i) recedere in qualsiasi momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse;
- (ii) sospendere, interrompere, temporaneamente o definitivamente, i contatti con uno o più ovvero di tutti i partecipanti alla **Procedura**;
- (iii) modificare, annullare, prorogare, estendere e/o sospendere in qualsiasi momento, la presente **Procedura**;
- (iv) selezionare l'acquirente a proprio insindacabile giudizio, e senza che per ciò i soggetti interessati possano avanzare nei confronti di **EUR S.p.A.**, alcuna pretesa a titolo di risarcimento o di indennizzo.

### **4. Varie**

4.1. Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà in conformità alle disposizioni del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e nel pieno rispetto e tutela della riservatezza dei soggetti che abbiano manifestato il proprio interesse. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei soggetti a partecipare alla **Procedura**, nonché il corretto svolgimento della medesima. Responsabili per il trattamento dei dati saranno, per le loro rispettive competenze, **EUR S.p.A.** e il **Consulente** nei cui confronti il soggetto interessato potrà far valere i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196.

4.2. Il presente invito e l'intera **Procedura** sono regolati dalla legge italiana; per ogni controversia che dovesse insorgere in relazione all'interpretazione ad essi attinenti, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.

4.3. L'avviso del presente invito è pubblicato su il *Corriere della Sera* e il *Financial Times* (Worldwide Edition) ed è altresì consultabile sul sito web di EUR S.p.A., all'indirizzo [www.eurspa.it/acquisto-albergo](http://www.eurspa.it/acquisto-albergo).

4.4. Il testo in lingua italiana del presente invito prevale su qualsiasi versione in lingua diversa.

4.5. L'invio da parte dei soggetti interessati della manifestazione di interesse costituisce espressa ed incondizionata accettazione da parte degli stessi di quanto previsto e riportato nel presente invito.

4.6. Per ogni chiarimento ed informazione, gli interessati potranno rivolgersi, esclusivamente per iscritto, anche via e-mail a:

Coldwell Banker Commercial - Realty Advisory S.p.A.

Via Sardegna 50

00187 Roma - Italy

Att: Giuseppe Rojo - Amministratore Delegato

E-mail: [advisorylalama@cbcommercial.it](mailto:advisorylalama@cbcommercial.it)