



FABRIZIO CAPPUCCIO
NOTAIO

Via del Corso n. 303
- Palazzo Doria Pamphili -
00186 Roma
Tel. 06 6789434
Tel. 06 6789003
Fax 06 679347
fcappuccio@notariato.it
notaio@notaiocappuccio.it

Repertorio n. **8519**

Raccolta n. **6457**

VERBALE DI ASSEMBLEA DI EUR SPA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno quattordici del mese di ottobre alle ore dodici e minuti dieci

(14-10-2022 h.12,10)

In Roma, Largo Virgilio Testa n. 23.

Innanzi a me Avv. Fabrizio Cappuccio, Notaio in Roma con studio in Via del Corso n. 303, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia

E' PRESENTE

- **Marco SIMONI**, nato a Roma il 13 settembre 1974 domiciliato per la carica presso la sotto indicata sede sociale, intervenuto al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "EUR S.P.A." con sede in Roma, Largo Virgilio Testa n. 23, capitale sociale Euro 645.248.000,00 (seicentoquarantacinquemilioniduecentoquarantotomila virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione e codice fiscale **80045870583**, REA n. RM - 943510, in virtù dei poteri al medesimo spettanti per legge e statuto come mi dichiara, della cui **identità personale**, qualifica e poteri io Notaio sono certo, il quale

dichiara

che in questi giorno, ora e luogo si è riunita in seconda convocazione ed in prosecuzione dei lavori delle sedute del 20 settembre 2022 e del 7 ottobre 2022 l'assemblea della suddetta "EUR S.P.A." per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno:

- 1) rafforzamento patrimoniale e finanziario della Società;
- 2) varie ed eventuali.

Il comparente mi richiede pertanto di redigere il relativo verbale, al che aderendo io Notaio do atto di quanto segue.

Assume la

Presidenza dell'Assemblea

ai sensi dell'articolo 11 dello statuto della società, nonché ai sensi di legge e comunque per designazione unanime degli intervenuti, il costituito Marco SIMONI il quale verifica la regolarità della costituzione dell'assemblea, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti

constatando e facendo constatare

- che l'assemblea è stata regolarmente convocata tramite tempestivo invio di avviso, avente il contenuto prescritto, con modalità conformi alle previsioni dello statuto;

- che in prima convocazione all'adunanza fissata per il giorno 16 settembre 2022 alle ore 12,00 l'assemblea è andata deserta;

- che in seconda convocazione all'adunanza fissata per il giorno 20 settembre 2022 alle ore 12,00 l'assemblea riunitasi ha deliberato di aggiornare in prosecuzione i propri lavori rinviando la seduta al 7 ottobre 2022 alle ore 12,00;

- che all'adunanza fissata per il giorno 7 ottobre 2022 alle ore 12,00 l'as-

Atto reg. il 26/10/2022

n° 24428 Serie 1T

a ROMA 3

per € 356,00

Depositato nel Registro Imprese
di ROMA

il 26/10/2022

numero 412176/2022

per € 90,00

assemblea riunitasi ha deliberato di aggiornare in prosecuzione i propri lavori rinviando la seduta alla data odierna;

- che sono presenti in proprio o per delega i soci rappresentanti complessivamente l'intero capitale sociale, come risultante da documentazione agli atti della società, e precisamente:

-- **Ministero dell'Economia e delle Finanze** c.f. 80226750588 titolare di n. 5.807.232 (cinquemilionioctocentosette miladuecentotrentadue) azioni ordinarie del valore complessivo di Euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettecentoventitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale in persona del Dottor Marco Canzarella;

-- **Roma Capitale** c.f. 02438750586, titolare di n. 645.248 (seicentoquarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni ordinarie del valore complessivo di Euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilionicinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale in persona del Dott. Paolo Aielli;

- che i titoli azionari sono stati depositati presso la sede della società ai sensi di legge e di statuto;

- che per l'organo amministrativo il Consiglio di Amministrazione

== il Presidente del Consiglio di Amministrazione Marco SIMONI sopra costituito, è presente;

== l'Amministratore Delegato Angela Maria COSSELLU è presente;

== il Consigliere Francesco VACCARO è assente giustificato;

== il Consigliere Alberto MATTIACCI è presente

== il Consigliere Paola CIANNAVEI è presente;

- che per l'organo di controllo

== il Presidente del Collegio Sindacale Pasquale Arcangelo Michele BELLOMO è presente;

== il Sindaco Carlo RAVAZZIN è presente;

== il Sindaco Angela FLORIO è presente;

sono altresì presenti il Responsabile Affari Legali Avv. Andrea NICOLETTI ed il delegato della Corte dei Conti Dott. Giuseppe Vella.

Si precisa che, ad eccezione del Presidente, dell'Amministratore Delegato e dell'Avvocato Andrea Nicoletti, intervenuti personalmente, tutti gli altri partecipanti intervengono in videoconferenza collegati con strumenti idonei, come consentito dall'art. 10 dello statuto sociale e con modalità conformi alle previsioni di legge e di statuto;

- che nessuno si oppone alla trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno dichiarandosene sufficientemente informati.

Tutto quanto sopra come anche risultante da documentazione agli atti della Società.

Tanto constatato il presidente dichiara la presente assemblea validamente costituita anche in forma totalitaria, legittimata a discutere ed a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente dichiara quindi aperta la

discussione.

Prende la parola il Presidente il quale presenta i saluti agli intervenuti e passa la parola al delegato del Socio di Maggioranza il quale esprime pa-

rere favorevole all'adozione della delibera secondo le modalità di seguito descritte, sotto la condizione della piena efficacia del Decreto ministeriale - di cui all'art.66 del D.L. 104/2020 convertito con Legge n.126 del 13 ottobre 2020.

Il Presidente passa quindi la parola al delegato del Socio di Minoranza il quale esprime parere favorevole all'adozione della delibera conformemente a quanto dichiarato dal delegato del Socio di Maggioranza.

Pertanto il Presidente volendo anche riassumere i noti dettagli dell'operazione propone di aumentare a pagamento il capitale sociale fino ad Euro 738.248.000,00 (settecentotrentottomilioniduecentoquarantottomila virgola zero zero) mediante l'emissione di massimo n. 930.000 (novecentotrentamila) nuove azioni, aventi le medesime caratteristiche di quelle esistenti e del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) ciascuna, che dovranno essere offerte in opzione ai soci in proporzione al numero delle azioni da loro possedute, senza previsione di alcun sovrapprezzo il tutto sotto la condizione della piena efficacia del Decreto Ministeriale di cui all'art.66 del D.L. 104/2020 convertito con Legge n.126 del 13 ottobre 2020. Egli dà atto che nulla osta alla valida assunzione della delibera, che non sussistono perdite rilevanti così come risulta dalla **situazione patrimoniale** aggiornata alla data del 30 giugno 2022 contenente estratto della situazione patrimoniale semestrale approvata dal Consiglio di Amministrazione del giorno 1 agosto 2022 che al presente atto si allega sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, e che le azioni precedentemente emesse sono interamente liberate.

Il Presidente poi precisa che l'aumento proposto dovrà essere liberato mediante conferimenti in denaro e che il prezzo di ciascuna azione, pari ad Euro 100,00 (cento virgola zero zero), dovrà essere integralmente pagato all'atto di sottoscrizione, stante l'urgenza di dotare la società di nuove risorse.

Infine il presidente suggerisce di prevedere la scindibilità dell'aumento, ai sensi dell'art. 2439 comma 2 c.c., con la conseguenza che il capitale sociale sarà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni raccolte entro il termine finale di sottoscrizione.

Precisa infine che l'eventuale inoptato sarà, ai sensi di legge, offerto in prelazione all'altro socio, da esercitare entro il termine finale di sottoscrizione delle azioni di nuova emissione.

Nessuno chiedendo la parola, il Presidente invita l'Assemblea a deliberare.

L'Assemblea, secondo l'accertamento fattone dal Presidente, all'unanimità e con voto espresso con modalità conformi alle previsioni statutarie,

delibera

1) sotto la condizione della piena efficacia del Decreto Ministeriale di cui all'art.66 del D.L.104/2020 convertito con Legge n.126 del 13 ottobre 2020 di aumentare a titolo oneroso il capitale sociale da Euro 645.248.000,00 (seicentoquarantacinquemilioniduecentoquarantottomila virgola zero zero) fino ad Euro 738.248.000,00 (settecentotrentottomilioniduecentoquarantottomila virgola zero zero), e cioè di un importo massimo di Euro 93.000.000,00 (novantatremilioni virgola zero zero), mediante emissione di

massimo n. 930.000 (novecentotrentamila) nuove azioni aventi le medesime caratteristiche di quelle esistenti, del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) ciascuna, e da liberare mediante conferimenti in denaro;.....

2) di determinare in Euro 100,00 (cento virgola zero zero) il prezzo di emissione di ciascuna azione, da pagare integralmente all'atto di sottoscrizione;.....

3) di offrire le azioni di nuova emissione in opzione ai soci, in proporzione al numero delle azioni da loro possedute, assegnando agli stessi per l'esercizio di tale diritto un termine di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione dell'offerta sul sito internet della società previa la piena efficacia del Decreto Ministeriale di cui all'art.66 del D.L. 104/2020 convertito con Legge n.126 del 13 ottobre 2020;.....

4) di prevedere la data del trentesimo giorno successivo al termine per l'esercizio del diritto di opzione come termine finale di sottoscrizione delle azioni di nuova emissione a seguito dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione sull'inoptato;.....

5) di prevedere la scindibilità dell'aumento in oggetto, ai sensi dell'art. 2439 comma 2 c.c., in virtù del quale al termine del periodo finale di sottoscrizione, o in caso di integrale sottoscrizione dell'aumento, il capitale sarà aumentato di un importo pari alle sottoscrizioni effettivamente raccolte;.....

6) di dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratrice Delegata, in via disgiunta tra loro, di apportare, al termine del periodo finale di sottoscrizione delle azioni di nuova emissione e in base all'effettiva sottoscrizione dell'aumento di capitale testè deliberato, le necessarie modifiche all'articolo 5 dello statuto sociale "Capitale e Versamenti" con riferimento all'ammontare del capitale sociale e al numero delle azioni costituenti lo stesso;.....

7) di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione e all'Amministratrice Delegata, in via disgiunta tra loro, tutti i poteri necessari e opportuni per dare esecuzione alle presenti delibere e procedere a tutti gli adempimenti conseguenti previsti dalla legge.

In conclusione, il Presidente prende la parola e rilascia la dichiarazione di ringraziamento verbalizzata dal **documento** che al presente atto si allega sotto la lettera "B" e l'Amministratore Delegato si associa ai ringraziamenti e rilascia la dichiarazione verbalizzata nel **documento** che al presente atto si allega sotto la lettera "C".....

Null'altro essendovi da discutere e deliberare il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore dodici e minuti venticinque.

Le spese a carico della società.

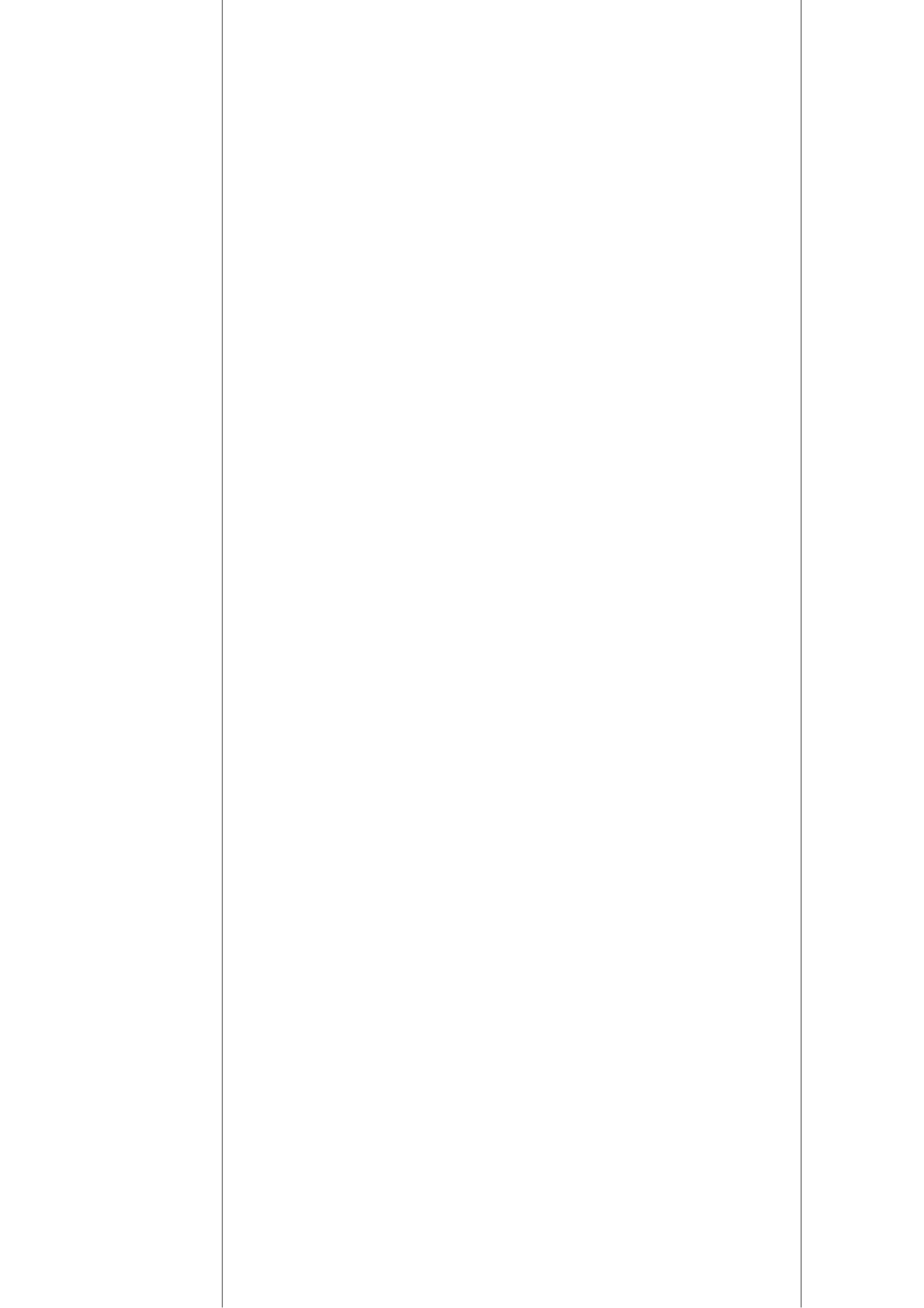
Il comparente mi esonera dalla lettura di quanto allegato al presente atto dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto, con **esonero** dalla lettura di quanto allegato, al comparente che lo approva e con me Notaio lo sottoscrive in calce ed a margine dei fogli intermedi unitamente a quanto allegato, alle ore quattordici e minuti dieci.

Scritto con mezzi informatici e completato a mano da persona di mia fidu-

cia e da me Notaio, il presente atto consta di dieci pagine e quanto sin qui della undicesima di tre fogli.....

FIRMATO: Marco SIMONI - Notaio Fabrizio CAPPuccio (IMPRONTA.....
DEL SIGILLO).....



Autonova "A"
 aut. 0000
 REP 8519
 RACC 0457

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

30/06/2022

31/12/2021

B) IMMOBILIZZAZIONI

I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

1) Costi di impianto e ampliamento	0	0
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	440.236	441.153
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	1.124	1.248
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	159.427	159.427
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	600.787	601.828

II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1) Terreni e fabbricati	546.970.709	548.255.244
2) Impianti e macchinario	2.057.383	2.195.796
4) Altri beni	494.207	383.694
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	1.185	1.185
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	549.523.484	550.835.919

III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1) Partecipazioni in:

a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
d-bis) altre imprese	18.839	18.839
1) TOTALE Partecipazioni	18.839	18.839

2) Crediti:

a) verso imprese controllate esigibili entro es. succ.	-	-
d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.	783.173	802.337
d1) altri esigibili entro es. succ.		

2) TOTALE Crediti	783.173	802.337
--------------------------	----------------	----------------

III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	802.012	821.176
---	----------------	----------------

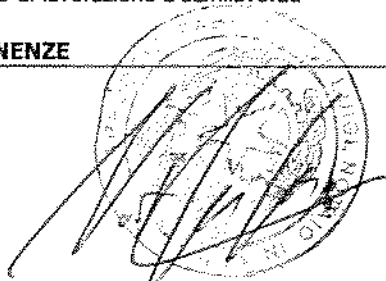
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	550.926.283	552.258.923
-----------------------------------	--------------------	--------------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) RIMANENZE

2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	50.200.000	50.200.000
--	------------	------------

I) TOTALE RIMANENZE	50.200.000	50.200.000
----------------------------	-------------------	-------------------



Autonova

	30/06/2022	31/12/2021
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	12.855.820	13.911.553
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	2.875.400	2.991.000
1) TOTALE Clienti	15.731.220	16.902.553
2) Imprese controllate		
a) esigibili entro esercizio successivo	-	-
2) TOTALE Imprese controllate	-	-
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	-	-
3) TOTALE Imprese collegate	-	-
5bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	1.539.627	3.146.227
5bis) TOTALE Tributari	1.539.627	3.146.227
5ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	-	-
b) esigibili oltre esercizio successivo	-	-
5ter) TOTALE Imposte anticipate	-	-
5quater) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	321.370	4.304.675
5quater) TOTALE Altri:	321.370	4.304.675
II) TOTALE CREDITI	17.592.217	24.353.455
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.		
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	24.154.564	18.924.634
2) Assegni		35.000
3) Danaro e valori in cassa	4.186	1.602
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	24.158.750	18.961.236
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	91.950.967	93.514.691
D) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	280.769	207.903
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	280.769	207.903
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	643.158.019	645.981.517

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

30/06/2022 31/12/2021

A) PATRIMONIO NETTO

I) Capitale	645.248.000	645.248.000
IV) Riserva legale	731.652	731.652
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo	(74.269.350)	(31.284.304)
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	(1.626.474)	(42.985.046)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	570.083.828	571.710.302

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

2) Fondi per imposte, anche differite	320.799	320.799
4) Altri	18.014.868	18.043.785
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	18.335.667	18.364.584

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

1.201.495 1.218.643

D) DEBITI

3) Debiti verso soci per finanziamenti:

a) esigibili entro es. succ.	2.799.137	2.705.983
b) esigibili oltre es. succ.	19.039.643	19.039.643

3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti: 21.838.780 21.745.626

4) Debiti verso banche:

a) esigibili entro es. succ.	56.360	9.610
b) esigibili oltre es. succ.	1.235.705	1.291.574

4) TOTALE Debiti verso banche: 1.292.065 1.301.184

6) Acconti

a) esigibili entro es. succ.	271.563	785.161
b) esigibili oltre es. succ.	527.973	429.974

6) TOTALE Acconti 799.536 1.215.135

7) Debiti verso fornitori

a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	12.069.372	13.067.319
--	------------	------------

7) TOTALE Debiti verso fornitori 12.069.372 13.067.319

9) Debiti verso imprese controllate

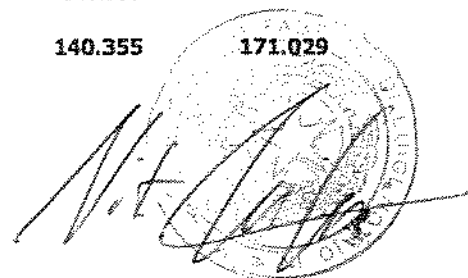
a) esigibili entro es. succ.	140.355	171.029
------------------------------	---------	---------

9) TOTALE Debiti verso imprese controllate 140.355 171.029

10) Debiti verso imprese collegate

a) esigibili entro es. succ.		
------------------------------	--	--

10) TOTALE Debiti verso imprese collegate



Handwritten signature

	30/06/2022	31/12/2021
12) Debiti tributari		
<i>a) esigibili entro es. succ.</i>	1.815.577	1.359.198
12) TOTALE Debiti tributari	1.815.577	1.359.198
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
<i>a) esigibili entro es. succ.</i>	573.073	524.284
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	573.073	524.284
14) Altri debiti:		
<i>a) esigibili entro es. succ.</i>	12.336.902	13.337.252
<i>b) esigibili oltre es. succ.</i>	356.679	339.494
14) TOTALE Altri debiti	12.693.581	13.676.746
D) TOTALE DEBITI	51.222.339	53.060.521
E) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	2.314.690	1.627.467
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	2.314.690	1.627.467
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	643.158.019	645.981.517

Ringrazio gli Azionisti, Ministero dell'Economia e delle Finanze e Roma Capitale, che hanno valutato positivamente il nostro Piano Industriale 2022-27 e deliberato il rafforzamento della posizione di capitale, che ci permetterà di avviare una nuova fase di sviluppo, con obiettivi ambiziosi ma **decisamente** alla nostra portata.

L'operazione di rafforzamento patrimoniale e finanziario per 93 milioni di euro rappresenta un passaggio fondamentale che si pone il traguardo di riportare la Società su una traiettoria di crescita sostenibile e **soprattutto** di utilità pubblica di lungo termine.

Permetterà una solida e significativa politica di investimenti, necessaria a rilanciare e sviluppare pienamente i nostri settori di business: **quello immobiliare, quello congressuale** ma anche quello della gestione urbana e dei parchi, affinché EUR SpA diventi **concretamente** una piattaforma di servizi al servizio dello sviluppo economico e sociale della città di Roma, dei suoi cittadini.

In un'organica visione orientata allo sviluppo, EUR S.p.A. ha un grande potenziale per contribuire concretamente:

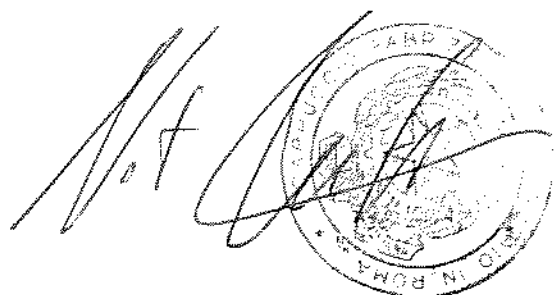
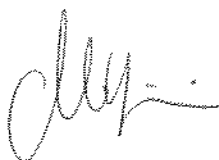
- alla riqualificazione e al rilancio di aree strategiche della Capitale,
- allo sviluppo del turismo congressuale e d'affari, per cui puntiamo ad essere tra i leader europei di riferimento
- ad una gestione proattiva del patrimonio pubblico, a partire dalla valorizzazione delle nostre aree, alcune delle quali attendono da lunghissimo tempo di essere completate e sviluppate, così da attrarre nuovi investimenti che contribuiscano ulteriormente alla valorizzazione della città di Roma e del Paese.
- Ai prossimi grandi eventi quali Giubileo 2025 e speriamo expo 2030

Ringrazio non di meno il CdA, il Collegio Sindacale, gli organi di vigilanza, il management e le strutture di EUR S.p.A. che non hanno mai fatto mancare l'impegno che ha permesso di elaborare un piano industriale solido e giudicato positivamente dagli azionisti.

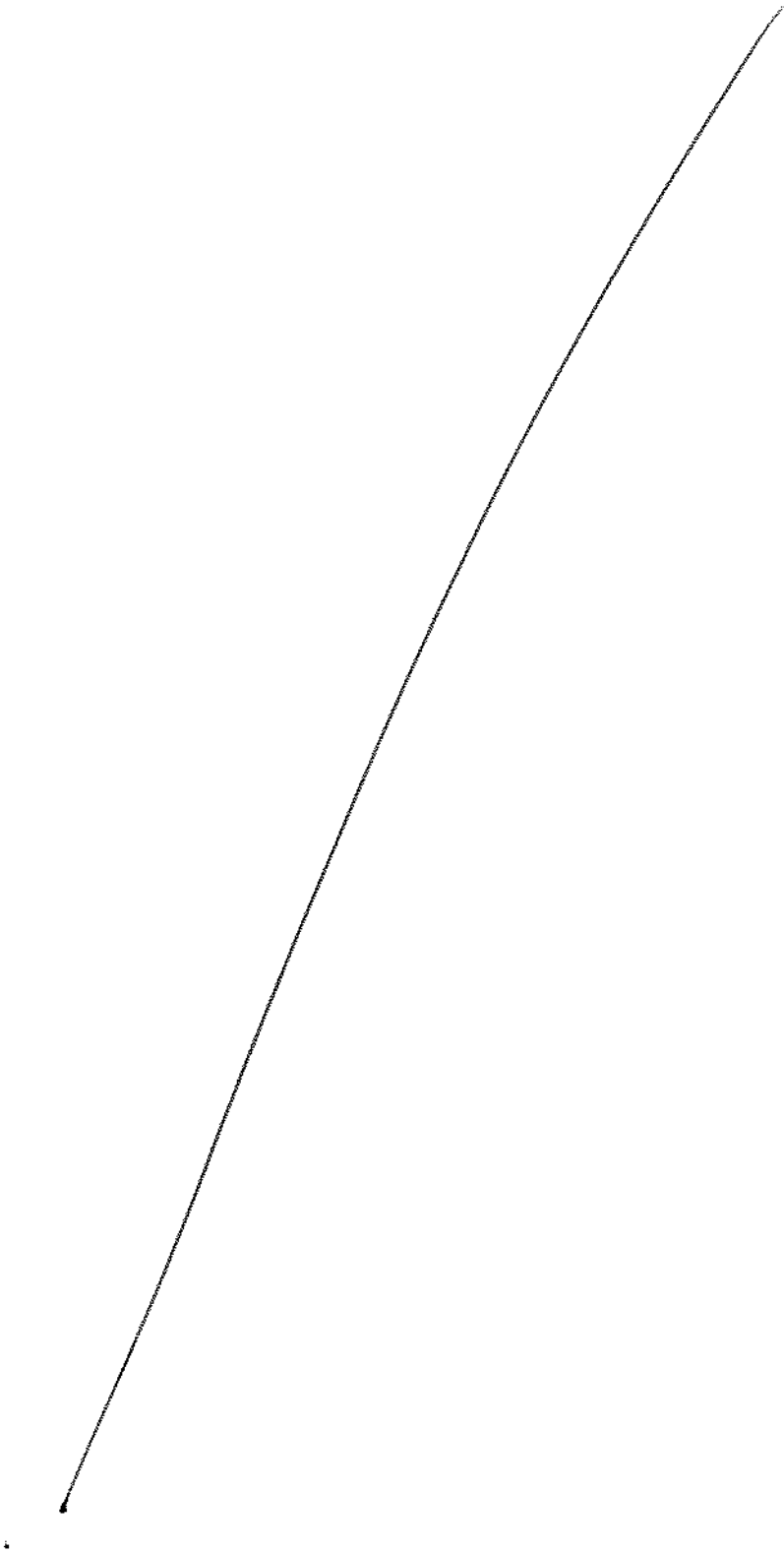
Gli obiettivi sono ambiziosi e per questo da oggi dovremo impegnarci al meglio per continuare nell'opera di sviluppo del business e di efficientamento dei costi al fine di individuare le ulteriori risorse necessarie per la completa realizzazione degli obiettivi che il nostro Piano Industriale ci pone.

In tale contesto è di grande importanza l'implementazione **sin da subito del programma di efficientamento energetico sul patrimonio**, nel rispetto delle specifiche peculiarità degli edifici vincolati, che è una delle azioni principali per contrastare il fabbisogno energetico e ridurre le conseguenze sul conto economico derivanti dai ben noti rincari energetici.

Non posso quindi che concludere rinnovando i ringraziamenti per il supporto e la fiducia data alla Società.

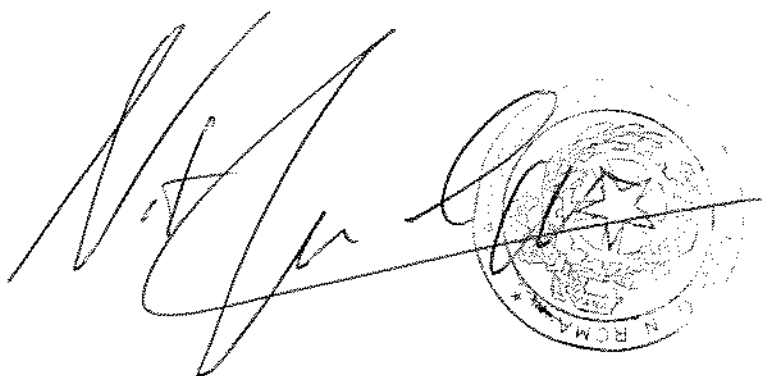
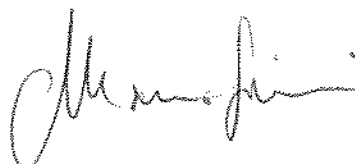


AUGUSTO '80
AUT. 000
REP. 8519
RAOC 6457

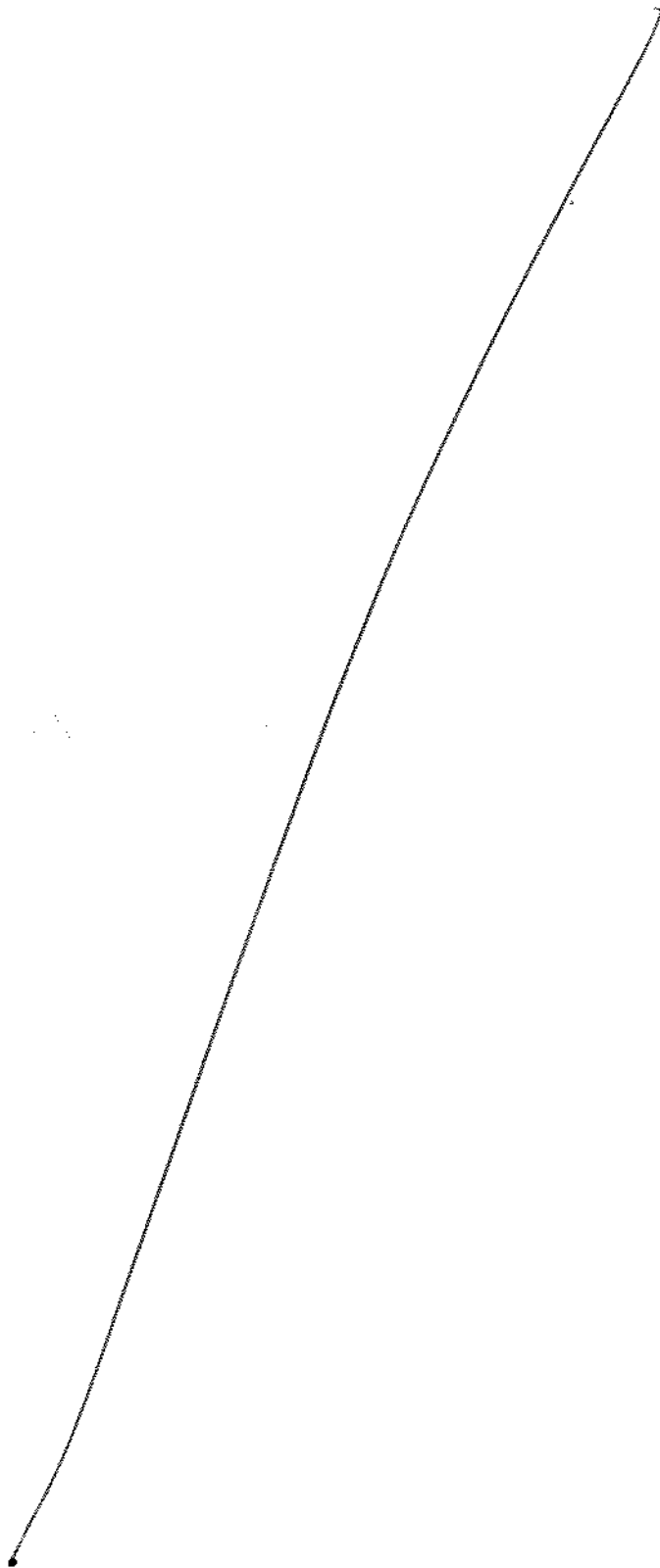


Il Presidente ringrazia i Soci, Ministero dell'Economia e Finanze e Roma Capitale, per la delibera appena assunta, l'Amministratore Delegato, il Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale, gli organi di controllo, e tutta la struttura di EUR S.p.A. per l'impegno e lo sforzo sostenuto per consentire l'assunzione della delibera odierna.

L'Aumento di capitale consentirà di attuare un Piano Industriale di lungo periodo, che prevede un importante piano di investimenti che consentirà il rilancio della Società e la più efficace realizzazione dell'oggetto sociale, nell'interesse degli azionisti e dei cittadini.



Allegato "C"
del 08/03/09
REP 8519
RACC 6457



La presente copia composta di quattro fogli e' conforme all'originale e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Roma, 11 novembre 2022