

EUR S.p.A.
Largo Virgilio Testa, 23 - 00144 Roma
P.IVA 02117131009 - C.F. 80045870583
Cap. Sociale € 645.248.000 interamente versato

**Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul bilancio d'esercizio
chiuso il 31 dicembre 2019**

Agli Azionisti di EUR S.p.A. (la "Società" o "EUR")

Signori Azionisti,

Il Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Codice Civile, è chiamato a riferire all'Assemblea degli Azionisti, convocata per l'approvazione del bilancio, sull'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio nell'adempimento dei propri doveri previsti dalla norma, sulle omissioni e sui fatti censurabili eventualmente rilevati e sui risultati dell'esercizio sociale. Il Collegio Sindacale è altresì chiamato ad avanzare eventuali proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione.

Il Collegio Sindacale in carica alla data della presente relazione è stato nominato nel corso dell'Assemblea dei Soci tenutasi in data 16 ottobre 2018 ed è composto da Giovanni Naccarato, Presidente del Collegio Sindacale, Cinzia Vincenzi, sindaco effettivo, e Giovanni Caravetta, sindaco effettivo.

A partire dalla propria nomina il Collegio ha svolto i propri compiti di vigilanza ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, secondo le "Norme di comportamento del Collegio Sindacale - Principi di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate" raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, osservando i doveri di cui all'art. 2403 del Codice Civile.

Attività di vigilanza sull'osservanza della legge e dello Statuto

A far data dalla propria nomina, il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto acquisendo le informazioni strumentali allo svolgimento dei compiti di vigilanza a esso attribuiti, mediante la partecipazione alle riunioni del Consiglio di

Amministrazione, le audizioni del Management della Società ed incontri con il revisore legale e con l'Organismo di Vigilanza, avendo quindi conoscenza dell'attività svolta dalla Società e della sua evoluzione, ponendo, inoltre particolare attenzione alle operazioni di maggior rilievo.

Le riunioni del Consiglio di Amministrazione alle quali abbiamo partecipato nel corso dell'esercizio 2019 si sono svolte nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento. Nel corso di tali riunioni gli amministratori hanno fornito una costante informativa, presentando anche situazioni di periodo, in merito al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale della Società e/o delle sue controllate. Nel rinviare alla loro relazione per l'illustrazione delle principali iniziative intraprese nel corso dell'esercizio, attestiamo che, per quanto a nostra conoscenza, le stesse sono state improntate a principi di corretta amministrazione e non sono manifestamente imprudenti o azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Attività di vigilanza sul rispetto dei principi di corretta amministrazione

Abbiamo vigilato sul rispetto dei principi di corretta amministrazione tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali e incontri con la società di revisione ai fini del reciproco scambio di dati e informazioni rilevanti e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

Le operazioni deliberate e poste in essere dal Consiglio di Amministrazione appaiono conformi alla legge e allo statuto sociale, non in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea ed improntate a principi di corretta amministrazione.

Gli Amministratori nella Relazione sulla Gestione per l'esercizio 2019 riportano le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale dell'esercizio. Tale Relazione risulta conforme alle leggi ed ai regolamenti vigenti e coerente con le deliberazioni adottate dal Consiglio di Amministrazione, con i fatti di bilancio di esercizio e di quello consolidato e con quelli di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

Attività di vigilanza sull'adeguatezza della struttura organizzativa, del sistema di controllo interno

Abbiamo acquisito conoscenza – assumendo dati ed informazioni dai responsabili delle varie funzioni aziendali anche mediante, ove necessarie, indagini dirette – e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale della Società e delle sue eventuali mutazioni; sono state inoltre rese disponibili le informazioni periodiche di cui all'art. 2381 co. 5 Codice Civile. Dalle analisi effettuate, tenendo conto della tipologia dell'attività svolta nonché delle caratteristiche della Società, riteniamo adeguata la struttura organizzativa di quest'ultima. EUR ha adottato e successivamente aggiornato e modificato, il modello organizzativo previsto dal D.Lgs. 231/2001 (il "Modello 231"), finalizzato a prevenire la possibilità di commissione degli illeciti rilevanti ai sensi di detta disciplina e, conseguentemente, la responsabilità amministrativa della Società.

L'Organismo di Vigilanza ("O.d.V."), organo a cui è stato affidato il compito di vigilare sul corretto funzionamento del Modello 231 e di curarne l'aggiornamento, nominato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 marzo 2019, ha incontrato il Collegio Sindacale e nelle relazioni sulle attività da esso svolte non sono evidenziati fatti censurabili o specifiche violazioni del Modello stesso.

Abbiamo avuto conoscenza e valutato, per quanto di competenza, l'adeguatezza del sistema di controllo interno anche con incontri avuti sia con il responsabile dell'Internal Audit, sia con l'Organismo di Vigilanza.

Sulla base di tali attività reputiamo che il sistema di controllo interno sia impostato ed organizzato correttamente al fine di garantire un regolare e corretto svolgimento dell'attività. Ciò rende possibile, tra l'altro, la rappresentazione fedele dell'andamento e dei fatti di gestione sotto il profilo, sia economico sia finanziario e patrimoniale.

Non si pongono, dunque, specifiche osservazioni in merito, se non un invito a verificare costantemente l'attività ed il funzionamento dei presidi di controllo interno oltre che a procedere nell'opera di razionalizzazione ed implementazione dei flussi informativi.

Attività di vigilanza sul sistema amministrativo contabile e sul processo di informativa finanziaria

Il Collegio Sindacale ha valutato l'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile a rappresentare correttamente i fatti di gestione nonché l'efficacia dei sistemi di gestione del rischio, anche per quanto attiene l'informazione finanziaria e a tale riguardo non ha osservazioni particolari da riferire.

Attività di vigilanza sui rapporti con società controllate e sulle operazioni con parti correlate

Il Collegio Sindacale ha verificato le operazioni con parti correlate e/o infragruppo in merito alle quali si rileva che EUR ha in corso rapporti di natura patrimoniale con Roma Capitale, azionista della società, nonché con le partecipate Roma Convention Group S.p.A., Eur TEL S.r.l. ed Aquadrome S.r.l.

I rapporti economici con la collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione si sono esauriti nell'esercizio 2012. Ad oggi residuano esclusivamente partite creditorie che, considerata la situazione in cui versa la collegata, sono state interamente svalutate già nei precedenti esercizi.

I rapporti con l'azionista di maggioranza MEF sono esclusivamente di natura finanziaria. Il dettaglio di suddetti rapporti è evidenziato all'interno della Relazione sulla Gestione (paragrafo "Parti Correlate").

I rapporti evidenziati sono regolati da specifici contratti. Con riferimento alle operazioni con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427 co. 22 bis Codice civile, si precisa che le operazioni rilevanti sono state concluse a valori sostanzialmente di mercato e che i prezzi applicati sono in linea ed equivalenti alle condizioni praticate tra parti indipendenti.

In ordine a quanto sopra è ancora da rilevare che: i) relativamente ai rapporti finanziari tra EUR e la controllata Aquadrome S.r.l., nell'interesse del Gruppo, la controllata come già nei precedenti esercizi ha confermato il sostegno finanziario della controllata, non operativa, tramite un finanziamento infruttifero corrente ai sensi dell'art. 2467 del codice civile; ii) con particolare riferimento ai rapporti con la controllata Roma Convention Group (nel prosieguo, "RCG"), questi afferiscono in via principale al riaddebito dei costi di gestione ed il corrispettivi per la locazione temporanea del Roma Convention Center (nel prosieguo, "RCC") nonché ai corrispettivi maturati per i contratti di *service* forniti dalla Controllante EUR nel corso dell'esercizio.

Attività di vigilanza sull'attività di revisione legale dei conti

Le funzioni di revisione legale dei conti, secondo quanto previsto ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010 n.39, sono affidate alla società di Revisione KPMG S.p.A (la "Società di Revisione" o "KPMG"), la quale, secondo la normativa vigente ha attestato la propria indipendenza. In merito a quanto esposto, asseriamo che nel corso dell'esercizio non sono emersi aspetti critici in materia di indipendenza della Società di Revisione.

La Società di Revisione ha altresì emesso ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.lgs. 39/10 le proprie relazioni di revisione sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato, documenti che non evidenziano rilievi. La Società di Revisione ha espresso, dunque, il proprio giudizio confermando che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data.

Il collegio, nel corso dell'esercizio, ha tenuto incontri con la Società di Revisione, mantenendo con i suoi esponenti un continuo contatto volto allo scambio di dati ed informazioni rilevanti in merito all'attività svolta. Durante i colloqui avvenuti nel corso dell'esercizio 2019, sono stati affrontati gli aspetti più considerevoli che richiedessero specifici approfondimenti.

Nel corso di tali incontri non sono stati portati alla nostra attenzione fatti ritenuti censurabili o irregolarità.

Bilancio d'esercizio e consolidato al 31 Dicembre 2019

Con specifico riguardo all'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, del bilancio consolidato (redatti in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e ss. del Codice civile, interpretate ed integrate, dai principi contabili predisposti dal Consiglio dei Dottori commercialisti ed Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità) e della relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 Codice civile, il Collegio Sindacale riferisce quanto segue:

- il bilancio consolidato al 31 dicembre 2019 del Gruppo Eur, chiude per l'esercizio 2019 con un utile netto di gruppo pari a 3.055 migliaia di euro; come pure positivo è il risultato netto del bilancio d'esercizio 2019 della capogruppo Eur Spa, che evidenzia un utile di 2.969 migliaia di euro;
- è stato verificato che il bilancio della Società e il bilancio consolidato risultano redatti secondo la struttura e gli schemi imposti dalle norme vigenti e sono accompagnati dai documenti previsti dal codice civile;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'espletamento dei doveri che gli competono; non si hanno, quindi, osservazioni al riguardo;
- per quanto a conoscenza del Collegio Sindacale, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice civile;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni da riferire.

Gli Amministratori, nel paragrafo "La Gestione dei Rischi e Continuità Aziendale" della Relazione sulla Gestione, descrivono i principali fattori di rischio operativi ed incertezze

cui la Società ed il Gruppo sono esposti, indicando i rischi di natura creditizia, finanziaria, e di mercato nonché i rischi connessi ai più recenti sviluppi legati al diffondersi del Covid-19.

Gli amministratori attestano, ed il Collegio dà atto per quanto a sua conoscenza, che non sono intervenute operazioni atipiche o inusuali.

Eventi successivi alla chiusura dell'esercizio

In ordine ai fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio, si evidenzia quanto segue:

- nel corso del primo semestre dell'anno EUR e Condotte d'Acqua S.p.A in amministrazione straordinaria, a seguito delle lunghe trattative intercorse nel corso del 2019 il cui andamento è stato con diligenza monitorato dallo scrivente collegio, sono addivenute alla definizione bonaria di tutti i contenziosi sorti – in dettaglio, i) il giudizio conclusosi con la sentenza n. 1535/2019 del 22 gennaio 2019 e ii) il giudizio avviato da Condotte con atto di citazione notificato in data 30 gennaio 2018 R.G. n. 6392/2018. Il richiamato accordo transattivo comporta la regolazione delle rispettive pretese vantate dalle parti nonché l'impegno delle stesse a rinunciare ai contenziosi sopracitati determinandone l'estinzione ai sensi degli artt. 306 e 309 c.p.c.. L' accordo transattivo, definito nelle sue principali condizioni, risulta in corso di perfezionamento formale. Nel bilancio, oggetto della presente relazione, gli amministratori hanno provveduto ad allineare le rilevazioni contabili effettuate nei precedenti esercizi alla luce di quanto sin qui descritto. In dettaglio, l'accordo transattivo raggiunto con Condotte ha comportato, rispettivamente la rivelazione di: i) uno storno, pari ad euro 10.411 mila degli oneri capitalizzati sul valore dell'investimento nel RCC; ii) il *write-off* della svalutazione di parte degli investimenti nel RCC che ha generato una componente positiva di reddito pari ad euro mila 3.693; iii) il rilascio del fondo rischi, precedentemente stanziato, che ha comportato una componente positiva di reddito pari ad euro mila 2.980.

Omissioni o fatti censurabili, pareri e altre informazioni

Il Collegio dà atto che:

- l'attività di vigilanza si è svolta nel corso dell'esercizio 2019 con carattere di normalità e da essa non sono emerse omissioni, fatti censurabili o irregolarità da rilevare nella presente relazione né abbiamo proposte da formulare; durante l'anno sono state svolte regolarmente le riunioni di cui all'art. 2404 Codice civile e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali, debitamente sottoscritti per approvazione unanime;
- nel corso dell'esercizio non ha rilasciato pareri, oltre a quanto in precedenza riferito;
- non sono state presentate denunce di cui all'articolo 2408 Codice civile e non sono stati presentati esposti di alcun genere;
- non sono state presentate denunce di cui all'art. 2409 Codice civile co. 7;
- ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4), 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 acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona;
- ai sensi dell'art. 2427 bis del Codice civile, alla data di chiusura dell'esercizio oggetto d'analisi della presente relazione, il Gruppo EUR non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati;
- nell'esercizio 2019, EUR S.p.A. ha conseguito gli obiettivi di contenimento delle spese di funzionamento ex art. 19, comma 5, D.Lgs n. 175/2016.

Considerando quanto sopra esposto ed indicato, riteniamo che la Relazione sulla Gestione contenga adeguata informativa sull'attività dell'esercizio e concordiamo con la proposta formulata dal Consiglio di Amministrazione sulla destinazione del risultato di esercizio. Riteniamo dunque che non sussistano ragioni ostative all'approvazione del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2019.

Roma, 15 giugno 2020

Il Presidente Dott. Giovanni Naccarato

Il Sindaco effettivo Dott.ssa Cinzia Vincenzi

Il Sindaco effettivo Dott. Giovanni Caravetta

Il sottoscritto Alberto Sasso nato a Torino (TO) il 29 luglio 1971 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società EUR S.p.A.