

**EUR S.P.A.**

**Sede legale: Largo Virgilio Testa, 23 – 00144 Roma**

**Iscritta al Registro delle Imprese di Roma e codice fiscale n. 80045870583**

**Capitale sociale Euro 645.248.000 i.v.**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI  
ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021 REDATTA AI  
SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE**

Spett.le Assemblea degli Azionisti,

la presente relazione viene approvata collegialmente ai fini del suo deposito presso la sede della Società, in vista dell'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

A tal fine, l'organo di amministrazione ha reso disponibili, nei termini di legge, i seguenti documenti, regolarmente approvati nel Consiglio di Amministrazione del 30.05.2022, :

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa e rendiconto finanziario;
- relazione sulla gestione;
- relazione del soggetto preposto alla redazione dei documenti contabili societari.
- Il Consiglio di Amministrazione del 26 aprile 2022, a causa delle operazioni straordinarie intervenute, volte alla riorganizzazione del gruppo, ed in particolare le operazioni di fusione per incorporazione delle società controllate Roma Convention Group S.p.A. e Aquadrome S.r.l. in Eur S.p.A., perfezionate in data 16 dicembre 2021, ha deliberato, ai sensi dell'art. 2364 c.c. e

dell'articolo 8 dello Statuto Sociale, di volersi avvalere del maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, per l'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC in data 12 gennaio 2021, ed il Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c. riferisce all'Assemblea:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

restando in ogni caso a disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Il Collegio sindacale, nella sua attuale composizione, è stato nominato dall'assemblea degli azionisti dell'11 gennaio 2022, sino alla data di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 e pertanto redige la sua prima relazione al bilancio. Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, il periodo successivo all'insediamento, avvenuto in data 17 gennaio 2022. Nel periodo successivo alla predetta data, sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. di cui sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

### **Sintesi e risultati dell'attività di vigilanza svolta**

Il Collegio ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, coerentemente con quanto stabilito dall'art. 2404 c.c. e tenuto conto dei principi di comportamento raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Delle attività eseguite è stato dato atto nei verbali delle riunioni sinora svolte, trascritti nell'apposito libro ai sensi dell'art. 2421 c.c.. In particolare il Collegio Sindacale si è riunito il 17 gennaio 2022, il 9 febbraio 2022, il 22 marzo 2022, il 27 aprile 2022, il 7 giugno 2022 ed il 14 giugno 2022. Il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, ha acquisito periodicamente, nel corso delle sedute del Consiglio di amministrazione, le informazioni sul generale andamento della gestione, oltre che sulle operazioni di maggior rilievo, e sulla sua prevedibile evoluzione. Ad esito delle richiamate attività, non sono emerse violazioni della legge e dello Statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza del contesto in cui opera la Società, in considerazione della delicata situazione dettata da condizioni di natura contingente e straordinaria dovute alla crisi pandemica che hanno comportato notevoli ripercussioni sul *business* della Società, in particolare sul settore congressuale, cui si sono aggiunte, da ultimo, le ulteriori complessità operative dovute alle tensioni geopolitiche tra la Federazione Russa e l'Ucraina, che si riflettono sui costi operativi a causa del caro energia. Il Collegio ha acquisito informazioni al fine di valutare l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e le sue

eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

In particolare, il collegio ha recepito l'*audit* report, affidato dal Consiglio di Amministrazione alla società Ernst&Young, al fine di effettuare una valutazione sull'adeguatezza del sistema di controllo interno. Il predetto *audit* ha evidenziato delle significative carenze di disegno e/o operatività che richiedono interventi specifici al fine di garantire un rafforzamento dei presidi di controllo interno. L'implementazione di tali interventi, come da *action plan*, è stimata in un orizzonte temporale massimo di 12 mesi e sono stati individuati gli *owner* dei vari processi al fine di garantire un efficace presidio.

Al riguardo, il Collegio ha raccomandato alla Società di porre in essere tutte le azioni necessarie al rafforzamento del sistema di controllo interno, al fine di dotarsi di adeguate procedure volte a garantire la prevenzione, l'individuazione e il monitoraggio dei rischi aziendali.

Il Collegio durante le proprie verifiche periodiche ha incontrato i dirigenti responsabili delle principali aree di attività. I rapporti con il personale operante nella struttura - amministratori, dirigenti e funzionari - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio sindacale.

Il Collegio ha, inoltre, svolto l'attività di vigilanza in relazione agli adempimenti in materia di tutela della salute e sicurezza del lavoro, con particolare riguardo agli interventi organizzativi posti in essere in conformità alla normativa, ed al protocollo aziendale redatto a tale scopo, per il contrasto alla diffusione dell'epidemia da Covid 19.

In merito all'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale della Società, si rileva l'incremento dell'organico di ventuno unità connesso alla fusione per incorporazione della società Roma Convention Group S.p.A. e all'assunzione di 5 nuove unità.

Le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato nella periodicità richiesta dalla legge e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del Collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi con i membri del Consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

Il Collegio ha vigilato sull'adeguatezza, sul concreto funzionamento del sistema amministrativo-contabile e sulla relativa affidabilità a rappresentare i fatti di gestione, mediante le informazioni e i documenti acquisiti nel corso degli incontri avvenuti con il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili e societari e con i responsabili delle funzioni aziendali competenti, nonché nel corso degli incontri periodici, finalizzati allo scambio di informazioni ex art. 2409 septies c.c., con la società di revisione.

Inoltre il Collegio sindacale ha preso visione dell'attestazione degli organi amministrativi delegati e del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, datata 30 maggio 2022, nella quale sia l'Amministratore Delegato che il Dirigente Preposto hanno attestato l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e l'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la

formazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021, dalla quale non sono emersi aspetti di rilievo.

Il Collegio Sindacale non si può esprimere sull'adeguatezza della Relazione sul governo societario e sul documento di valutazione del rischio aziendale (ex articolo 6 del d.lgs. 175/2016), né sulla Relazione sulla remunerazione, in quanto alla data della presente relazione non risultano essere state oggetto di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

Nel corso della riunione del consiglio di amministrazione dello scorso 4 febbraio 2022, il collegio ha acquisito informazioni dell'organismo di vigilanza ai sensi del D.Lgs. 231/01 ("Odv") che attualmente opera in regime di *prorogatio*, in attesa della conclusione della selezione propedeutica alla nomina del nuovo organo. In tale occasione il Collegio ha acquisito la relazione integrativa, del periodo giugno 2021 – gennaio 2022. Tale relazione ha evidenziato la non completa osservanza della procedura "Gestione delle Risorse Umane e Organizzazione" nelle procedure di selezione e assunzione del personale, nonché la necessità di rispettare la procedura "Legale e Affari Societari" nella stipulazione dei contratti con i professionisti incaricati. Nella relazione, inoltre, l'Odv segnala la necessità di aggiornare il Documento di Valutazione dei Rischi, ex d.lgs. 81 del 2008, ed il Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs. 231/2001.

Dal punto di vista produttivo, l'emergenza COVID unitamente alle operazioni straordinarie che hanno caratterizzato l'esercizio in esame, ovvero la fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A., società operante nel settore congressuale fortemente impattato dalla crisi pandemica, e di Acquadrome S.r.l. società essenzialmente

non operativa con un conto economico caratterizzato dal perdurare di perdite di gestione, hanno comportato forti ripercussioni determinando una perdita d'esercizio di circa 43 milioni di euro (39 milioni di euro nel 2020). Il margine operativo lordo è in forte flessione rispetto al precedente esercizio (1.200 migliaia di euro pari al 5% del valore della produzione nel 2021 rispetto a 5.489 migliaia di euro pari a 26% del valore della produzione nel 2020) a causa del consistente incremento della voce consumi di materie e servizi esterni, a cui non è correlato un corrispondente incremento dei ricavi.

In tale contesto, dal punto di vista finanziario si registra un consistente assorbimento di liquidità, a causa della flessione dei ricavi accompagnata dalla rigidità dei costi di gestione e dei rincari dei costi elettrici, che in assenza di interventi di ricapitalizzazione e di sospensione del piano degli investimenti, comporterebbero una consistenza di cassa negativa alla fine dell'esercizio 2022.

Per far fronte a tale situazione, il nuovo Consiglio di amministrazione, lo scorso 30 maggio ha approvato il piano industriale 2022-2027 che si pone l'obiettivo di rilanciare il *business* attraverso un robusto e solido piano di investimenti, pari a circa 120 milioni di euro nel quinquennio, necessario a riportare la Società su una traiettoria di sviluppo economico e finanziario sostenibile. La sostenibilità finanziaria del Piano degli Investimenti e di conseguenza del Piano Industriale di EUR S.p.A. richiede un necessario rafforzamento patrimoniale e finanziario da parte degli azionisti, quantificato nel piano in 93 milioni di euro, da erogarsi nel 2022.

Nelle more dell'intervento patrimoniale dei soci al fine di implementare il predetto Piano industriale, gli amministratori, nell'ottica di preservare la continuità aziendale, hanno elaborato una

situazione di *backup* del budget 2022 che possa garantire la capacità della Società di far fronte ai propri impegni nel breve termine, garantendo contestualmente l'esistenza del presupposto della continuità aziendale, ed in particolare di quella finanziaria per 12 mesi. Tale scenario, ispirato ad una logica di gestione prudentiale, prevede la sospensione di una parte rilevante degli investimenti programmati (-46%), in assenza di visibilità sulle modalità e tempistiche dell'intervento da parte degli azionisti.

Il Collegio ha eseguito i riscontri ai fini dell'art. 19, comma 5, del D.lgs. 175/2016 in materia di contenimento dei costi delle società a controllo pubblico. A tal fine, ha acquisito i dati elaborati dalla Società sulla base delle indicazioni di cui alla direttiva MEF del 28 dicembre 2020, che ha fissato obiettivi di efficientamento in funzione dei dati di bilancio medi del triennio 2017-2019.

Dall'informativa acquisita emerge il mancato conseguimento degli obiettivi di efficientamento stabiliti dalla citata direttiva. Nello specifico il rapporto del costo della produzione sul valore della produzione del 2021 si è attestato al 94%, a fronte di un obiettivo fissato pari al 70%. A tal proposito, la Società ha evidenziato che il mancato raggiungimento degli obiettivi sopra citati è giustificato da tre principali motivazioni: i) fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A. con efficacia contabile e fiscale retroattiva al 01 gennaio 2021, che ha determinato l'inclusione nel bilancio di EUR S.p.A. di una società sostanzialmente non operativa con un conto economico caratterizzato dal perdurare di perdite di gestione; ii) fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A. con efficacia contabile e fiscale retroattiva al 01 gennaio 2021,

società fortemente impattata dalla crisi del settore congressuale a causa della pandemia; iii) gli effetti negativi della crisi pandemica sul settore immobiliare gestito da EUR S.p.A. che ha causato in alcuni casi il rilascio di porzioni immobiliari ed in altri casi la sottoscrizione di accordi per la riduzione dei canoni. Inoltre, la Società sottolinea la rigidità della struttura dei costi operativi, con conseguente difficoltà oggettiva ad allineare i costi di funzionamento ai ridimensionati volumi di fatturato sia del settore immobiliare che soprattutto congressuale.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività, il Collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, si raccomanda, come sopra evidenziato il rafforzamento del sistema di controllo interno;

- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- non sono state fatte segnalazioni all'organo amministrativo, ai sensi dell'art. 15 D.L. n. 118/2021, relativamente alla sussistenza dei presupposti per la presentazione dell'istanza di composizione negoziata della crisi di impresa;
- nel corso dell'esercizio non si è reso necessario il rilascio da parte del Collegio sindacale di pareri previsti dalla legge, ad esclusione del parere rilasciato ai sensi dell'art. 2389, comma 3, del codice civile, sulla proposta di deliberazione del Consiglio di Amministrazione sui compensi dell'Amministratore Delegato

#### **Osservazioni in ordine al bilancio, d'esercizio e alla sua approvazione**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato approvato dall'organo di amministrazione in data 30 maggio 2022 e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha predisposto inoltre la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- i predetti documenti sono stati consegnati al Collegio sindacale nel rispetto del termine previsto dall'art. 2429, co. 1, c.c.;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione KPMG S.p.A. che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 datata 15.06.2022, che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 è positivo.

Il Collegio Sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Nell'esprimere le proprie osservazioni e proposte, il Collegio terrà pertanto conto del giudizio sul bilancio fornito ex art. 14, d.lgs. n. 39/2010 dal soggetto incaricato della revisione legale e delle informazioni scambiate con lo stesso ai sensi dell'art. 2409-septies c.c. Nell'indicata prospettiva, è stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono espresse le seguenti ulteriori osservazioni:

- non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, codice civile;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, co. 1 n.5, c.c., il collegio ha preso atto che non sono iscritti valori iscritti ai punti B) I - 1) dell'attivo dello stato patrimoniale tra i costi di impianto e ampliamento;
- ai sensi dell'art. 2426, co. 1 n. 6, c.c. il Collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione della perdita di esercizio, il collegio non ha nulla da osservare.

### **Risultato dell'esercizio sociale**

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 42.985.046.

### **Conclusioni**

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di riporto a nuovo della perdita d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Roma, 15 giugno 2022

**IL COLLEGIO SINDACALE**

Dott. Pasquale Arcangelo Michele Bellomo



Prof. Carlo Ravazzin



Dott.ssa Angela Florio

