

8 – Conclusioni

I risultati della gestione confermano, anche per l'esercizio 2005, il forte impegno della Società nella valorizzazione del complesso dei beni di appartenenza pubblica, entro i limiti imposti dall'equilibrio economico-finanziario.

L'attività societaria, oltre che perseguire l'obiettivo dell'aumento di redditività delle superfici concesse in locazione e del miglioramento dei servizi ad essa connessi (che costituisce il *core business* aziendale), ha continuato ad indirizzarsi in maniera sempre più cospicua verso iniziative di sviluppo strategico, mediante la programmazione e la realizzazione di nuovi, importanti progetti imprenditoriali, richiedenti l'impiego di considerevoli investimenti, finalizzati ad un'ulteriore valorizzazione del patrimonio immobiliare.

L'utile netto di esercizio è pari a poco più di 8 milioni di Euro e la gestione ordinaria registra un utile di 7,75 milioni di Euro circa, con un incremento di 600 mila Euro circa rispetto all'esercizio 2004.

Il valore della produzione si attesta su un importo di 37,213 milioni di Euro con un significativo incremento del 27,8% rispetto al risultato dell'esercizio precedente.

L'incremento del patrimonio netto è pari allo 0,45%.

Per quanto riguarda il personale, la spesa complessiva, ove si consideri il dato al netto degli incentivi all'esodo, registra un'ulteriore flessione rispetto all'esercizio 2004, quale diretto effetto della politica gestionale volta ad una progressiva costante riduzione del personale, nonchè all'adozione di moduli lavorativi più flessibili.

Con riferimento agli oneri sostenuti per collaborazioni esterne si evidenzia l'aumento del 5,6% rispetto all'esercizio precedente, imputabile, soprattutto, alla notevole consistenza sotto il profilo quali-quantitativo degli investimenti immobiliari *in itinere*, nonché alla complessità tecnico-amministrativa delle procedure per la realizzazione delle opere programmate.

L'andamento della spesa nel corso del 2006, lascia, tuttavia, intravedere una inversione di tendenza relativamente a siffatti oneri.

La situazione finanziaria evidenzia l'aumento sia dell'attivo circolante, ivi compresi i crediti tributari oltre i 12 mesi (+17,3%) sia dei debiti a breve (+42,1%), a fronte di un decremento dell'84,4% dei ratei e risconti attivi e del 7,2% di quelli passivi rispetto all'esercizio precedente.

Il capitale circolante netto, tuttavia, presenta una significativa eccedenza delle attività correnti (44 milioni di Euro circa) rispetto alle passività correnti (30,5 milioni di Euro circa).

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Maurizio de'...

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DI EUR S.p.A.

L'anno duemilasei, il giorno ventisette del mese di marzo, in Roma, Via Ciro il Grande 16/18, alle ore 11.20, si è tenuta l'Assemblea ordinaria della Società EUR S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Esame ed Approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2005: deliberazioni inerenti e conseguenti
2. Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti
3. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti
4. Varie ed eventuali

Assume la presidenza, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale, l'Ing. Paolo Cuccia, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che chiama a fungere da Segretario l'Avv. Fiorenza Riccio, Segretario del Consiglio di Amministrazione della Società, che accetta.

Il Presidente constata e fa constatare:

- che il capitale sociale è di Euro 645.248.000,00



(seicentoquarantacinquemilioniduecentoquarantottomila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato ed è suddiviso in n. 6.452.480 (seimilioniquattrocentocinquantaduemilaquattrocentotanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;

- che è presente il "Ministero dell'Economia e delle Finanze", con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di n. 5.807.232 (cinquemilioniottocentosettemiladuecentotrentadue) azioni, del valore nominale di Euro 580.723.200,00, rappresentative del 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del Dott. Luciano Vannozzi, nato a Rieti il 3 ottobre 1961, giusta delega rilasciata in data 23 marzo 2006, Prot. n. 32267;
- che è presente il "Comune di Roma", con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di n. 645.248 (seicentoquarantacinquemiladuecentoquarantotto) azioni, del valore nominale di Euro 64.524.800,00, rappresentative del 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona dell'Avv. Daria Luciani, nata a Roma il 14 maggio 1960, giusta delega rilasciata il 24 marzo 2006, Prot. n. 18474;

- che sono presenti e legittimati ad intervenire i due soci titolari di n. 6.452.480 azioni, rappresentative dell'intero capitale sociale;
- che è presente il Consiglio di Amministrazione nelle persone del Prof. Mauro Miccio, della Dott.ssa Tiziana Mazzarocchi, del Geom. Paolo Gobello, dell'Avv. Ignazio Abrignani, del Dott. Roberto Sergio, del Dott. Umberto Mosso, oltre ad esso Presidente;
- che è presente il Collegio Sindacale nella persona del Presidente Dott. Antonio Mastrapasqua, mentre hanno giustificato l'assenza gli altri due sindaci effettivi, Dott. Alessandro Forte ed il Dott. Roberto Ferranti;
- che è presente il Consigliere delegato della Corte dei Conti Dott. Francesco Paolo Romanelli;
- che le deleghe, lette e riscontrate regolari, vengono acquisite agli atti sociali;
- che i soci hanno provveduto al deposito delle azioni ai fini della partecipazione alla presente assemblea ai sensi dell'art. 10 dello Statuto sociale;
- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata mediante avviso pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale*, parte II, Foglio delle Inserzioni, n. 51 del 2 marzo 2006.

Il Presidente, dunque, dopo aver rilevato e fatto rilevare che l'Assemblea è validamente costituita ed atta a



deliberare, dichiara aperta la seduta.

Sul primo punto all'Ordine del Giorno, **"Esame ed Approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2005: deliberazioni inerenti e conseguenti"**, il Presidente illustra i principali contenuti della relazione introduttiva al Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2005, che viene distribuita agli Azionisti e depositata in atti.

Illustra, in particolare, le principali attività svolte, nonché gli importanti progetti che sono stati avviati nel corso dell'esercizio in discussione e che troveranno completa realizzazione nei prossimi anni, con particolare attenzione al progetto di realizzazione del Nuovo Centro Congressi Italia, delle cui vicende il Consiglio ha sempre tenuto informato gli Azionisti, al progetto di riqualificazione e valorizzazione del Velodromo Olimpico e di ristrutturazione e riorganizzazione del Palazzo della Civiltà Italiana, importante simbolo del quartiere Eur e della Società.

Precisa, peraltro, che la Società ha varato, per il corrente esercizio, un piano di interventi che prevede significativi impegni economici e finanziari, in relazione ai rilevanti progetti sopra ricordati, e che potranno essere ulteriormente modificati a seguito della presentazione

delle risultanze delle analisi degli Advisor, che assistono la Società per la realizzazione dei progetti stessi, relativi al Nuovo Centro Congressi Italia (per il quale la stessa è assistita da Risorse per Roma R.p.R. S.p.A. e da Rotshild S.p.A.) ed al Velodromo Olimpico (per il quale la stessa è assistita da Lazard e Mediobanca).

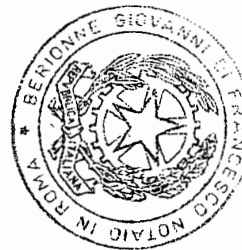
Esprime, infine, il proprio ringraziamento a tutti i colleghi del Consiglio di Amministrazione per l'attività svolta e per il prezioso contributo e lo stimolo sempre fornito alle attività di gestione della Società.

Chiede, quindi, agli Azionisti di essere esentato dalla lettura integrale della relazione sulla gestione, del bilancio di esercizio e della nota integrativa allo stesso, che sono stati regolarmente e tempestivamente depositati presso la sede sociale e che vengono allegati al presente verbale sotto la lettera "A".

Gli Azionisti concordano con la proposta del Presidente.

Il Presidente chiede, altresì, agli Azionisti di esentare il Presidente del Collegio Sindacale, Dott. Antonio Mastrapasqua, dalla lettura della Relazione del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2005, che si allega al presente verbale sotto la lettera "B" e

che è stata tempestivamente depositata presso la sede sociale.



Gli Azionisti concordano con la proposta del Presidente.

Il Presidente, inoltre, chiede agli Azionisti di essere esentato dalla lettura della Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 2409 *ter* c.c., che si allega al presente verbale sotto la lettera "C" che è stata tempestivamente depositata presso la sede sociale.

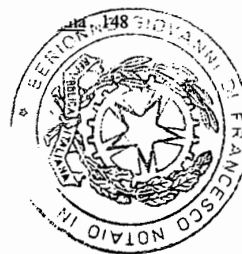
Gli Azionisti concordano con la proposta del Presidente.

Il Presidente ricorda che, come indicato nella Relazione sulla gestione che accompagna il Progetto di Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2005, che viene ora sottoposto agli Azionisti per la sua approvazione, il Consiglio di Amministrazione - nella seduta del 17 febbraio 2006 - ha proposto di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 8.075.646, quanto al 5%, pari ad Euro 403.782, a riserva legale e quanto al residuo importo, pari ad Euro 7.671.864, a riserva straordinaria.

A questo punto chiede ed ottiene la parola il rappresentante dell'azionista Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale, con riferimento alla proposta del Consiglio di Amministrazione relativa alla destinazione dell'utile conseguito nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2005, esprime l'avviso che, in considerazione della stabilità del risultato dell'esercizio rispetto all'anno precedente, della forte patrimonializzazione della società e delle consistenti riserve accantonate nei pregressi esercizi, pari a circa Euro 21,8 mil, non si ritiene necessaria la destinazione dell'utile disponibile interamente a riserva straordinaria. Pertanto, si propone che l'Assemblea deliberi di destinare una parte dell'utile, pari a Euro 5.000.000, quale dividendo da distribuire ai soci.

Con riferimento ai programmi di investimento, l'Azionista Ministero dell'Economia e delle Finanze concorda con quanto osservato dal Collegio Sindacale nel punto 15 della sua relazione e raccomanda la Società, come già evidenziato nell'anno precedente, di approvare gli investimenti sulla base di piani economico-finanziari pluriennali completi che ne valutino la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria.

Conclude, quindi, il suo intervento formulando la seguente proposta di deliberazione:



- di approvare la Relazione sulla Gestione ed il Bilancio di Esercizio di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2005 nelle risultanze presentate;
- di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 8.075.646,
 - a) quanto al 5%, pari ad Euro 403.782, a riserva legale;
 - b) quanto ad Euro 5.000.000, per la distribuzione di un dividendo agli Azionisti nella misura di Euro 0,774895854 per ciascuna delle 6.452.480 azioni ordinarie in circolazione; e
 - c) quanto al residuo importo, pari ad Euro 2.671.864, a riserva straordinaria.

Chiede ed ottiene la parola il rappresentante dell'azionista Comune di Roma, il quale, alla luce della delibera n. 122 adottata dalla Giunta del Comune di Roma in data 22 marzo 2006, ritiene condivisibile la proposta avanzata dal Consiglio di Amministrazione di destinare l'utile di esercizio a riserva straordinaria, in considerazione degli importanti impegni che la Società dovrà affrontare, con particolare riguardo al progetto di realizzazione del Nuovo Centro Congressi Italia ed al recupero ed alla valorizzazione del Velodromo Olimpico. In proposito, suggerisce di procedere alla costituzione di una apposita struttura tecnico-manageriale, dedicata alla realizzazione

dei medesimi progetti, che rappresentano un impegno di particolare complessità, eccedente la normale gestione del patrimonio sociale e che richiede l'acquisizione di risorse di particolare esperienza e qualificazione.

Il Presidente ringrazia gli Azionisti ed assicura che si farà carico di dare attuazione alle raccomandazioni dai medesimi espresse nel corso del dibattito e di fornire tempestivamente le informazioni richieste.

Dopo aver verificato che nessun altro chiede la parola, dichiara chiusa la discussione sull'argomento posto al punto n. 1 dell'Ordine del Giorno ed invita, quindi, gli Azionisti a voler deliberare al riguardo mettendo ai voti la proposta formulata dal socio Ministero dell'Economia e delle Finanze.

L'Assemblea, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, all'unanimità delibera quanto segue:

- di approvare la Relazione sulla Gestione ed il Bilancio di Esercizio di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2005 nelle risultanze presentate.

L'Assemblea delibera, quindi, a maggioranza dei voti espressi dal socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, quanto segue:



- di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 8.075.646,
 - a) quanto al 5%, pari ad Euro 403.782, a riserva legale;
 - b) quanto ad Euro 5.000.000, per la distribuzione di un dividendo agli Azionisti nella misura di Euro 0,774895854 per ciascuna delle 6.452.480 azioni ordinarie in circolazione; e
 - c) quanto al residuo importo, pari ad Euro 2.671.864, a riserva straordinaria.

Il Presidente, a nome del Consiglio di Amministrazione, ringrazia gli Azionisti per la delibera adottata.

Proseguendo la trattazione dell'ordine del giorno, sul secondo punto, **"Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti"**, il Presidente fa presente che è scaduto il mandato dei componenti il Consiglio di Amministrazione e che è necessario procedere alla nomina dei nuovi membri dell'organo sociale. In proposito, rende noto che - ai sensi dell'art. 13 dello Statuto sociale - è stata depositata presso la Sede sociale, nei termini prescritti dallo Statuto, una lista congiuntamente redatta dall'azionista Ministero dell'Economia e delle Finanze e dall'azionista Comune di

Roma, con l'indicazione dei nominativi dei consiglieri, unitamente alle accettazioni irrevocabili dell'incarico da parte dei candidati e con le attestazioni di insussistenza di cause di ineleggibilità e/o decadenza e/o incompatibilità. In relazione alla circostanza che i due Azionisti hanno presentato un'unica lista, precisa che si provvederà - salvo diversa determinazione dell'Assemblea - ad un'unica votazione della lista presentata, traendo dalla stessa tutti i nominativi necessari fino al completamento del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione determinato dall'Assemblea preliminarmente a tale nomina.

Invita, quindi, gli Azionisti a voler deliberare al riguardo.

A questo punto chiedono ed ottengono la parola i rappresentanti degli Azionisti, i quali propongono congiuntamente di determinare in 7 (sette) il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente, dopo aver verificato che nessun altro chiede la parola, invita gli Azionisti a mettere ai voti la proposta dai medesimi formulata congiuntamente.



L'Assemblea, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, all'unanimità delibera di determinare in 7 (sette) il numero dei componenti il Consiglio di Amministrazione.

Proseguendo la trattazione sul medesimo punto, i rappresentanti degli Azionisti propongono congiuntamente di nominare quali componenti del Consiglio di Amministrazione - con decorrenza dalla data odierna e con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2008 - i candidati indicati nella lista presentata congiuntamente dagli Azionisti.

Il Presidente, dopo aver verificato che nessun altro chiede la parola, invita gli Azionisti a mettere ai voti la proposta dai medesimi formulata congiuntamente.

L'Assemblea, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, all'unanimità nomina - con decorrenza dalla data odierna e con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2008 - i seguenti Consiglieri:

- Ing. Paolo Cuccia

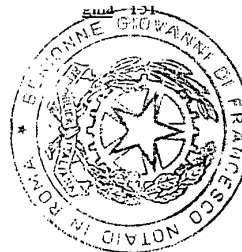
- Prof. Mauro Miccio
- Avv. Ignazio Abrignani
- Geom. Paolo Gobello
- Dott.ssa Tiziana Mazzarocchi
- Dott. Umberto Mosso
- Dott. Roberto Sergio

Il Consiglio di Amministrazione ringrazia gli Azionisti per la rinnovata fiducia.

Proseguendo la trattazione sul medesimo punto, i rappresentanti degli Azionisti propongono congiuntamente di nominare quale Presidente del Consiglio di Amministrazione l'Ing. Paolo Cuccia.

Il Presidente, dopo aver verificato che nessun altro chiede la parola, invita gli Azionisti a mettere ai voti la proposta dai medesimi formulata congiuntamente.

L'Assemblea, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, all'unanimità nomina l'Ing. Paolo Cuccia, nato a Roma, il 14 settembre 1953, codice fiscale CCCPLA53P14H501C, Presidente del Consiglio di Amministrazione.



L'Ing. Cuccia ringrazia.

Proseguendo la trattazione sul medesimo punto, i rappresentanti degli Azionisti propongono congiuntamente di determinare il compenso lordo annuo per il Presidente del Consiglio di Amministrazione in Euro 50.000 e per ciascun Consigliere in Euro 25.000, confermando quanto già stabilito dall'Assemblea in data 30 aprile 2003.

Il Presidente, dopo aver verificato che nessun altro chiede la parola, invita gli Azionisti a mettere ai voti la proposta dai medesimi formulata congiuntamente.

L'Assemblea, all'esito della votazione espressa per alzata di mano, all'unanimità determina il compenso lordo annuo per il Presidente del Consiglio di Amministrazione in Euro 50.000 e per ciascun Consigliere in Euro 25.000.

Proseguendo la trattazione dell'ordine del giorno, sul terzo punto **"Nomina del Collegio Sindacale e determinazione dei compensi: deliberazioni inerenti e conseguenti"**, il Presidente fa presente che è scaduto il