

Il costo del lavoro, pari al 17,81% del valore della produzione (19,98% nel 2004) è aumentato di circa 476 mila euro, dovuto esclusivamente al forte aggravio relativo agli incentivi all'esodo; al netto di questi ultimi, il costo del personale ha continuato il proprio trend decrescente, sia in termini assoluti che percentuali, come descritto nel paragrafo dedicato al personale.

In conseguenza dei fattori sopra citati (aumento dei ricavi, contenimento relativo dei costi operativi e del costo del lavoro) il margine operativo lordo è passato da 14.968 migliaia di euro nel 2004 (51,78% del valore della produzione) a 15.836 migliaia di euro nel 2005 (45,11% del valore della produzione).

Gli ammortamenti sono aumentati significativamente a causa sia del meccanismo adottato (fin dall'origine) delle aliquote crescenti, e sia degli investimenti effettuati nell'anno.

Tra gli stanziamenti a fondi rischi ed oneri, è da rilevare principalmente l'importo di 1,35 milioni di euro al fondo manutenzione ciclica, effettuato per ripartire equamente sui diversi esercizi la propria quota di competenza relativa agli oneri derivanti dallo svolgimento di tale attività.

Il saldo proventi/oneri diversi, vede tra gli oneri l'ICI di competenza (1.692 migliaia di euro), i contributi per le spese di funzionamento alle Fondazioni Palazzo della Civiltà Italiana e Teatro dell'Opera di Roma (300 mila euro), oltre ad altre voci di minor importanza. Tra i proventi sono da segnalare principalmente: 1.119 migliaia di euro relativamente al diritto di concessione fatturato nel 2003 da EUR (e, fino ad oggi appostato tra i risconti passivi) ed effettivamente fruito dal concessionario CCI dall'inizio della concessione fino alla risoluzione consensuale del rapporto (avvenuta con la firma di un atto transattivo in data 23 dicembre 2005), e 300 mila euro quale corrispettivo di un diritto d'opzione relativo alla vendita (alla società S.C.A.I.M.) di un complesso immobiliare attrezzato ad impianti sportivi (da realizzare e consegnare entro il 31 dicembre 2007).

Il risultato operativo è passato da 7.141 migliaia di euro nel 2004 (24,70% del valore della produzione) a 7.760 migliaia di euro nel 2005 (22,11% del valore della produzione).

La gestione finanziaria ha registrato risultati positivi, passando da un saldo negativo di circa 143 mila euro, ad un saldo, ancorché negativo, di solo 40 mila euro, con un miglioramento pertanto di 103 mila euro.

Tale miglioramento è stato possibile grazie alla gestione attiva della tesoreria, alla giacenza media disponibile nel corso dell'anno, al miglioramento delle condizioni bancarie ottenute e alla migliore gestione del capitale circolante che ha visto un forte recupero degli incassi relativi a crediti pregressi e una contestuale gestione particolarmente attenta nel rapporto con i fornitori.

Il risultato netto è stato pari a 8.076 migliaia di euro (23,01% del valore della produzione), in linea con il dato del precedente esercizio (8.243 migliaia di euro, 28,51% del valore della produzione).

TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI

(importi in migliaia di Euro)

	2005	2004
A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	34.871	28.867
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
Contributi in conto esercizio	234	40
B.- Valore della produzione "tipica"	35.105	28.907
Consumi di materie e servizi esterni	(13.016)	(8.162)
C.- Valore aggiunto	22.089	20.745
% Valore aggiunto/Valore della produzione	62,92%	71,76%
Costo del lavoro	(5.454)	(5.665)
Incentivi all'esodo	(799)	(112)
D.- Margine operativo lordo	15.836	14.968
% MOL/Valore della produzione	45,11%	51,78%
Ammortamenti	(5.500)	(4.609)
Altri stanziamenti rettificativi	-	-
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(1.695)	(1.310)
Saldo proventi e oneri diversi	(881)	(1.909)
E.- Risultato operativo	7.760	7.141
% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %	22,11%	24,70%
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(40)	(143)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	7.720	6.998
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	21,99%	24,21%
Proventi ed oneri straordinari	356	1.255
G.- Risultato prima delle imposte	8.076	8.253
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	23,01%	28,55%
Imposte sul reddito	0	(10)
H.- Utile (perdita) del periodo	8.076	8.243
% Risultato del periodo/Valore della produzione	23,01%	28,51%

6. Commenti ai dati patrimoniali e finanziari della Società

Gli investimenti della Società nel 2005 si riferiscono principalmente ad immobilizzazioni materiali per un totale di circa 16.088 migliaia di euro, che hanno riguardato principalmente: spese incrementative su beni propri per circa 9.657 migliaia di euro, macchinari ed impianti per circa 3.602 migliaia di euro, 67 mila euro per altri beni e per 2.762 migliaia di euro ad immobilizzazioni in corso e acconti.

Tra le immobilizzazioni finanziarie rileva la cessione integrale della partecipazione detenuta in EURFACILITY S.p.A. (100% del capitale sociale) alla società COSMIC S.p.A., avvenuta nel mese di novembre al prezzo di 1,3 milioni di euro (pari al valore del patrimonio netto, minusvalenza 37 mila euro) e la sottoscrizione del 33,33% del capitale sociale di Marco Polo (per l'importo di 600 mila euro) nell'ambito di una più vasta operazione che ha visto quest'ultima come l'interlocutore ideale per EUR S.p.A. per la gestione delle attività di Facility Management low-tech.

Il capitale proprio si è attestato a 675.178 migliaia di euro, coprendo per il 99,55% il capitale investito (pari a 678.248 migliaia di euro), e si è incrementato per gli utili di periodo, al netto dei dividendi distribuiti.

Il capitale d'esercizio, negativo per 18.795 migliaia di euro, ha contribuito all'assorbimento di risorse finanziarie a seguito dell'aumento dei crediti (che comprendono, al 31 dicembre 2005, anche i residui da incassare per la vendita della partecipazione in EURFACILITY e del terreno sito in località Castellaccio, per un totale di circa 7,3 milioni di euro) e delle altre attività (che comprendono i crediti nei confronti del concessionario CCI per effetto della transazione già citata per circa 9,8 milioni di euro), bilanciato solo parzialmente dall'incremento dei debiti commerciali.

Il flusso monetario del periodo è stato negativo per 13.619 migliaia di euro, per effetto delle attività d'esercizio (il cui flusso monetario ha beneficiato comunque di un autofinanziamento, inteso in senso stretto, pari a 13.576 migliaia di euro), delle attività di investimento, del rimborso di finanziamenti precedentemente accesi, nonché per la distribuzione di 5 milioni di euro a titolo di dividendi a valere sul risultato d'esercizio 2004. Per tali ragioni le disponibilità monetarie nette sono passate da un saldo iniziale positivo di 13.564 migliaia di euro ad un saldo finale sostanzialmente in pareggio (-55 mila euro).

TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE
(importi in migliaia di Euro)

	AL 31/12/05	AL 31/12/04
A.- Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali	534	580
Immobilizzazioni materiali	691.282	696.386
Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	850	850
Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	6.433	4.489
	699.099	702.305
B.- Capitale di esercizio		
Rimanenze di magazzino	0	0
Crediti commerciali	26.698	15.726
Altre attività	13.529	6.194
Debiti commerciali	(16.285)	(11.637)
Fondi per rischi ed oneri	(1.203)	(1.365)
Altre passività	(41.534)	(42.311)
	(18.795)	(33.393)
C.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)	680.304	668.912
D.- Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(2.056)	(2.170)
E.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)	678.248	666.742
coperto da:		
F.- Capitale proprio		
Capitale versato	645.248	645.248
Riserve e risultati a nuovo	21.854	18.610
Utile (Perdita) del periodo	8.076	8.243
	675.178	672.101
G.- Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	3.015	8.205
H.- Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)		
debiti finanziari a breve	5.243	3.723
disponibilità e crediti finanziari a breve	(5.188)	(17.287)
Ratei e risconti di natura finanziaria, netti	-	-
	55	(13.564)
(G+H)	3.070	(5.359)
I.- Totale come in E (F+G+H)	678.248	666.742

TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO

(importi in migliaia di Euro)

	AL 31/12/2005	AL 31/12/2004
A.- Disponibilità monetarie nette iniziali		
(Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)	13.564	14.588
B.- Flusso monetario da attività di esercizio		
Utile (Perdita) del periodo	8.076	8.243
Ammortamenti	5.500	4.609
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	(464)	0
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	0	0
Variazioni del capitale di esercizio	(14.598)	15.184
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(114)	(220)
	(1.600)	27.816
C.- Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	(304)	(123)
.materiali	(16.088)	(27.372)
.finanziarie	(4.689)	(3.810)
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	19.252	6.263
	(1.829)	(25.042)
D.- Flusso monetario da attività di finanziamento		
Nuovi finanziamenti	0	0
Conferimenti dei soci	0	0
Contributi in conto capitale	0	0
Rimborsi di finanziamenti	(5.190)	(3.798)
Rimborsi di capitale proprio	0	0
	(5.190)	(3.798)
E.- Distribuzione utili	(5.000)	0
F.- Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)	(13.619)	(1.024)
G.- Disponibilità monetarie nette finali		
(Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)	(55)	13.564

7. Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate

- **Rapporti con imprese controllate**

Negoziazione con Serco S.p.A. per l'ingresso nella compagine azionaria di Eurnetcity

La prima offerta di Serco giunge alla fine del processo di selezione gestito da un Advisor indipendente, una primaria società di consulenza internazionale, a dicembre 2003. Alla fine del processo l'offerta di Serco viene ritenuta migliore, sia per lo standing di Serco quale società leader a livello internazionale nel settore del Facility Management, che per i contenuti dell'offerta. Parte, quindi, la Due Diligence di Serco, in esclusiva (e pertanto EUR perde la possibilità di proseguire trattative anche con gli altri cinque candidati). La trattativa si è protratta per oltre un anno, in particolare a causa della lentezza della Due Diligence, che, nonostante, sia verbalmente che per iscritto a più riprese Serco dichiara conclusa, prosegue, fino a concludersi definitivamente solo nel 2005.

Infatti, dopo che i contratti fondamentali dell'accordo vengono "siglati" per la trasmissione e accettazione ai rispettivi C.d.A., per ben due volte, a luglio e a novembre 2004, la trattativa viene riaperta dalla controparte; in entrambi i casi, l'approvazione del Board di Serco (condizione necessaria a chiudere l'operazione) non arriva, e continuano le richieste di estendere la Due Diligence.

Nel frattempo occorre precisare che EUR, nell'ambito dell'attività di coordinamento e controllo, si adoperava al fine di far procedere la controllata ad un ridimensionamento della struttura organizzativa, per ragioni di razionalizzazione e contenimento dei costi. Inoltre due dipendenti di EUR sono stati distaccati in Eurfacility per occuparsi di Facility Management, con particolare riferimento al maintenance, e fare formazione sul campo agli altri dipendenti di Eurfacility.

Solo il 3 marzo 2005, a seguito di ripetute sollecitazioni formali, Serco comunica che il Board ha deciso che alle condizioni negoziate l'accordo non si può chiudere.

A seguito di tale comunicazione, EUR ha valutato l'opportunità di citare Serco per responsabilità precontrattuale. EUR ha, in merito, ottenuto un rimborso economico da parte di Serco stessa (pari a 350 mila euro) per le spese sostenute a seguito di un accordo transattivo.

Accordo con Marco Polo e Cosmic S.p.A.

Il 2004 rappresenta per Eurfacility l'anno di svolta e inversione di tendenza, avendo chiuso con un piccolo utile, dovuto soprattutto a poste straordinarie, all'attenta opera di gestione e contenimento dei costi, e grazie al mark-up sui contratti affidati dalla controllante.

Per il 2005 viene predisposto un budget "conservativo", in quanto determinato solo da contratti affidati dalla controllante, ma che si prevede produrrà un risultato operativo positivo per la prima volta nella storia della società, grazie ad alcune attività di manutenzione straordinaria (nuove telehouse per terzi).

Per quel che riguarda gli sviluppi dell'assetto azionario, dopo la chiusura della trattativa con Serco, EUR S.p.A. ha predisposto un piano alternativo di "deconsolidamento" della

partecipazione, che rimane obiettivo strategico di EUR SpA, così come indicato dai soci, che nel 2003 ne consigliavano anche la liquidazione. Nel corso dell'esercizio 2005, a seguito delle attività analiticamente descritte nel seguito, EUR S.p.A. ha pertanto positivamente completato il processo di deconsolidamento di Eurfacility S.p.A.

Pertanto sono state intavolate trattative con la società che presentava la seconda migliore offerta nell'ambito della selezione operata dall'Advisor indipendente, Marco Polo S.p.A. (Joint Venture tra AMA S.p.A. e ACEA S.p.A., operante nel settore del Facility Management).

Marco Polo non era interessata alla gestione del ramo high-tech, che esula dal proprio core business, e, pertanto, EUR S.p.A. ha proceduto alla ricerca di un soggetto interessato al ramo high-tech.

Tale ricerca, visto il non interesse di Marco Polo, è stata limitata alle società potenzialmente interessate, dal punto di vista industriale, al ramo high-tech, ed ha portato alla presentazione di due offerte di società che conoscevano Eurnetcity/Eurfacility per esserne clienti e/o fornitori. Di queste offerte la più conveniente è risultata essere quella del gruppo Cosmic S.p.A..

Si evidenzia comunque, tra l'altro, che un'eventuale fusione della società Eurfacility in EUR avrebbe comportato la svalutazione dei crediti fiscali presenti in Eurfacility e pertanto una minusvalenza in EUR di circa un milione di euro, nell'ipotesi di chiusura del bilancio di Eurfacility in pareggio, mentre il proseguimento delle attività un maggior costo a carico di EUR sulle attività low-tech, per il reperimento dei margini sui contratti captive necessari per riequilibrare i costi fissi e del personale.

Le motivazioni che hanno portato EUR ad uscire dal capitale di Eurfacility S.p.A. derivano, oltre che dalla volontà di evitare di sostenere ulteriori oneri per EUR S.p.A. come sopra descritti, dalla finalizzazione del processo di rilancio della società, che l'hanno resa appetibile a terzi, e dal fatto che le attività svolte da Eurfacility esulano dal core business di EUR.

In tale ottica sono state portate avanti le trattative con Marco Polo – per il ramo low-tech - e con Cosmic S.p.A. – per il ramo high-tech -. In particolare le trattative hanno riguardato:

- l'affitto del Ramo Low Tech, relativo alle attività di manutenzione parchi, servizi urbani, alle persone e agli immobili, a Marco Polo S.p.A..
- la cessione del Ramo high-tech, in un primo tempo, relativo ai servizi di manutenzione degli impianti tecnologici, a Cosmic S.p.A. e successivamente la vendita dell'intera partecipazione a Cosmic, con l'esclusione del ramo di cui al punto sopra, e a seguito di valutazione e comparazione con altre offerte.

Affitto del Ramo Low Tech a Marco Polo S.p.A.

A seguito della trattative e del protocollo d'intesa tra EUR S.p.A., Acea S.p.A. ed Ama S.p.A., EUR S.p.A. è entrata nel capitale sociale di Marco Polo, società operante nel Facility Management dal 2003 a seguito di un accordo tra Ama (51%) e Acea (49%).

La nuova configurazione della Marco Polo vede la partecipazione di EUR S.p.A. con una quota pari al 33% del capitale sociale e l'affitto di un ramo d'azienda di Eurfacility riguardante le attività di manutenzione parchi, servizi urbani, alle persone e agli immobili. Ama e Acea detengono rispettivamente il 34% e il 33 % di Marco Polo.

La valutazione del capitale economico su cui EUR ha basato l'acquisizione del 33% del capitale sociale a fronte di un corrispettivo pari a € 600.000 è stata fatta sulla base del patrimonio netto che risulterà al 31 dicembre 2005. Di seguito si riportano i dettagli del processo di ingresso di EUR nel capitale di Marco Polo:

- Marco Polo ha deliberato un aumento del capitale sociale da € 600.000 a € 894.000, con un sovrapprezzo di € 306.000. L'organo amministrativo di Marco Polo le ha offerte ad EUR che ha sottoscritto l'intero aumento.
- Il capitale sociale di Marco Polo, a valle dell'aumento, risulta così composto:
 - AMA 306.000 azioni pari al 34% del capitale sociale;
 - ACEA 294.000 azioni pari al 33% del capitale sociale;
 - EUR 294.000 azioni pari al 33% del capitale sociale;
 - totale capitale sociale: 894.000 azioni.
- Il patrimonio netto di Marco Polo, a valle dell'aumento, risulta così composto:
 - patrimonio netto ante aumento: € 1.200.000;
 - incremento di patrimonio netto per aumento nominale del capitale sociale: € 294.000;
 - incremento di patrimonio netto per sovrapprezzo: € 306.000;
 - totale patrimonio netto: € 1.800.000.

La scelta di Marco Polo è stata effettuata, come già accennato, a seguito della gara per la ricerca di un partner industriale, gestita da un advisor internazionale, che si è conclusa nel dicembre del 2003 con la scelta di Serco. Nell'ambito delle offerte presentate, Marco Polo rappresentava l'alternativa nel caso in cui le trattative con Serco non fossero andate a buon fine.

Il meccanismo che ha condotto alla definizione di un canone di affitto simbolico del Ramo low-tech a Marco Polo è basato sul modello di business che Marco Polo ha in passato già consolidato con gli altri due azionisti Acea ed Ama, modello che ha dato risultati molto positivi nel corso degli esercizi 2004 e 2005. Tale modello prevede che Marco Polo prenda in affitto il ramo d'azienda relativo ai servizi di facility management low-tech (a valore simbolico) dai propri azionisti; nel caso in oggetto all'interno del ramo sarà compreso un contratto di Servizio tra EUR (Committente) e Marco Polo (Fornitore), il cui corrispettivo sarà idoneo a coprire tutti i costi del ramo in questione, la cui durata sarà allineata a quella dell'affitto. Il canone è stato stabilito dalle parti in un corrispettivo pari a 1.000 €/anno, valore simbolico, in quanto l'obiettivo di Marco Polo è quello di efficientare i contratti tramite la propria gestione; tale efficientamento generato sul Contratto di Servizio verrà riconosciuto ad EUR mediante nota credito.

L'aspettativa per EUR S.p.A. è quella di beneficiare, a seguito dell'efficientamento della gestione dei contratti low-tech operata da Marco Polo, di un significativo contenimento dei costi.

Il passaggio è avvenuto in maniera diretta da Eurfacility a Marco Polo (cessione a EUR del ramo d'azienda e contestuale affitto del ramo a Marco Polo, personale compreso). Tutti gli adempimenti amministrativi e fiscali della gestione del personale trasferito sono a carico di Marco Polo (tra cui l'elaborazione dei cedolini), i costi del personale sono in capo a Marco Polo (e fanno parte dei costi per EUR quale componente del costo di gestione dei contratti trasferiti), e pertanto non figurano tra i costi del personale di EUR.

Con l'ingresso di EUR nella compagine azionaria di Marco Polo S.p.A., quest'ultima diventa uno dei principali operatori di facility management a livello nazionale e la più grande realtà romana del settore.

Gli accordi stabiliscono inoltre che:

EUR affitti il ramo d'azienda (low-tech) acquisito da Eurfacility a Marco Polo che si occuperà dell'efficientamento dei contratti relativi. L'efficientamento verrà trasferito a EUR attraverso nota di credito, che contribuirà a diminuire i costi operativi; inoltre al socio EUR S.p.A. verrà corrisposto il dividendo derivante dalle attività di mercato svolte da Marco Polo, che sono previste, per gare effettuate precedentemente, già a partire dall'esercizio 2006.

I contratti facenti parte del Ramo Low Tech, affittato a Marco Polo, sono relativi ai seguenti servizi:

- manutenzione impianti ad apertura motorizzata;
- manutenzione impianti di condizionamento;
- manutenzione ascensori;
- servizi di Pulizia;
- facchinaggio e receptionist;
- vigilanza;
- manutenzione Pianta ornamentali;
- manutenzione edile;
- TSP (sistemi di telesorveglianza);
- manutenzione parchi e giardini.

I Contratti di Servizio tra le Parti vengono stipulati in modo da assicurare che gli efficientamenti determinati dalla gestione di Marco Polo vadano a beneficio del MOL della singola Parte quale cliente, ed alla stessa rigirati. Si rileva infine che il contratto con Marco Polo si può risolvere in qualsiasi momento.

Come parte degli accordi con Marco Polo, il CdA della stessa è passato da 5 a 7 membri (2 di nomina AMA, 2 di nomina Acea, 2 di nomina EUR, 1 indipendente), e il 13 gennaio 2005 sono stati nominati i due consiglieri di nomina EUR, l'Amministratore Delegato di EUR S.p.A. Prof. Mauro Miccio e il Direttore della Divisione Patrimonio di EUR S.p.A. Ing. Valerio Saccà.

Cessione della partecipazione a Cosmic S.p.A.

La trattativa con Cosmic S.p.A. ha portato alla definizione di un accordo nei seguenti termini:

- Cosmic S.p.A., già cliente di Eurnetcity/Eurfacility, in particolare del ramo high-tech, acquisisce l'intero pacchetto azionario di Eurfacility. La vendita è stata formalizzata in data 9 novembre 2005. Il prezzo di cessione di Eurfacility è stato stabilito pari a € 1.300.000 (pari al valore del patrimonio netto, con una minusvalenza di circa 37 mila euro).
Inizialmente l'offerta era relativa al solo ramo high-tech per un importo di € 600.000, determinato utilizzando (indipendentemente da EUR, che giungeva, peraltro, alle stesse conclusioni) il metodo del Discounted Cash Flow (DCF) ai margini sul contratto di gestione dei servizi high-tech, all'epoca subappaltati da Eurfacility.
Successivamente Cosmic si è dichiarata disponibile ad acquisire l'intera partecipazione al prezzo di € 1.300.000 (pari, come detto, al valore del patrimonio netto, che tiene conto anche delle perdite fiscali pregresse maturate da Eurfacility e che EUR, soggetto giuridico strutturalmente non pagatore di imposte - per la natura peculiare del proprio patrimonio immobiliare - non avrebbe potuto comunque utilizzare, al contrario di Cosmic, la quale inoltre ha potuto anche garantire la continuità dell'attività, come richiesto dalla normativa vigente e dai sindacati).
L'offerta è stata ritenuta positiva anche in considerazione del fatto che il mantenimento dell'attività e del controllo di Eurfacility, con la prospettiva di una sua successiva liquidazione, avrebbe comportato ingenti oneri per EUR S.p.A..
Si deve considerare inoltre che dal patrimonio di Eurfacility era già stato enucleato l'unico vero asset patrimoniale, costituito dalla fibra ottica, acquisito preliminarmente da EUR, come specificato nel seguito, e che consente ad EUR stessa di risparmiare circa 220 mila euro/anno (per l'affitto) nonché la possibilità di aumentare i ricavi nei confronti di clienti terzi (che pagano l'utilizzo dell'asset in questione) per circa 230 mila euro/anno.
Si rammenta che per la natura dei crediti fiscali, solo una società tecnologica operante nel medesimo settore in cui operava Eurnetcity, nel periodo in cui i crediti fiscali sono maturati, cioè antecedentemente all'attuale gestione di EUR, può usufruire degli stessi, come ben specificato nella normativa fiscale vigente. Pertanto, la ricerca di una società disponibile ad acquisire l'intera partecipazione necessariamente è stata limitata a società operanti nel settore sopra menzionato, che avevano avuto rapporti con il ramo tecnologico di Eurfacility.
Infine, come menzionato, l'offerta Cosmic permette di migliorare il servizio reso ad EUR.
- Eurfacility cede e trasferisce ad EUR S.p.A. il Ramo low-tech, relativo alle attività di manutenzione parchi, servizi urbani, alle persone e agli immobili. Il prezzo della cessione del Ramo low-tech è stato convenuto ad un valore simbolico in considerazione del fatto che i margini sui contratti del ramo in questione, rimanendo nel bilancio di Eurfacility, hanno accresciuto il valore della partecipazione prima della cessione della stessa. Tale ramo d'azienda (comprensivo di 13 dipendenti) viene contestualmente affittato a Marco Polo S.p.A. secondo gli accordi

precedentemente presi (per ottenere i benefici descritti nel seguito all'interno del capitolo "Affitto del Ramo low-tech a Marco Polo"). Tali operazioni sono state effettuate il 29 dicembre 2005. Il trasferimento dei dipendenti presso Marco Polo S.p.A. è stato effettuato con decorrenza 1 gennaio 2006, con un passaggio diretto pertanto da Eurfacility a Marco Polo; i rapporti di lavoro del personale di cui sopra (tutti e 20 i dipendenti, 13 relativi al ramo low-tech e 7 al ramo high-tech) sono proseguiti senza soluzione di continuità e con salvaguardia dei diritti acquisiti, con persistente applicazione dei trattamenti collettivi di provenienza (contratto unico per il settore delle telecomunicazioni integrato dagli accordi sottoscritti individualmente).

- Nell'ambito della trattativa inoltre è stato stabilito che:
 - EUR acquista la fibra ottica da Eurfacility (acquisto effettuato in data 7 novembre 2005) ad un valore che verrà determinato tramite una perizia effettuata da un perito indipendente incaricato dalle parti; per l'acquisto della fibra EUR utilizzerà, fino a concorrenza, il credito finanziario (pari a circa 1,4 milioni di euro) che vanta nei confronti di Eurfacility. Per quanto riguarda tale acquisizione, si precisa che la stessa è stata decisa sia perché si è ritenuto l'asset fibra strategico per la società, sia perché nessuno dei soggetti interessati al ramo high tech aveva espresso interesse allo stesso. Pertanto l'asset fibra è stato acquistato, precedentemente alla cessione della partecipazione, ad un valore determinato successivamente alla cessione tramite perizia, che ha richiesto tempi tecnici per lo svolgimento.
 - i seguenti contratti sono stati rinegoziati (per tener conto di alcune prestazioni aggiuntive) e sottoscritti:
 - contratto di Global Service (Easyware), relativo all'assistenza hardware e software;
 - contratto di Gestione Tecnica dei Data Center.

Entrambi i contratti hanno una durata di 9 anni e si potranno interrompere anticipatamente con congruo periodo di preavviso. Le condizioni economiche dei contratti trasferiti rimangono sostanzialmente quelle già in essere con Eurfacility, con l'aggiunta, come accennato, di ulteriori prestazioni precedentemente non contrattualizzate (ad es. il servizio Antispam, il servizio content filtering, la manutenzione della Rete LAN uffici, la gestione delle tratte in fibra ottica, la gestione tecnica della Telehouse del Palazzo dei Congressi, etc).

- **Rapporti con altre parti correlate**

La Società ha in corso rapporti di locazione sia con il Ministero dell'Economia, sia con il Comune di Roma, entrambi azionisti della Società. Le condizioni contrattuali che regolano tali rapporti sono in linea con le condizioni praticate dalla Società agli altri conduttori terzi, tenuto conto, ovviamente, delle diverse tipologie d'uso interessate di volta in volta.

Per quanto attiene ai rapporti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze si evidenzia che:

- i crediti di EUR nei confronti del suddetto Dicastero, al 31 dicembre 2005, ammontano ad euro 225 mila;
- non si rilevano, al 31 dicembre 2005, debiti di EUR nei confronti della stessa Amministrazione.
- i ricavi dell'esercizio 2005, riferibili a rapporti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, ammontano ad euro 216 mila;
- non si rilevano, per l'esercizio 2005, costi riferibili a rapporti con la medesima Amministrazione.

Per quanto attiene ai rapporti con il Comune di Roma si evidenzia che:

- i crediti di EUR nei confronti dell'Ente locale, al 31 dicembre 2005, ammontano ad euro 2.191 migliaia,
- non si rilevano debiti di EUR nei confronti della medesima Amministrazione;
- i ricavi dell'esercizio 2005, riferibili a rapporti con il Comune di Roma, ammontano ad euro 4.715 migliaia;
- non si rilevano, per l'esercizio 2005, costi riferibili a rapporti con la medesima Amministrazione.

Oltre a quanto sopra evidenziato, nel corso dell'esercizio non sono intervenuti rapporti con altre parti correlate.

8. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura di esercizio

Oltre a quanto eventualmente riportato nel paragrafo sulle condizioni operative e sulla prevedibile evoluzione della gestione, non vi sono ulteriori fatti di rilievo da segnalare.

9. Ulteriori informazioni ex articoli 2428 c.c. comma 3 e 2364 c.c. comma 2

In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso del 2005 la Società non ha posseduto azioni proprie, né tramite società fiduciarie o interposta persona. La società non ha sedi secondarie.

La presente relazione sulla gestione è stata predisposta in ossequio a quanto previsto dal codice civile a corredo del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2005.

10. Proposta di destinazione del risultato di esercizio

In conformità con quanto previsto dallo Statuto sociale e dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di destinare l'utile di esercizio, pari a 8.075.646 euro, come segue:

- quanto al 5%, pari a 403.782 euro, a riserva legale;
- quanto al residuo, pari a 7.671.864 euro, a riserva straordinaria.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Ing. Paolo Cuccia)

BILANCIO CONSUNTIVO

PAGINA BIANCA

EUR S.P.A.**Codice fiscale 80045870583 – Partita iva 02117131009****LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA RM****Numero R.E.A 0943510 - RM****Registro Imprese di ROMA n. 80045870583****Capitale Sociale € 645.248.000,00 i.v.****BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2005**

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO			2005	2004
A) CREDITI VERSO SOCI				
I) parte già richiamata			0	0
II) parte non richiamata			0	0
A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI			0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI				
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
1) Costi di impianto e di ampliamento			0	0
2) Costi di ricerca, sviluppo pubblicità			451.508	462.969
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.			38.022	61.845
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.			14.419	14.505
5) Avviamento			30.000	40.000
6) Immobilizzazioni in corso e acconti			0	0
7) Altre immobilizzazioni immateriali			0	0
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			533.949	579.319
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
1) Terreni e fabbricati			672.901.813	671.822.868

2) Impianti e macchinario	11.733.504	8.891.642
3) Attrezzature industriali e commerciali	0	0
4) Altri beni	1.230.146	1.655.330
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	5.416.456	14.016.274
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	691.281.919	696.386.114
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	0	600.003
b) imprese collegate	600.000	0
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	250.000	250.000
1) TOTALE Partecipazioni in:	850.000	850.003
2) Crediti (immob. finanziarie) verso:		
a) imprese controllate esigibili oltre es. succ.	0	2.128.041
a1) imprese controllate esigibili entro es. succ.	0	0
b) imprese collegate esigibili oltre es. succ.	0	0
b1) imprese collegate esigibili entro es. succ.	0	0
c) controllanti esigibili oltre es. succ.	0	0
c1) controllanti esigibili entro es. succ.	0	0
d) altri esigibili oltre es. succ.	2.344.183	2.361.128
d1) altri esigibili entro es. succ.	0	0
2) TOTALE Crediti (immob. finanziarie) verso:	2.344.183	4.489.169
3) Altri titoli (immob. finanziarie)	4.088.950	0
4) Azioni proprie (val. nominale L. ...)	0	0