

prima fattura alla stessa inviata) che, garantirà alla Società, l'incasso certo di un ammontare pari ad € 10.205.188,32.

Dal punto di vista gestionale, l'impatto della situazione E-Via, come già evidenziato, ha comportato uno slittamento dei tempi di consegna di lavori del Center, un periodo di stasi dell'attività commerciale di promozione, oltre che la perdita di importanti commesse indotte collegate al cliente E-via.

Altre cause specifiche hanno condizionato negativamente la partenza dell'operatività vera e propria della Società.

In primo luogo la Società non ha potuto utilizzare l'infrastruttura di rete posata dall'azionista Acea nelle gallerie dei pubblici servizi dell'Eur prima di maggio del 2001, quando, nelle more della procedura per il conferimento in natura delle predette infrastrutture nel capitale di Eurnetcity, come meglio spiegato in seguito, Acea ha nel frattempo autorizzato la Società ad affittare la medesima rete ad operatori terzi. Una volta ottenuta tale autorizzazione, è stata immediatamente richiesta apposita licenza al Ministero delle Comunicazioni per la fornitura e l'installazione di reti di telecomunicazione, di cui al DM 25/11/1997, ottenuta solo a settembre 2001, per l'intera area di Roma e Provincia; tale slittamento nei tempi è da attribuire all'iniziale mancata accettazione della richiesta circoscritta all'ambito territoriale del quartiere Eur.

Nel frattempo, rispetto al momento della costituzione di EurNetCity, gli operatori che utilizzano le gallerie e strade dell'Eur per posare le proprie infrastrutture di rete sono diventati cinque (Atlanet S.p.A., Colt S.p.A., E-planet S.p.A., Wind S.p.A., Fastweb S.p.A.), società che, a differenza di Eurnetcity, sono già strutturate e titolate ad operare a livello nazionale con offerte e prezzi molto competitivi.

Un ulteriore fattore di rilievo che ha influito sulla operatività dell'azienda è stato il ritardo nella ristrutturazione del Center, anche in relazione ai tempi tecnici necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni da parte delle Autorità competenti (Sovrintendenza dei Beni Artistici e Culturali, trattandosi di un bene vincolato ai sensi del D. Lgs. n° 490/99, nonché Circoscrizione) con uno slittamento nella data di inizio lavori iniziati a settembre 2001. Inoltre l'impatto della situazione E-Via ha comportato uno slittamento ulteriore dei tempi di consegna di lavori del Center.

Il risultato di tutti questi fattori è consistito nel fatto che, la fase di start-up vera e propria, con l'offerta dei servizi, in particolare quelli da realizzare nel Center, è slittata al prossimo esercizio, con evidenti ripercussioni negative a livello economico/finanziario sull'esercizio in corso, già minato dalla vicenda E-via.

#### **Andamento societario**

Dal punto di vista societario nel corso dell'esercizio si sono registrati i seguenti fatti.

1) In data 29/3/2001 il Consiglio di Amministrazione della Società, oltre al richiamo dei 7/10 relativi al 1° aumento di capitale sociale deliberato dall'Assemblea del 10/1/2001, ha deliberato un nuovo progetto di aumento di capitale sociale da sottoporre agli Azionisti per un importo pari a € 1.750.000, da realizzarsi anche attraverso un conferimento di crediti, beni e servizi da parte degli Azionisti, da ripartire in proporzione alle rispettive quote, fino alla concorrenza di € 3.500.000 di capitale sociale. In relazione a tale delibera, gli Azionisti hanno attivato le procedure necessarie per la stima del predetto conferimento in beni/crediti ai sensi degli artt.2440 e 2343 c.c.: in particolare il Tribunale di Roma, su istanza dell'Azionista Acea, in data 11/9/2001, ha nominato il perito per valutare il conferimento in natura dei lavori di cablaggio e posa in opera di 12 km di fibra ottica nella gallerie dell'Eur e, su istanza dell'Azionista Eur, in data 25/10/2001, ha nominato il perito, per valutare il conferimento del credito derivante dalla concessione rilasciata dal Comune di Roma per l'utilizzo delle gallerie dei pubblici servizi nel quartiere dell'Eur per la posa e l'utilizzo di una rete di telecomunicazioni.

2) In data 14 giugno 2001 l'Azionista Acea, ha ceduto alla Atlanet S.p.A., con sede in Roma, Via Mario Bianchini, 60, C.F./P.IVA/Registro Imprese di Roma 06358251004, REA 962688, n. 17.500 (diciassettemilacinquecento) azioni di EurNetCity del valore nominale di € 10 (dieci) cadauna, per un valore complessivo pari a € 175.000 (centosettantacinquemila), equivalente al 10% del capitale sociale.

3) Non appena si è delineata con chiarezza la situazione di crisi di E-via, prontamente evidenziata dagli amministratori di Eurnetcity, la Società, grazie anche alla collaborazione con gli Azionisti Acea ed Eur che, con lettere del 16 e 21 novembre 2001, hanno manifestato un atteggiamento di pieno sostegno, ha conseguito:

- a) un differimento di 180 giorni nel pagamento di tutte le fatture di Utilitas S.p.A. (società al 100% di proprietà Acea e subappaltatrice delle commesse E-via) a fronte delle prestazioni tra EurNetCity ed E-via non garantite da fideiussione, con addebito degli oneri finanziari a carico di EurNetCity e proroga della ultimazione dei lavori relativi al contratto di

appalto per la realizzazione del Center tra 30 e 60 giorni rispetto alla scadenza contrattuale da concordare direttamente tra la EurNetCity ed Utilitas.

- b) l'impegno di ACEA ed EUR ad intervenire, tenendo conto dei margini legati ai valori dei contratti attivi in essere e della partecipazione azionaria, al fine di eliminare o ridurre al minimo gli effetti negativi della vicenda E-via, una volta incassata la fideiussione bancaria, definito il concordato ed avvenuta la sottoscrizione del capitale sociale a € 3.500.000.

In relazione a quanto sopra, è stato contrattualizzato con il fornitore Utilitas un differimento dei tempi di fine lavori di 60 giorni per la telehouse (15 marzo) e di 45 giorni per il completamento dell'intera opera (30 giugno).

4) L'organo amministrativo ha comunque ritenuto necessario convocare un'assemblea ordinaria dei soci il 17/12/2001. Nel corso dell'adunanza è stato ribadito che la vicenda E-via incide sui conti di EurNetCity in termini di estrema rilevanza, sia a livello di conto economico che di cash flow a partire dal 2001, mettendo quanto meno in discussione la prosecuzione delle attività di realizzazione del Center, che comporta un impegno non affrontabile senza l'espresso supporto economico e finanziario degli Azionisti. In relazione a quanto sopra descritto, il Consiglio di Amministrazione di EurNetCity proponeva ai Soci di convocare un'Assemblea ordinaria e straordinaria per il 22 gennaio 2002, per deliberare un ulteriore aumento di capitale sociale fino a 12 miliardi di lire, da attuarsi nell'arco del 2002, con attribuzione al Consiglio di Amministrazione della facoltà, mediante modificazione statutaria e ai sensi dell'art. 2443 C.C., di aumentare in una o più volte il capitale stesso fino al raggiungimento del predetto ammontare. L'assemblea, nel prendere atto della situazione di difficoltà causata dai fatti sopra menzionati, in ogni caso ha espresso parere positivo riguardo la prosecuzione dell'attività commerciale, confermando la bontà del progetto e conferendo, tra l'altro, espressa autorizzazione a sottoscrivere contratti attivi e passivi per il completamento del Center e rinviando la loro determinazione una volta approvato il bilancio di esercizio e presa visione di un business plan aggiornato. In presenza del positivo orientamento espresso dall'Assemblea, è ripresa un'intensa attività commerciale, che per i fatti sopra descritti era stata rallentata nel corso dei mesi novembre/dicembre 2001.

#### **Andamento commerciale ed evoluzione prevedibile della gestione**

Dal punto di vista commerciale, i ricavi per il 2001 si sono ridimensionati rispetto alle previsioni iniziali.

In particolare, il ritardo nella costruzione del Center ha condizionato negativamente la redditività dell'anno 2001, anno in cui è stato possibile allestire

ed iniziare ad offrire esclusivamente servizi diversi da quelli erogabili attraverso il Center. Parallelamente, la Società si è mossa per mettere a punto accordi tecnico/commerciali strategici in un'ottica di espansione dei servizi sia su scala locale che su scala nazionale, creando partnership strategiche per lo sviluppo aziendale dei prossimi anni, come di seguito evidenziato

1) Area rete fisica

Oltre la commessa E-via, sono stati realizzati i primi appalti per la connessione della rete fisica con i clienti. Intensa è stata anche l'attività di pianificazione e progettazione per la rete integrata con altri operatori di telecomunicazioni come Atlanet per le dorsali cittadine ed Edisontel per le dorsali nazionali. In particolare con quest'ultimo operatore è stato definito un accordo quadro per l'interconnessione fisica tra le rispettive reti e per l'offerta di servizi integrati.

2) Area networking e servizi IP

Oltre la commessa E-via, nel corso dell'anno sono stati progettati i servizi e l'architettura di rete IP (internet protocol), inclusi la definizione degli Service Level Agreement. Sono stati inoltre attivati i primi servizi di connettività, co-location e back up nel data center provvisorio presso il seminterrato dei locali uffici. L'attività di Internet Service Provider non ha al momento raggiunto i risultati attesi, in quanto è stata riscontrata una certa difficoltà da parte della clientela a cambiare il proprio provider di servizi internet.

3) Area soluzioni software

Nel corso dell'esercizio sono stati definiti dei servizi web (portali, tra cui il portale istituzionale e la rete intranet) e servizi multimediali (hmc card e cd rom card), nonché sono stati progettati ed attivati alcuni prodotti innovativi come il ROLK (un sistema di salvataggio dati on-line), video mail news, Internet TV, in collaborazione con la società Sitcom S.p.A.. E' da segnalare l'avvio di una collaborazione con la società VOINOI del gruppo Acea per l'integrazione operativa dei rispettivi portali in un'ottica sviluppo di servizi congiunti.

Dal punto di vista di promozione e marketing, l'anno 2001 è stato utilizzato per posizionare strategicamente l'azienda, farne conoscere gli obiettivi al mercato, attraverso una politica di marketing indiretto tramite la campagna pubblicitaria nazionale e diretto attraverso azioni di direct marketing, visite presso il cliente e presso il cantiere del Center. Per il 2002 l'azione marketing sarà concentrata prevalentemente sullo sviluppo del Center che si stima genererà circa il 70% dei ricavi attesi.

La validità del modello di business è stata confermata dal mercato: Eurnetcity è entrata a far parte come socio fondatore del consorzio Namex - Nautilus Mediterranean Exchange Point, struttura che vanta la presenza dei più importanti

operatori italiani (Aaxis Telecom, Albacom, Blixer, Cable&Wireless, Caspur, Colt Telecom, Cubecom, Cybernet Italia, Edisontel, Galactica, MC-Link, Netscalibur Italia, Postecom, Telecom Italia, Tiscali e Wind.), promossa dall'Anfov, (l'Associazione per la Convergenza nei servizi di Comunicazione), per gestire il NAP (Neutral Access Point) di Roma, luogo in cui si concentrano le connessioni degli operatori Internet e di tlc, in modo da consentire il massimo scambio di traffico tra reti contigue di Internet Service Provider, consentendo di gestire e prevenire saturazioni di rete. La presenza nel Namex, assicurata anche a livello di Consiglio Direttivo di quest'ultimo, permetterà ad Eurnetcity di far parte dei più importanti progetti di ricerca e sviluppo tecnologico che si intraprenderanno in Italia, sviluppando una rete interessante di relazioni istituzionali con operatori di settore.

## 2. Costi di esercizio

I costi della produzione relativi alla gestione 2001 di **Eur S.p.A.**, al netto degli accantonamenti (in totale 5.734 milioni) per ammortamenti di immobilizzazioni materiali e immateriali e per svalutazione crediti, si attestano su un importo di 30.308 milioni di lire, superiore ai dati relativi all'anno precedente (24.498 milioni di lire) per 5.810 milioni di lire, corrispondenti ad una percentuale di incremento del 23,7%; **operando un raffronto sul dato 2000 proiettato su base annua (30.945 milioni di lire) si evidenzia, viceversa, un decremento del 2,06%.**

I principali costi della produzione della Società **EUR** hanno riguardato:

- “servizi” per 14.154 milioni di lire, riguardanti manutenzioni ordinarie all'intero patrimonio per 5.679 milioni di lire, servizi agli immobili (pulizia, facchinaggio, vigilanza, assicurazione, etc) per 3.685 milioni, consulenze tecnico-legali per 2.430 milioni, utenze per 1.447 milioni, compensi per collegio di amministrazione e collegio sindacale per 913 milioni;
- costi per il personale per 12.027 milioni di lire, comprensivi di 1.300 milioni per incentivi all'esodo;
- oneri diversi per 3.899 milioni, di cui 3.455 di ICI.

Per quanto riguarda **Eurnetcity** i costi inerenti la produzione relativi alla gestione 2001, al netto degli accantonamenti per ammortamento di immobili propri e per svalutazione crediti, sono ammontati a 32.332 milioni di lire. Gli accantonamenti per svalutazione crediti sono stati pari a 10.746 milioni di lire.

### 3. Ricavi di esercizio

Il valore complessivo della produzione relativo alla gestione 2001 per la Società **Eur** si attesta su un importo di 51.321 milioni di lire, superiore ai dati relativi all'anno precedente (40.624 milioni di lire) per 10.697 milioni di lire, corrispondenti ad un incremento del 26,3%.

In via analitica il valore della produzione riguarda:

**Ricavi per attività principali** (locazioni permanenti e temporanee, gestione di infrastrutture, parchi e terreni) per un importo di 44.573 milioni di lire, superiore ai dati relativi all'anno precedente (32.122 milioni di lire) per 12.451 milioni di lire, corrispondenti ad un incremento del 38,8%; **operando un raffronto sul dato 2000 proiettato su base annua (circa 40.301 milioni di lire) la percentuale di incremento risulta del 10,6%.**

Il risultato è stato conseguito nonostante il prolungarsi di alcune trattative, che non ha permesso di inserire tra i ricavi importi certi riconducibili all'esercizio 2001, ma dei quali si avrà certezza dopo il 31.12.2001 e, pertanto saranno iscrिवibili come "altri ricavi da negoziazione attività principale" nell'esercizio 2002 e nonostante i ritardi nella commercializzazione dei servizi di facilities management ascrivibili ai motivi già rappresentati in precedenti parti della presente relazione.

La maggior parte dei ricavi ( 37.648 milioni di lire) derivano dall'area di affari edifici e riguardano la locazione a terzi degli immobili di proprietà, mentre circa 4.634 milioni di lire (di cui 3.951 dal Palazzo dei Congressi) derivano dalla gestione diretta degli edifici speciali (a tal fine si ricorda la parziale disponibilità - Palazzo della Civiltà Italiana e Palazzo dello Sport - o addirittura la indisponibilità - Velodromo - di tali immobili). Infine sono da segnalare ricavi per circa 1 miliardo provenienti dalla gestione dei parchi, 299 milioni e 579 milioni di lire, rispettivamente dal rimborso di acqua utilizzata da terzi e dalla concessione temporanea a terzi di terreni in proprietà, e dal fitto della porzione di Palazzo uffici non utilizzato direttamente dalla Società (circa 118 milioni di lire) .

Figurano, tra gli **altri ricavi e proventi**, importi fatturati a titolo di rinegoziazione di contratti scaduti, relativamente al periodo antecedente il 31.12.2000, per 2.668 milioni di lire. Si tratta di ricavi che, a tutti gli effetti, sono da considerarsi voce caratteristica e tipica dell'attività aziendale, per cui appare appropriato confrontare il complesso delle due voci sin qui esaminate, pari a 47.241 milioni di lire, con il dato consuntivo 2000 relativo ai ricavi per attività principale (32.122 milioni di Euro).

Da detto confronto si ricava una percentuale di incremento del 47%; **operando un raffronto sul dato 2000 proiettato su base annua (circa 40.301 milioni di lire) la percentuale di incremento risulta del 17,2%.**

Figurano infine tra i ricavi **sopravvenienze attive**, per un importo complessivo di 4.079 milioni di lire, afferenti principalmente minori imposte dovute rispetto agli importi accantonati, rimborsi di spese per danni a terzi coperti da polizze assicurative.

Relativamente ad **Eurnetcity** il valore della produzione è stato pari complessivamente a 39.968 milioni di lire di cui 37.997 milioni di lire relativi ai ricavi provenienti dall'attività principale.

#### 4. Gestione finanziaria

Relativamente alla Società **Eur** la gestione finanziaria dell'anno 2001 rispetto a quella del 2000 è stata caratterizzata da un incremento dei crediti commerciali giustificabili dal fisiologico incremento del fatturato dovuto alla annualità completa del 2001. Al 31/12/2001 essi ammontano complessivamente ad oltre 53 miliardi di lire<sup>6</sup> contro i 46 risultanti alla fine dell'esercizio precedente. E' da segnalare, comunque, la riduzione dei crediti della Pubblica Amministrazione degli esercizi precedenti al 2001 che alla fine delle esercizio sono diminuiti del 61,9% divenendo pari a circa 14 miliardi, mentre gli incassi dalla Pubblica Amministrazione relativi alla gestione 2001 sono stati pari alla metà (18,5 miliardi incassati su 36,8 fatturati<sup>7</sup>). Da sottolineare che sono inseriti nei crediti al 31/12/2001 1,8 miliardi di lire per canoni di locazione verso la controllata Eurnetcity che verranno scomputati finanziariamente con i lavori che la stessa sta eseguendo sul Palazzo dell'Arte Antica, nonché la parte relativa ai crediti per i quali si è proceduto all'accantonamento per svalutazione di circa 660 milioni di lire.

Alla luce di quanto esposto il Prospetto Fonti & Impieghi<sup>8</sup> presenta un saldo di cassa positivo rispetto a quello dell'anno precedente (saldo positivo di 20,5 miliardi di lire contro un saldo negativo di 7,9).

<sup>6</sup> I crediti sono rappresentati al loro valore nominale, rettificato in base al prudente apprezzamento mediante un fondo svalutazione crediti che è stato appostato in sede di perizia e che è stato ulteriormente incrementato in conseguenza di una attenta analisi delle singole posizioni creditorie e di una successiva valutazione del loro grado di esigibilità. Pertanto, a seguito di tale valutazione, e nell'ambito della prosecuzione di procedimento di ricognizione delle partite creditorie e debitorie provenienti dall'ex Ente Eur, si è ritenuto opportuno procedere ad un incremento del fondo in esame nonchè del fondo per rischi ed oneri del passivo alla luce delle rettifiche emerse sui saldi patrimoniali a tutto il 14 marzo 2000, data di trasformazione in Spa dell'ex Ente Eur, attraverso la rettifica della riserva generatasi nell'esercizio precedente a seguito della citata trasformazione.

<sup>7</sup> Si deve tener presente che le modalità di fatturazione contenute nei contratti vigenti prevedono la fatturazione semestrale anticipata

<sup>8</sup> Il modello è stato leggermente modificato rispetto a quello della relazione di gestione dell'anno 2000 (attività differite al posto dei crediti e debiti di funzionamento a breve al posto dei fornitori), così come quello relativo agli indici economico-finanziari che sono stati incrementati nel numero.

Il Capitale Circolante Netto è diminuito rispetto al 2000 sulla scia dei maggiori investimenti effettuati che non hanno prodotto nessun tipo di indebitamento a medio e lungo termine e dall'incremento fisiologico dell'esposizione nei confronti dei debitori, tali indicazioni vengono peraltro confermate dagli indici economico-finanziari mostrati nelle tabelle che seguono.

---

**PROSPETTO FONTI & IMPIEGHI**

(milioni di lire)

Fonti	2000	2001
Incremento debiti di funzionamento a breve	L. ( 4.637)	L. 17.236
Utile di esercizio	L. 8.738	L. 11.394
Amm.ti	L. 3.233	L. 5.734
Acc.ti	L. 394	L. ( 644)
Totale	L. 7.728	L. 33.719
<b>Impieghi</b>		
Aumento magazzino	L. ( 16)	L. 29
Investimenti	L. 7.098	L. 13.307
Incremento attività differite	L. 8.525	L. (71)
Totale	L. 15.607	L. 13.265
<b>Saldo di cassa</b>	<b>L. ( 7.878)</b>	<b>L. 20.454</b>

---

IL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	1999	2000	2001
C.C.N.	11.042	22.264	11.555

---

INDICI ECONOMICO - FINANZIARI	2000	2001
<b>Quozienti di Leva Finanziaria</b>		
Rapporto Indebitamento	0,010	0,87%
Rapporto Debiti - Capitale Netto	0,029	0,88%
Copertura interessi	214,25	14,57

---



Quozienti di liquidità		
Incidenza capitale circolante netto sulle attività totali	0,017	0,009
Quoziente di liquidità corrente	1,533	1,197
Liquidità differita (acid test)	1,531	1,195
Quozienti di redditività o efficienza		
Rotazione attività totali	0,008	0,010
Redditività delle vendite	n.d.	25,21%
Redditività Attività Totali	n.d.	0,97%
Redditività del Capitale Netto	n.d.	0,23%
Periodo medio incassi	352	351
Periodo medio pagamenti	532	544

La riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo criteri di liquidità (tabella sottostante), indica nel 2001 un incremento delle attività correnti di 6 miliardi di lire rispetto al 2000 oltre ad un incremento di 15 miliardi di lire delle attività fisse per un incremento complessivo di 21,1 miliardi di lire delle attività totali. L'indebitamento nei confronti degli istituti di credito rispetto al 2000, invece, è diminuito complessivamente di 6,5 miliardi di lire con un saldo attivo di 1,1 miliardi contro il saldo negativo di 5,4 miliardi del 2000. Tale diminuzione, avvenuta peraltro verso la fine dell'esercizio, è dovuta in particolar modo all'incremento dei debiti di funzionamento a breve (fornitori ed altri debiti) che rispetto al 2000 sono aumentati di circa 17 miliardi di lire.

**Si evidenzia l'incremento del patrimonio netto di 6.016 milioni di lire, quale saldo tra 11.394 milioni di lire di utili di esercizio (rispetto agli 8.738 milioni di lire del 2000) e 5.377 milioni di lire per incrementi del fondo svalutazione crediti e del fondo rischi ed oneri, con pari riduzione della riserva da trasformazione.**

**In merito alla citata riduzione della riserva, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di effettuare la riclassificazione della posta di patrimonio a seguito della prosecuzione del lavoro di approfondimento delle partite debitorie e creditorie provenienti dalla trasformazione dell'Ente Eur.**

**Il Patrimonio Netto passa così da 1.265.265 milioni di lire alla data della chiusura dell'esercizio 2000 a 1.271.280 milioni di lire alla fine dell'anno 2001, con una differenza complessiva, rispetto ai valori iniziali del patrimonio netto, risultante da stima per la trasformazione, di 21.905 milioni di lire.**

---

Stato Patrimoniale riclassificato secondo criteri

di liquidità

(milioni di lire)

---

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

ATTIVO	Al 15.3.2000 (a)	Al 31.12.2000 (b)	Differenze (b-a)	Al 31.12.2001 (c)	Differenze (c-b)
Cassa		41	41	3	(39)
Banca	992	74	(918)	6.217	6.143
<b>Attività Liquide</b>	<b>992</b>	<b>116</b>	<b>(877)</b>	<b>6.220</b>	<b>6.104</b>
Crediti v/clienti	34.414	45.850	11.436	52.982	7.132
Crediti diversi	20.938	18.026	(2.912)	10.823	(7.203)
<b>Attività Differite</b>	<b>55.352</b>	<b>63.876</b>	<b>8.525</b>	<b>63.806</b>	<b>(71)</b>
Rimanenze	96	80	(16)	109	29
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>56.440</b>	<b>64.072</b>	<b>7.632</b>	<b>70.134</b>	<b>6.062</b>
Immobilizzazioni materiali nette	1.256.817	1.261.158	4.341	1.273.206	12.048
Immobilizzazioni tecniche nette	1.256.817	1.261.158	4.341	1.273.206	12.048
Immobilizzazioni immateriali nette		707	707	1.967	1.259
Immobilizzazioni immateriali nette	-	707	707	1.967	1.259
Partecipazioni	-	99	99	1.830	1.732
<b>ATTIVITA' FISSE</b>	<b>1.256.817</b>	<b>1.261.964</b>	<b>5.147</b>	<b>1.277.003</b>	<b>15.038</b>
<b>ATTIVITA' TOTALI</b>	<b>1.313.257</b>	<b>1.326.036</b>	<b>12.779</b>	<b>1.347.137</b>	<b>21.101</b>
<i>(Milioni di lire)</i>					
PASSIVO	Al 15.3.2000 (a)	Al 31.12.2000 (b)	Differenze (b-a)	Al 31.12.2001 (c)	Differenze (c-b)
Banca	4.490	5.537	1.047	5.073	(465)
Debiti di finanziamento a breve termine	4.490	5.537	1.047	5.073	(465)

## XIV LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

Fornitori	11.201	14.824	3.623	14.848	25
Debiti diversi	29.707	21.447	(8.260)	38.658	17.211
<b>Debiti di funzionamento a breve termine</b>	<b>40.908</b>	<b>36.271</b>	<b>(4.637)</b>	<b>53.291</b>	<b>17.020</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>45.398</b>	<b>41.808</b>	<b>(3.590)</b>	<b>58.580</b>	<b>16.771</b>
Mutui	11.885	12.242	357	11.200	(1.042)
<b>Debiti di finanziamento a medio-lungo termine</b>	<b>11.885</b>	<b>12.242</b>	<b>357</b>	<b>11.200</b>	<b>(1.042)</b>
Fondi Accantonamento	6.599	6.721	123	6.077	(644)
<b>Debiti funzionamento a medio lungo termine</b>	<b>6.599</b>	<b>6.721</b>	<b>123</b>	<b>6.077</b>	<b>(644)</b>
<b>PASSIVITA'</b>					
<b>CONSOLIDATE</b>	<b>18.484</b>	<b>18.963</b>	<b>479</b>	<b>17.277</b>	<b>(1.686)</b>
Capitale Sociale	1.249.374	1.249.374	-	1.249.374	-
Riserve	1	7.152	7.151	10.512	3.360
Utili di esercizio netti		8.738	8.738	11.394	2.656
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>1.249.375</b>	<b>1.265.265</b>	<b>15.889</b>	<b>1.271.280</b>	<b>6.016</b>
<b>PASSIVITA' TOTALI</b>	<b>1.313.257</b>	<b>1.326.036</b>	<b>12.779</b>	<b>1.347.137</b>	<b>21.101</b>

**5. Investimenti**

Gli investimenti della Società Eur nel 2001 si riferiscono ad immobilizzazioni immateriali per un totale di 1.795 milioni (spese per trasformazione, spese di pubblicità e software per la rete aziendale) e ad immobilizzazioni materiali per circa 16.605 milioni di lire.

Tra gli investimenti incrementativi delle immobilizzazioni materiali si segnalano: le spese per la progettazione del Centro Congressi nonché le altre spese connesse alla medesima iniziativa, pari a 6.522 milioni di lire; la acquisizione, dopo contenzioso chiuso favorevolmente per la Società di due immobili per complessivi 1.551 milioni di lire, manutenzioni straordinarie ad altri fabbricati per 6.374 milioni di lire e ad impianti per 1.866 milioni di lire.

Tra le immobilizzazioni finanziarie rileva per 1.629 milioni di lire la sottoscrizione dell'aumento di capitale della società controllata Eurnetcity e la successiva svalutazione della medesima partecipazione per 1.598 milioni di lire a seguito delle perdite riportate dalla società di cui al successivo commento.

#### **6. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e società sottoposte al controllo di queste ultime**

##### **• Rapporti con imprese controllate**

L'esercizio 2001 è stato il primo anno di intera operatività di Eurnetcity, Società controllata da Eur con una quota di capitale sociale pari al 51%, omologata nel novembre 2000, avente per oggetto sociale la installazione e gestione di una rete di telecomunicazioni nel quartiere dell'Eur e la fornitura dei relativi servizi.

Il valore della quota di capitale sociale inizialmente sottoscritto da Eur per lire 98.749.770 è aumentato di lire 1.629.371.206 in adesione alle decisioni di aumento del capitale sociale assunte dagli azionisti nel corso del 2001.

Il programma di start up predisposto dalla Società all'avvio dell'attività non si è potuto dispiegare nei tempi e nei valori economici previsti a seguito delle fasi riflessive evidenziate dal mercato delle telecomunicazioni e, soprattutto per la inattesa crisi della Soc. E-via, primario cliente di Eurnetcity, sfociata in una procedura di concordato preventivo.

Per effetto di ciò, sulla base di documentazione fornita dalla controllata, i risultati della gestione della medesima evidenziano una perdita di lire 3.178.459.854, ciò comportando la necessità di svalutare il valore della quota Eur di lire 1.597.829.542, per un valore finale della partecipazione, al 31.12.2001, di lire 130.291.434.

I rapporti con la controllata Eurnetcity hanno generato, in Eur Spa, costi per lire 305.218.113, relativi a servizi tecnologici resi da Eurnetcity ad Eur Spa fino al 31.12.2001, e ricavi per lire 1.756.909.689, per fitti, di cui 1.500.000.003 relativi al canone per porzione del Palazzo dell'Arte Antica.

##### **• 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.

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

## **7. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura di esercizio**

### **7.1 Relativi alla Società Eurnetcity**

**7.1.1** A seguito della situazione relativa alla Società controllata Eurnetcity, la Assemblea degli Azionisti ha deliberato un Versamento in conto futuro aumento di capitale in favore della società, ritenendo di confermare la fiducia nelle potenzialità di successo del progetto industriale della Società Eurnetcity e, quindi, ritenendo necessario sostenere la prosecuzione della fase di start up della Società; i Soci hanno altresì richiesto ad Eurnetcity di procedere contestualmente, in considerazione delle mutate condizioni di mercato nel settore ITC e al fine di conseguire per l'anno 2002 un risultato di esercizio positivo, a:

- riconsiderare il modello di business;
- focalizzare l'attività sul core business;
- contenere i costi di struttura;
- rimodulare gli investimenti.

**7.1.2** Per quanto riguarda la vicenda E-via:

- a) il Monte dei Paschi, filiale di Milano, fideiussore di E-via, in data 21/1/2002 ha effettuato l'accredito della somma pari al valore della fattura n.30 del 4/7/2001 scaduta i primi giorni di gennaio, per un importo di € 4.834.036,58, IVA inclusa, pari al 30% del valore del contratto di appalto per il NOCC del Palazzo dei Congressi presso la Leasing Roma S.p.A., la quale, trattenuto l'importo della fattura già a noi scontato, ha provveduto al versamento del residuo credito (c.a. € 900.000 ) presso il conto corrente della Società.
- b) il Monte dei Paschi, filiale di Milano, in data 12/2/2002 ha dato corso al pagamento di € 5.371.152,10, pari al residuo importo coperto dalla fideiussione relativo alla fattura n.83 del 3/12/2001 (€ 6.445.382,10, IVA inclusa), non ancora scaduta, ma di immediata escussione, in presenza di una procedura di concordato preventivo, ai sensi degli artt. 169 e 55 della legge fallimentare, pari al 40% del valore del contratto di appalto per il NOCC del Palazzo dei Congressi, che quindi è stato incassato in via anticipata rispetto alla data prevista contrattualmente.
- c) Il giorno 22/3/2002 si è tenuta l'udienza dei creditori di E-Via, ai sensi dell'art. 171 r.d. 267/42, presso il Tribunale di Milano, sezione fallimentare. Nel corso dell'udienza è stata raggiunta la maggioranza prevista dei voti dei creditori "per testa" ed entro i 20 giorni successivi si terrà la votazione "per quota" dei creditori per la definitiva ammissione alla procedura di concordato preventivo.

**7.1.3** Con riferimento allo status delle procedure relative alle perizie, finalizzate all'aumento di capitale definito il 29.03.2001, per quanto concerne l'Azionista Eur, in data 10/1/2002 il perito nominato del Tribunale di Roma ha depositato presso la Cancelleria la relazione peritale ai sensi degli artt. 2440 e 2343 c.c., che conferma che il credito di Eur verso Eumetcity pari a 1,7 miliardi di lire (€ 877.976,73) è certo, liquido ed esigibile e può essere utilizzato quale conferimento a fronte dell'aumento di capitale deliberato dal Consiglio di Amministrazione in data 29/3/2001; con riferimento all'Azionista Acea, il perito nominato dal Tribunale di Roma ha depositato in data 8/3/2002 la relazione peritale ai sensi degli artt. 2440 e 2443 c.c. che valuta l'asset che Acea dovrebbe conferire (12 Km di cavi in fibra ottica e relativi lavori di scavo e posa in opera) ad un valore non inferiore a L. 1.212.108.177 (€ 626.001,63). Entrambi gli Azionisti, nell'Assemblea del 15/3/2002, hanno manifestato la loro disponibilità a dare esecuzione al progetto di aumento di capitale sociale deliberato dal Consiglio di Amministrazione del 29/3/2001.

**7.1.4** Dal punto di vista gestionale, si segnala che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 22/1/2002 ha approvato una ridefinizione delle deleghe di poteri tra il Presidente ed il Direttore Generale, stabilendo una netta distinzione tra il settore tecnico-commerciale di spettanza del Direttore Generale, sul quale in precedenza erano concentrate tutte le deleghe operative, e la gestione della Società, affidata alla Presidenza. E' stato altresì istituito un sistema di controllo di gestione che fa capo alla Presidenza e, dal punto di vista organizzativo, si sta provvedendo alla stesura delle procedure organizzative interne e delle relative deleghe per l'intera struttura allo scopo di realizzare una gestione puntuale di tutte le attività e di monitorare tempestivamente il raggiungimento degli obiettivi della società (redditività, fatturato, politica dei costi, ecc) e dei singoli progetti.

Infine, per poter dare seguito alla strategia del piano industriale che, si ricorda, identifica come business principale la realizzazione del Center e la vendita dei relativi servizi, è in corso di valutazione una rivisitazione nella realizzazione della parte uffici del Center, anche allo scopo di modulare in senso ottimale gli investimenti necessari. E' inoltre in corso un processo di razionalizzazione operativa che punta a concentrare la maggior parte delle attività e delle risorse umane in questa direzione. Si è ritenuto opportuno, infatti, pianificare un percorso che permetta alla Società di migliorare le proprie potenzialità, in un'ottica di riduzione dei costi di struttura. Il

Center verrà gestito nella fase iniziale da risorse interne provenienti da preesistenti aree e riallocate nel Center. Dal punto di vista dei costi questa nuova organizzazione permetterà nella prima fase di gestione un risparmio sulle previste spese del personale per il 2002.

7.1.5 Nell'Assemblea Ordinaria del 15 marzo 2002, gli Azionisti Eur ed Acea, hanno effettuato versamenti in conto futuro aumento di capitale in proporzione alle rispettive quote. In particolare l'Azionista Eur ha versato € 892.500 (ottocentonovantaduemila500), ed l'Azionista Acea ha versato € 682.500 (seicentottantaduemila500), per un totale di € 1.575.000.

7.1.6 L'Assemblea Straordinaria degli Azionisti della Società, nel corso della riunione del 25/3/2002, ha deliberato un aumento di capitale sociale da €1.750.000 a €3.500.000 mediante emissione alla pari di n. 175.000 nuove azioni di € 10 ciascuna da sottoscrivere rispettivamente

- 1) dal socio Eur, in parte mediante conferimento del credito vantato nei confronti di Eurnetcity per il valore di € 877.976,73, risultante dalla relazione di stima in data 9 gennaio 2002 redatta dal Prof. Alfonso Di Carlo di Roma (nominato con provvedimento del Presidente del Tribunale di Roma in data 25.10.2001) asseverata con giuramento innanzi il Tribunale Civile di Roma in data 10.01.2002 ed in parte per la differenza di € 14.523,27 mediante conferimento in denaro;
- 2) dal socio Acea in parte mediante conferimenti dei beni per il valore di € 626.001,63, risultante dalla relazione di stima in data 07.03.2002, redatta dal Prof. Ing. Umberto Ratti di Roma (Incarico conferito dal Presidente del Tribunale di Roma ed accettato in data 11.10.2001) ed in parte per la differenza di € 56.498,37 mediante conferimento in denaro;
- 3) dal socio Atlanet mediante conferimento in denaro per un importo di € 175.000.

7.2 Relativamente allo svolgimento della gara per l'affidamento in concessione del Sistema Congressuale dell'Eur, a fronte di richieste di proroga da parte dei concorrenti, la Società **EUR**, ha prolungato la scadenza per la presentazione delle offerte al 15.05.2002.

## 8. Evoluzione prevedibile della gestione

Le linee di prevedibile evoluzione della gestione della Società **EUR** sono così sintetizzabili.

- 8.1 Si ritiene di poter concludere, nel corso del 2002, gli ultimi rinnovi contrattuali con pubbliche amministrazioni, con particolare riferimento alla complessa trattativa con il Ministero per i beni e le attività culturali.
- 8.2 Si ritiene che nell'ultimo trimestre dell'anno saranno ultimati i lavori di ristrutturazione del Palazzo dello Sport, affidati in concessione nel 2001.
- 8.3 Si ritiene che sarà affidata, con gara internazionale, la progettazione per la ristrutturazione dell'ex Velodromo Olimpico.
- 8.4 La Società darà attuazione al consistente Piano di investimenti descritto nelle pagine iniziali della presente relazione, nonché agli ulteriori investimenti deliberati nel corso del 2002, per una spesa complessiva, a carico della Società, di circa 25 miliardi di lire nel corso dell'anno 2002. Si tratta di investimenti prevalentemente correlati ad iniziative commerciali già concluse o di imminente conclusione, in grado di incrementare il valore del patrimonio immobiliare della Società ed il rendimento dello stesso e di creare consistenti opportunità di ulteriori quote di redditività attraverso l'offerta di servizi.
- 8.5 Per il finanziamento del piano di investimenti di cui sopra si ricorrerà in parte alla fattorizzazione dei crediti con conduttori pubblici ed all'indebitamento a medio-lungo termine.
- 8.6 Per quanto riguarda l'evoluzione prevedibile della gestione di **Eurnetcity** per l'anno 2002, è da evidenziare che l'anno è iniziato con un'attività assidua di presenza sulla clientela, successiva al momentaneo fermo dovuto alla vicenda E-via. Le previsioni per il primo trimestre sembrano essere positive dal punto di vista del volume delle trattative, anche se al momento non si sono ancora formalizzate in contratti. L'attività commerciale sarà inoltre supportata da uno staff di telemarketing interno che contatterà direttamente tutti gli operatori possessori di licenza oltre che tutti gli Internet Service Provider e gli Application Service Provider e si caratterizzerà da una politica pubblicitaria molto contenuta e mirata ai nostri mercati target. Inoltre, nel 2002 si attendono