

TRENITALIA S.p.A.

Principali indicatori	2005	2004
	(in milioni di euro)	
Ricavi operativi	4.935,2	4.876,5
Costi operativi al netto di capitalizzazioni - variazioni di rimanenze	4.877,1	4.357,9
Margine operativo lordo	58,1	518,6
Risultato netto di esercizio	(631,7)	(327,7)
Flusso di cassa da attività di esercizio	(264,0)	(217,5)
Investimenti tecnici	1.437,7	1.257,2
	31.12.2005	31.12.2004
Capitale investito netto	7.219,4	6.243,9
Indebitamento / (avanzo) finanziario netto	5.215,5	3.911,9
Consistenza di personale finale	53.883	55.381

Trenitalia S.p.A. ha per scopo l'esercizio del trasporto ferroviario di passeggeri e merci.

Andamento della gestione

La società, nei primi mesi del 2005, si è dotata di un nuovo assetto organizzativo separando le strutture di *line* da quelle di *staff*. Le principali caratteristiche della nuova articolazione organizzativa sono:

- la costituzione di due Direzioni Generali Operative focalizzate sul business, una per il servizio Passeggeri (trasporto locale, nazionale ed internazionale) e l'altra per la Logistica;
- la costituzione di due Direzioni Tecniche, una dedicata all'Ingegneria, Sicurezza e Qualità di Sistema e l'altra alle Operazioni Tecniche e alla Manutenzione;
- la riorganizzazione delle strutture di staff.

La struttura è stata ulteriormente modificata nei primi mesi del 2006; in particolare sono state create tre distinte Direzioni per segmento di business (Direzione Alta Velocità, Direzione Passeggeri Nazionale e Internazionale, Direzione Passeggeri Regionale) e la struttura "Pianificazione Industriale" per assicurare lo schema orario e la pianificazione dei mezzi e del personale del trasporto passeggeri armonizzando tale attività con quella analoga della Direzione preposta alla Logistica.

Si segnala che nel mese di marzo 2005 è stato approvato il provvedimento definitivo di accertamento dei contributi da Contratto di Servizio Pubblico 2003 che ha sbloccato l'incasso di € 480 milioni di crediti verso il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Nel mese di marzo 2006 è stato invece firmato il Contratto di Servizio Pubblico con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per gli anni 2004 – 2005; il Contratto si

riferisce al settore passeggeri mentre quello relativo alle merci è in fase di perfezionamento.

Il 2005 si è inoltre caratterizzato per due importanti operazioni connesse al materiale rotabile:

- con la prima, in aderenza alla prassi internazionale e tenuto conto della ristrutturazione del comparto manutentivo effettuata nell'esercizio, i costi degli interventi di manutenzione ciclica del materiale rotabile, in precedenza capitalizzati ed ammortizzati in cinque esercizi, vengono ora interamente imputati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti. La scelta operata non ha prodotto effetti significativi sul risultato d'esercizio poiché la manutenzione ciclica capitalizzata ha trovato copertura nel residuo "fondo rettifica valore cespiti";
- con la seconda si è operata una consistente svalutazione delle rimanenze di magazzino (€ 98 milioni) per tener conto del valore dei materiali di ricambio diventati esuberanti a seguito del massiccio piano 2005 - 2009 di dismissione dei rotabili previsto contestualmente a quello degli investimenti per il medesimo periodo, ed anche dell'obsolescenza dei materiali a più lento rigiro.

L'esercizio 2005, scontando anche quanto sopra detto, chiude con una perdita netta di € 631,7 milioni che si confronta con quella dell'esercizio precedente di € 327,7 milioni.

Il margine operativo lordo peggiora nell'esercizio passando da € 518,6 milioni a € 58,1 milioni a fronte di una crescita dei costi operativi più che proporzionale rispetto ai ricavi della stessa natura. I ricavi operativi, che ammontano a € 4.935,2 milioni, sono cresciuti dell'1,2% rispetto al 2004.

I ricavi da traffico evidenziano una crescita dello 0,7% (pari a € 20,7 milioni). Il 2005 ha registrato più specificatamente:

- maggiori ricavi per il trasporto a media-lunga percorrenza (€ 12,2 milioni pari al + 0,8%) a fronte di tariffe ferme dal 2001. Si è registrato in particolare un incremento per l'effetto combinato del potenziamento dell'offerta sul segmento Eurostar e della flessione dei ricavi sul segmento internazionale per la concorrenza dei vettori aerei low - cost;
- maggiori ricavi per trasporto regionale (€ 27,6 milioni pari al + 4%) per effetto delle richieste avanzate da taluni enti locali e per l'aggiornamento delle tariffe in alcune realtà regionali;
- minori ricavi provenienti dal settore cargo (€ 19,1 milioni pari al - 2,6%) per effetto dell'andamento del settore merci internazionali, parzialmente compensato dall'andamento del traffico merci interno.

Per quanto concerne le Convenzioni con le Regioni si registra un aumento dei ricavi dell'1,6% (+ € 19,7 milioni) per effetto dei servizi aggiuntivi richiesti dagli Enti Locali.

I costi operativi, al netto della voce "capitalizzazioni - variazioni rimanenze", ammontano a € 4.877,1 milioni. Si evidenzia in particolare:

- l'incremento del costo del lavoro di circa l'1,7% per effetto della dinamica salariale parzialmente compensata dalla riduzione dell'organico medio che passa da 55.896 nel 2004 a 55.020 nel 2005;
- l'incremento degli altri costi del 17,8% e più in particolare:
 - l'aumento dei costi per manutenzione ordinaria dei beni mobili (+ € 158,1 milioni) per effetto principalmente del citato cambiamento di trattamento contabile della manutenzione ciclica e per l'aumento dei volumi resosi necessario per mantenere in efficienza il parco rotabili;
 - l'aumento del costo del pedaggio per l'infrastruttura ferroviaria (+ € 66,8 milioni);
 - l'aumento dei costi per servizi appaltati per la gestione delle carrozze letto e la ristorazione (+ € 24,1 milioni);
 - l'aumento dei costi per acquisto di materiali (€ 66,3 milioni).

Con riferimento alla voce “capitalizzazioni – variazione rimanenze” si evidenzia una riduzione di circa € 89 milioni a fronte principalmente del citato trattamento delle manutenzioni cicliche (- € 268,2 milioni) e dell'incremento delle capitalizzazioni per il revamping del materiale rotabile (+ € 166,2 milioni) per effetto dei maggiori volumi ed internalizzazioni.

Sul risultato netto dell'esercizio hanno inoltre inciso in particolare:

- ammortamenti e svalutazioni cespiti per € 426,8 milioni (€ 662,1 milioni nel 2004) in riduzione rispetto al precedente esercizio principalmente per l'effetto del citato trattamento della manutenzione ciclica;
- accantonamenti a fondi rischi e svalutazioni crediti dell'attivo circolante per € 143,4 milioni (€ 58,5 milioni nel 2004); in particolare tale voce include la svalutazione delle rimanenze di materiali di ricambio per € 98,4 milioni;
- un saldo della gestione finanziaria negativo per € 85,3 milioni (€ 76,4 milioni nel 2004);
- imposte sul reddito per € 85,6 milioni (€ 95,8 milioni nel 2004).

Dal punto di vista finanziario, l'indebitamento passa da un valore di € 3.911,9 milioni al 31 dicembre 2004 ad un valore di € 5.215,5 milioni al 31 dicembre 2005 principalmente per effetto:

- dei nuovi finanziamenti accesi con la Capogruppo per il finanziamento del materiale rotabile (€ 600 milioni) e con la Banca Europea per gli Investimenti - BEI (€ 600 milioni) per il progetto di riassetto e riammodernamento sempre del materiale rotabile;
- dell'incremento, al netto dei rimborsi, delle linee di credito a breve termine concesse dal sistema bancario per complessivi € 200 milioni;

- dall'incremento del saldo passivo del conto corrente intersocietario per € 202,6 milioni;
- dal decremento del debito verso la Capogruppo per la cessione del ramo d'azienda per € 303,6 milioni per la rinuncia al credito da parte della Capogruppo ed il conseguente aumento di capitale sociale.

In esecuzione di quanto stabilito dall'Assemblea Straordinaria dei Soci del 21 dicembre 2004 nel corso del 2005 il Consiglio di Amministrazione di Trenitalia S.p.A. ha deliberato due aumenti di capitale sociale, rispettivamente il 18 gennaio e il 7 luglio, ciascuno di importo pari a € 151,8 milioni.

Il 30 gennaio 2006 è avvenuto un ulteriore aumento di capitale sociale di € 151,8 milioni con le stesse modalità delle ricapitalizzazioni effettuate nel 2005.

Con riferimento alla evoluzione prevedibile della gestione della società si rinvia a quanto riportato nello specifico paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" del Gruppo della presente Relazione.

FS CARGO S.p.A.

Principali indicatori	2005	2004
	(in milioni di euro)	
Ricavi operativi	1	0,8
Costi operativi al netto di capitalizzazioni/variazioni di rimanenze	3,1	2,1
Margine operativo lordo	(2,1)	(1,3)
Saldo gestione finanziaria (1)	4,0	(0,5)
Risultato netto di esercizio	3,0	(1,7)
Flusso di cassa da attività di esercizio	(0,1)	2,3
Investimenti in partecipazioni	4,2	8,4
	31.12.2005	31.12.2004
Capitale investito netto	36,6	30,9
Indebitamento/(avanzo) finanziario netto	(8,8)	(11,4)
Consistenza di personale finale	22	14

(1) Comprensivo delle rettifiche di valore di attività finanziarie

Fs Cargo S.p.A., controllata da Trenitalia S.p.A., opera nella produzione, gestione e vendita di servizi di trasporto delle merci e della logistica integrata.

Per la realizzazione dell'oggetto sociale si avvale delle società che detiene e attraverso le quali opera in Italia e all'estero.

Andamento della gestione

La società chiude il 2005 con un utile netto di € 3 milioni che si confronta con la perdita netta di € 1,7 milioni dell'esercizio precedente.

Il miglioramento del risultato è dovuto principalmente al risultato dalla gestione finanziaria positivo per € 4 milioni. La variazione positiva di € 4,5 milioni della gestione finanziaria rispetto all'esercizio precedente è da porre in relazione al buon andamento delle società controllate che ha permesso di ripristinare per € 2,8 milioni il valore delle partecipazioni svalutate negli esercizi precedenti (nel 2004 erano state operate svalutazioni per € 2,7 milioni e ripristini di valore per € 1,8 milioni).

Il risultato netto beneficia inoltre delle componenti straordinarie che presentano un saldo positivo di € 1,2 milioni riconducibile essenzialmente alle plusvalenze realizzate dalla cessione delle partecipazioni nelle società Nord Est Terminal S.p.A e S.G.T. S.p.A. ad RFI S.p.A..

A livello di margine operativo lordo si evidenzia, invece, un peggioramento di € 0,8 milioni legato essenzialmente all'incremento del costo del lavoro per gli incentivi all'esodo di personale.

Al 31 dicembre 2005 la società presenta una posizione finanziaria netta positiva per € 8,8 milioni rispetto ad una posizione finanziaria netta positiva per € 11,4 milioni del 31 dicembre 2004. La variazione è da porre in relazione essenzialmente alle operazioni di acquisto delle azioni delle società CEMAT S.p.A. e Italcontainer S.p.A. (€ 4,2 milioni) e di vendita delle azioni delle società Nord Est Terminal S.p.A. e S.G.T. S.p.A. (€ 2,1 milioni)

Tra le più significative realtà del sistema partecipativo di FS Cargo S.p.A., sono da annoverare:

Italcontainer S.p.A., società che ha per oggetto l'organizzazione e la commercializzazione dei traffici di containers e di unità di trasporto intermodale.

L'esercizio 2005 chiude con un utile netto di € 1,5 milioni rispetto all'utile netto di € 0,4 milioni dell'esercizio precedente. Il miglioramento del risultato d'esercizio è essenzialmente riconducibile ai contributi ricevuti in base alla legge 166/2002.

Omnia Logistica S.p.A., società che ha per obiettivo lo sviluppo e la gestione di sistemi di logistica integrata strada-rotaia ad alto valore aggiunto, dedicati alle grandi aziende industriali e di servizi complementari al trasporto (terminalizzazione, stoccaggio, gestione ordini, ecc.).

L'esercizio 2005 fa registrare un sostanziale pareggio, rispetto ad una perdita netta di € 2,7 milioni del 2004.

Il miglioramento registrato dalla gestione nel 2005, che rappresenta la conclusione di un percorso di risanamento e sviluppo, è riconducibile principalmente all'aumento più che proporzionale dei ricavi operativi (+ 48%), rispetto ai costi operativi (+ 36,3%); entrambi sono legati allo sviluppo di attività di logistica con nuovi clienti.

Omniaexpress S.p.A., operatore logistico per il trasporto delle merci per conto delle società del Gruppo.

L'esercizio chiude con un utile netto di € 1,1 milioni rispetto all'utile netto di € 1,5 milioni del 2004.

Il risultato netto d'esercizio si riduce per effetto della maggiore incidenza delle imposte (+€ 0,6 milioni) mentre il margine operativo e il risultato operativo registrano un miglioramento di € 0,2 milioni dovuto principalmente al consolidamento dei servizi prestati verso il Ministero della Difesa.

Serfer S.r.l., la società opera nel settore della progettazione, realizzazione, manutenzione e gestione dei raccordi ferroviari e nei trasporti ferroviari in qualità di Impresa Ferroviaria rivestendo un ruolo di notevole rilievo nell'ambito della razionalizzazione del sistema terminalistico e della gestione dei servizi ferroviari di manovra. Tale settore è ritenuto funzionale allo sviluppo delle attività della Direzione generale operativa logistica di Trenitalia S.p.A., in quanto consente il controllo diretto delle leve produttive (manovra, condotta e manutenzione) e la conseguente fidelizzazione della clientela con la fornitura di servizi logistici complementari.

Il bilancio d'esercizio 2005 presenta un risultato netto di € 0,5 milioni rispetto al sostanziale pareggio del precedente esercizio.

Il miglioramento del risultato è attribuibile alla redditività prodotta ormai da tutte le attività svolte dalla società quali servizi di linea, gestione manovre e costruzione, progettazione e manutenzione.

Ecolog S.p.A., società attiva nel mercato della logistica e del trasporto integrato, principalmente nei settori dell'igiene, dell'ambiente e del territorio.

L'andamento della gestione evidenzia, per il 2005, un utile netto di € 0,7 milioni rispetto all'utile netto di € 1 milione conseguito nell'esercizio precedente.

Nel corso dell'esercizio si è ridotta l'attività per il Commissario delegato dal Governo per l'emergenza dei rifiuti in Campania.

Il margine operativo presenta un miglioramento di 0,4 milioni dovuto ad una riduzione di costi operativi più che proporzionale rispetto ai ricavi.

Cargo Chemical S.r.l., società che fornisce servizi di trasporto e logistica, alle industrie del settore chimico integrando il noleggio del materiale rotabile con l'acquisto e la programmazione delle tratte ferroviarie, con l'organizzazione delle attività di terminalizzazione e in alcuni casi progettando ed investendo in costruzione e gestione di raccordi.

Il bilancio d'esercizio 2005 evidenzia un utile netto di € 1 milione in miglioramento rispetto al risultato raggiunto nel precedente esercizio (€ 0,2 milioni). Il miglioramento è dovuto ai contributi ricevuti per la legge 166/2002 pari a € 1,9 milioni ed a fronte dei quali sono stati sostenuti maggiori costi per la trazione ferroviaria e sono state concesse riduzioni tariffarie alla clientela per complessivi € 1,1 milioni.

ITALFERR S.p.A.

Principali indicatori	2005	2004
	(in milioni di euro)	
Ricavi operativi (1)	187,6	189,1
Costi operativi	171,6	164,0
Margine operativo lordo	16,0	25,1
Risultato netto di esercizio	2,7	9,2
Flusso di cassa da attività di esercizio	49,1	48,5
Investimenti tecnici	5,6	4,6

	31.12.2005	31.12.2004
Capitale investito netto	(155,9)	(115,0)
Indebitamento / (avanzo) finanziario netto	(190,7)	(154,2)
Rimanenze di lav. in corso su ordinazione e acconti	1.320,9	1.189,5
Consistenza di personale finale	1.655	1.620

(1) Comprensivi della variazione dei lavori in corso su ordinazione, ammontante € 132,6 milioni (€ 78,1 milioni nel 2004).

Italferr S.p.A. è la società di servizi di ingegneria del Gruppo. L'attività prevalente è costituita dal presidio dell'area tecnologica, ingegneristica e di controllo della fase esecutiva degli investimenti nella rete ferroviaria.

Andamento della gestione

Nel corso dell'esercizio 2005 Italferr S.p.A. ha varato, in un'ottica di integrazione, valorizzazione ed ottimizzazione delle competenze manageriali, tre consistenti riorganizzazioni al fine di migliorare l'interfaccia con le strutture operative di RFI S.p.A. e di TAV S.p.A. ed ampliare le attività sul mercato estero.

Altro evento di rilievo dell'esercizio è rappresentato dal contributo di Italferr S.p.A. alla traduzione operativa di importanti obiettivi del Gruppo Ferrovie dello Stato quali l'attivazione delle linee Alta Velocità/Alta Capacità Roma-Napoli e Torino-Novara.

Si segnala, inoltre, che nel corso del 2005 il CIPE ha approvato diversi progetti preliminari per un costo complessivo di € 5.810 milioni.

La Società chiude l'esercizio 2005 con un utile di € 2,7 milioni, dopo ammortamenti per € 5,4 milioni ed imposte per € 9,8 milioni. L'esercizio 2004 si era chiuso con un utile di € 9,2 milioni, pertanto il 2005 registra un decremento di € 6,5 milioni.

I ricavi operativi non presentano evidenti scostamenti in raffronto al precedente esercizio e si attestano a € 187,6 milioni, contro € 189,1 milioni del 2004; ciò che cambia rispetto al 2004 è la loro composizione infatti, le prestazioni di servizi di ingegneria ammontano nel 2005 a € 53,2 milioni contro € 107,9 milioni del 2004, mentre la variazione dei lavori in corso su ordinazione è pari a € 132,6 milioni nel 2005 contro € 78,1 milioni del 2004. Entrambe le tipologie di ricavo si riferiscono principalmente a

prestazioni effettuate nei confronti delle società consociate RFI S.p.A. e TAV S.p.A. in qualità di committenti.

I costi operativi presentano un incremento pari a € 7,6 milioni principalmente correlato all'aumento del costo del lavoro che ha fatto registrare un incremento di € 6,1 milioni (+ 6,8%) per effetto dell' aumento del numero medio dei dipendenti (+ 36 unità) e dell'incremento del costo medio unitario dovuto agli effetti di trascinamento del CCNL delle Attività Ferroviarie 2003/2004, a pieno regime dal 1° luglio 2004, ed agli ulteriori incrementi previsti per il biennio 2005/2006.

Il margine operativo lordo si attesta a € 16 milioni in diminuzione (- 36,3%) rispetto al 2004, in cui risultava pari a € 25,1 milioni, data la stazionarietà dei ricavi operativi a cui si contrappone un incremento dei costi della stessa natura.

Il risultato operativo fa registrare anch'esso un decremento passando da € 20 milioni del 2004 a € 8,7 milioni nel 2005. Su tale risultato hanno influito oltre alle voci già commentate, la riduzione del saldo proventi/oneri diversi per € 3,6 milioni essenzialmente legato alle minori sopravvenienze attive rilevate rispetto al 2004 ed i maggiori accantonamenti per € 1,9 milioni solo in parte compensati dai minori ammortamenti e svalutazioni delle immobilizzazioni per € 3,3 milioni.

Di contro le gestioni extra-operative presentano una variazione positiva per € 1,2 milioni per l'effetto combinato dell'aumento del saldo della gestione finanziaria (+ € 1,7 milioni) e della riduzione del saldo della gestione straordinaria (- € 0,5 milioni).

Il risultato netto sconta imposte per € 9,8 milioni.

La posizione finanziaria netta a breve non presenta debiti di natura finanziaria e risulta positiva per € 190,7 milioni. Essa è composta per la maggior parte dal saldo del conto corrente intersocietario intrattenuto con la controllante Ferrovie dello Stato S.p.A. (€ 187,2 milioni).

FERSERVIZI S.p.A.

Principali indicatori	2005	2004
	(in milioni di euro)	
Ricavi operativi	221	253,6
Costi operativi al netto di capitalizzazioni/variazioni di rimanenze	208,8	241,1
Margine operativo lordo	12,2	12,5
Risultato netto di esercizio	0,3	3,3
Flusso di cassa da attività di esercizio	9,7	(59,8)
Investimenti tecnici	2,5	1,9
	31.12.2005	31.12.2004
Capitale investito netto	(21,4)	(13,6)
Indebitamento/(avanzo) finanziario netto	(83,9)	(75,8)
Consistenza di personale finale	1.907	1.835

Ferservizi S.p.A. è la società di servizi del Gruppo Ferrovie dello Stato. Le sue attività preminenti scaturiscono da specifici contratti stipulati con la Controllante e con le altre Società del Gruppo, al fine di rendere servizi in campo amministrativo, informatico e gestionale.

Andamento della gestione

Ferservizi S.p.A. ha proseguito nel processo di efficientamento dei servizi offerti con conseguente riduzione dei prezzi praticati alle società clienti. Tra gli eventi significativi dell'anno si segnala quanto segue:

- nel mese di febbraio il Consiglio di Amministrazione di RFI S.p.A. ha approvato lo schema di contratto dei servizi immobiliari proposto da Ferservizi S.p.A. e nel mese di aprile il contratto è stato sottoscritto dalle parti. Il contratto prevede la gestione amministrativa dei rapporti di utenza in nome e per conto della società cliente;
- sono state avviate le attività di rinegoziazione dei contratti di servizio con le Società del Gruppo per i servizi di Amministrazione e Contabilità, Amministrazione del Personale, Acquisti di Gruppo, Ferrotel, Logistica Spazi, Uffici, Servizi Generali, Servizi Informatici e tecnologici, Ristorazione;
- nel mese di dicembre è stato approvato il Piano di Impresa 2006-2009 che prevede lo sviluppo di nuovi servizi da offrire ai Clienti nell'ambito del Gruppo.

La società chiude l'esercizio 2005 facendo registrare un utile netto di € 0,3 milioni, dopo ammortamenti e svalutazioni per € 3,1 milioni ed imposte per € 7,8 milioni. Il 2004 si era chiuso con un utile di € 3,3 milioni ed aveva beneficiato di un rilevante apporto da parte della gestione finanziaria, per le plusvalenze realizzate in seguito alla cessione delle partecipazioni di Grandi Stazioni S.p.A., Fercredit S.p.A. e Metropark S.p.A..

I ricavi operativi fanno registrare un valore pari a € 221 milioni rispetto ai € 253,6 milioni del 2004 con una riduzione di € 32,6 milioni (- 12,9%). Va però tenuto in considerazione che nel 2004 erano presenti ricavi per la valorizzazione del patrimonio riferibili alla produzione di esercizi precedenti (€ 14,9 milioni), ricavi per canoni di locazione (€ 11 milioni), che, per effetto del nuovo contratto stipulato con Ferrovie Real Estate S.p.A. e con RFI S.p.A., non vengono più fatturati direttamente ai conduttori.

I costi operativi passano da € 241,1 milioni a € 208,8 milioni con una riduzione di € 32,3 milioni (- 13,4%). In particolare, il costo del lavoro si attesta per l'esercizio 2005, al valore di € 87,4 milioni contro € 84,9 milioni del 2004, con un incremento di € 2,5 milioni (+3%) in conseguenza dell'aumento del costo medio del personale. Gli altri costi, al netto delle capitalizzazioni – variazioni rimanenze, si riducono di € 34,9 milioni. Nel 2004 tra i costi erano compresi maggiori costi per € 14,4 milioni per la precedente impostazione del contratto stipulato con RFI S.p.A. e Ferrovie Real Estate S.p.A. e la variazione delle rimanenze per - € 14,9 milioni (a fronte dei ricavi per valorizzazione dei servizi immobiliari).

Il margine operativo lordo di € 12,2 milioni risulta pressoché invariato rispetto al 2004 (€ 12,5 milioni).

Il risultato operativo si attesta a € 7,8 milioni e sconta ammortamenti e svalutazione cespiti per € 3,1 milioni ed accantonamenti e svalutazioni per € 2 milioni e registra un miglioramento di € 11,9 milioni rispetto al valore negativo di € 4,1 milioni del 2004. La differenza è determinata essenzialmente dai maggiori accantonamenti di natura prudenziale, effettuati nel 2004 per la controversia tra la propria controllata Metroscai S.c.a.r.l. e l'Inpdap e per il contenzioso con i clienti (€ 10 milioni).

La gestione finanziaria presenta un saldo di € 1,4 milioni riferito, per la maggior parte, agli interessi maturati sul conto corrente intersocietario intrattenuto con la Capogruppo.

Lo stesso saldo nel 2004 ammontava a € 11,8 milioni e su di esso incidevano le plusvalenze per la cessione delle partecipazioni di Metropark S.p.A., Grandi Stazioni S.p.A. e Fercredit S.p.A. per € 7,4 milioni e dividendi delle società Grandi Stazioni S.p.A. e Fercredit S.p.A. per € 1,3 milioni.

Le componenti straordinarie presentano un saldo negativo di € 1,1 milioni. Nel 2004 il saldo era positivo per € 3,6 milioni.

Le imposte di periodo ammontano a € 7,8 milioni.

A fine anno la posizione finanziaria netta a breve, composta principalmente dal saldo del conto corrente intersocietario intrattenuto con la controllante Ferrovie dello Stato S.p.A., risulta positiva per € 83,9 milioni contro € 75,8 milioni relativi al 31 dicembre 2004.

FERROVIE REAL ESTATE S.p.A.

Principali indicatori	2005	2004
	(in milioni di euro)	
Ricavi operativi (1)	482,4	462,8
Costi operativi al netto di capitalizzazioni/variazioni di rimanenze	276,1	206,2
Margine operativo lordo	206,3	256,6
Saldo gestione finanziaria (2)	(3,4)	(1,9)
Risultato netto di esercizio	101,5	185,5
Flusso di cassa da attività di esercizio	369,4	383,8
Investimenti tecnici	7,1	10,6
	31.12.2005	31.12.2004
Capitale investito netto	1.154,6	1.679,2
Indebitamento / (avanzo) finanziario netto	131,3	606,1
Consistenza di personale finale	40	35

(1) Include l'utilizzo fondo immobili trading a copertura delle minusvalenze sulla vendita di immobili residenziali per € 3,5 milioni; € 20,6 milioni nel 2004

(2) Include l'utilizzo fondo immobili trading per € 6,8 milioni; € 20,7 milioni nel 2004

Ferrovie Real Estate S.p.A. è la società del Gruppo cui è affidata la vendita del patrimonio immobiliare non più strumentale all'esercizio ferroviario, assegnatole tramite atto di scissione parziale dalla società RFI S.p.A., e la gestione economico/patrimoniale degli immobili acquisiti. La missione della società prevede, inoltre, la riqualificazione e la valorizzazione degli asset trasferiti.

Andamento della gestione

L'esercizio 2005 si è caratterizzato, oltre che per la conclusione di importanti operazioni commerciali (vedi, tra le altre, la conclusione della cosiddetta operazione "Pacchetto a Reddito" con la vendita di 48 immobili) per l'avvio di un programma di riassetto e riallocazione del patrimonio della società stessa. Come già citato nei principali eventi dell'anno, infatti, si segnala:

- la sottoscrizione, nel mese di luglio, dell'Atto di scissione parziale a favore di RFI S.p.A. alla quale sono stati retrocessi taluni immobili e lavori in corso, ricadenti negli ambiti delle stazioni di Roma Tiburtina e di Torino S. Paolo, trasferiti a Ferrovie Real Estate S.p.A. con la scissione del 28 ottobre 2003. La scissione, con effetti contabili dal 25 luglio 2005, ha comportato una riduzione del patrimonio netto di Ferrovie Real Estate S.p.A. di € 121,4 milioni a fronte del trasferimento di rimanenze per immobili di trading e lavori in corso per complessivi € 314,9 milioni,

di debiti finanziari per € 142,5 milioni e di una quota parte del fondo oneri immobili di trading per € 51 milioni;

- l'approvazione da parte dell'Assemblea Straordinaria di Ferrovie Real Estate S.p.A., nel mese di novembre, del progetto di scissione parziale a favore di RFI S.p.A. per la retrocessione alla stessa di ulteriori immobili - ricadenti negli ambiti della stazione di Torino Porta Susa - Spina 1 e Spina 2 - a suo tempo ceduti con la scissione del 28 ottobre 2003. La scissione ha prodotto i suoi effetti dal 24 gennaio 2006. Il patrimonio netto scisso ad RFI S.p.A. ammonta a € 46 milioni a fronte del trasferimento di rimanenze per immobili di trading ed immobilizzazioni per complessivi € 100 milioni e di debiti finanziari per € 54 milioni.

La società chiude l'esercizio 2005 con un risultato netto di € 101,5 milioni in riduzione rispetto all'esercizio precedente di circa € 84 milioni.

La riduzione del risultato è principalmente imputabile all'incremento dei costi operativi – più che proporzionale rispetto ai ricavi della medesima natura – ai maggiori accantonamenti a fondi rischi ed oneri ed alle maggiori imposte conseguenti al venir meno del beneficio fiscale delle perdite pregresse acquisite in sede di scissione da RFI S.p.A. e totalmente utilizzate nel 2004.

Il margine operativo lordo ammonta a € 206,3 milioni (- 19,6% rispetto al 2004) a fronte di ricavi operativi per € 482,4 milioni (+ 4,3% rispetto al 2004) e costi operativi per € 276,1 milioni (+ 33,9% rispetto al 2004).

La variazione dei ricavi operativi riflette, da un lato, l'incremento dei ricavi per vendite (+ 12% pari a € 42,8 milioni) dovuto alla conclusione di importanti operazioni commerciali e, dall'altro, il decremento degli altri ricavi (- 21,7% pari a € 23,2 milioni).

Dal lato dei costi operativi si rileva:

- l'incremento del costo del lavoro del 22,7% per l'aumentato organico medio che passa da 27 unità nel 2004 a 37 unità nel 2005;
- l'incremento degli altri costi, che ammontano a € 53,8 milioni, del 38% principalmente per effetto dell'aumento degli oneri di manutenzione sugli immobili di trading, delle spese di vendita, delle "volturazioni delle utenze" dalla consociata Ferservizi S.p.A. e dei costi di locazione per immobili venduti di cui Ferrovie Real Estate S.p.A. è locataria;
- l'incremento del costo del venduto (variazione delle rimanenze) per € 54,6 milioni, al netto degli incrementi per capitalizzazioni di manutenzione straordinaria, per effetto delle maggiori vendite dell'anno.

Il risultato operativo si attesta a € 162,1 milioni (€ 230,9 milioni nel 2004); esso sconta in particolare, rispetto al precedente esercizio, maggiori accantonamenti a fondi rischi ed oneri parzialmente compensati dall'effetto della variazione del saldo proventi e oneri diversi. Gli accantonamenti (compresi quelli al fondo svalutazione crediti) che si attestano a € 37,2 milioni includono, in particolare, gli impegni contrattuali assunti dalla

società per manutenzione straordinaria su immobili venduti nel 2005 (€ 21 milioni) e nel 2004 (€ 4 milioni).

Il risultato netto sconta, infine, un saldo della gestione finanziaria negativo per € 3,4 milioni (- € 1,9 milioni nel 2004); un saldo delle componenti straordinarie negativo per € 3,7 milioni (- € 0,4 milioni nel 2004); imposte per € 53,4 milioni (€ 43,1 milioni nel 2004).

Il saldo della gestione finanziaria peggiora, pur a fronte della riduzione degli interessi sul debito verso Banca Opi, che passano da € 22,6 milioni nel 2004 a € 11,4 milioni nel 2005, per effetto dei rimborsi del debito avvenuti nel 2005, a causa del minor utilizzo del fondo oneri immobili di trading a copertura degli interessi medesimi (€ 6,8 milioni nel 2005; € 20,7 milioni nel 2004).

Per quanto concerne, infine, la situazione patrimoniale – finanziaria della società si evidenzia in particolare che l'indebitamento finanziario netto della società passa da € 606,1 milioni al 31 dicembre 2004 a € 131,3 milioni al 31 dicembre 2005, principalmente per effetto del rimborso a Banca OPI di € 475 milioni e del trasferimento di quota parte del medesimo debito, pari a € 142,5 milioni, ad RFI S.p.A. in sede di scissione e della riduzione del saldo del conto corrente intrattenuto presso la Capogruppo Ferrovie dello Stato S.p.A. per € 139,7 milioni.

GRANDI STAZIONI S.p.A.

Principali indicatori	2005	2004
	(in milioni di euro)	
Ricavi operativi	164,7	140,2
Costi operativi al netto di capitalizzazioni/variazioni di rimanenze	128,0	109,1
Margine operativo lordo	36,7	31,1
Risultato netto di esercizio	15,4	13,0
Flusso di cassa da attività di esercizio	11,0	(34,2)
Investimenti tecnici	18,4	4,0
	31.12.2005	31.12.2004
Capitale investito netto	146,4	120,6
Indebitamento / (avanzo) finanziario netto	58,4	37,5
Consistenza di personale finale	225	221

Grandi Stazioni S.p.A. è la società del Gruppo che provvede alla gestione, riqualificazione e valorizzazione dei complessi immobiliari delle 13 maggiori stazioni della rete ferroviaria, in qualità di soggetto unico ed in regime di locazione per la durata di 40 anni.

Andamento della gestione

La gestione 2005 si è caratterizzata, tra gli altri, per i seguenti eventi:

- l'avvio degli interventi di riqualificazione delle altre stazioni di “grandi dimensioni” (oltre Termini) attraverso l'aggiudicazione, nel mese di aprile, delle gare relative alle opere interne delle stazioni di Milano Centrale, Torino Porta Nuova, Napoli Centrale/Piazza Garibaldi con contestuale affidamento dei servizi di conduzione e manutenzione. Per le stazioni di Milano e Torino sono in fase di completamento le progettazioni esecutive, per la stazione di Napoli Centrale si stanno sviluppando gli interventi di prima fase;
- la pubblicazione, nel mese di luglio, di 5 bandi di pre – qualifica per altrettanti appalti integrati con riferimento ad una scomposizione degli interventi ancora da affidare in aree geografiche prossime: Appalto Nord Ovest, Appalto Nord Est, Appalto Centro Nord, Appalto Centro e Appalto Sud;
- l'effettuazione di interventi presso le stazioni di Roma Termini, Napoli Centrale e Firenze Santa Maria Novella per il progetto Alta Velocità/Alta Capacità con fondi a carico di RFI S.p.A. e di Trenitalia S.p.A.;
- la prosecuzione delle attività all'estero, in particolare di Grandi Stazioni Ceska Republika che ha sviluppato la progettazione definitiva delle tre stazioni di Praga.

La società chiude il 2005 con un risultato netto di € 15,4 milioni (+ 18,5% rispetto al 2004). Anche il margine operativo lordo registra un miglioramento rispetto al precedente esercizio (+18%) per effetto dell'incremento dei ricavi operativi (+ 17,5%) cui si è contrapposto l'incremento meno che proporzionale dei costi della stessa natura (+ 17,3%).

Con riferimento ai ricavi operativi si registra in particolare, un consistente incremento dei ricavi per attività di gestione diretta degli spazi pubblicitari (+ € 9,5 milioni), che riflettono l'entrata a pieno regime di tale attività, e dei proventi diversi (+ € 11,5 milioni) per l'elevato importo dei rimborsi da clienti su lavori eseguiti nelle aree commerciali locate.

I ricavi operativi includono, inoltre, ricavi da locazione per € 34,6 milioni (+ 2% rispetto al 2004), ricavi per indennità di mancata liberazione spazi per € 32,1 milioni (+ 0,4% rispetto al 2004) e ricavi per riaddebiti per oneri di conduzione per € 63,3 milioni (+ 3,9% rispetto al 2004).

I costi operativi ammontano a € 128 milioni ed includono:

- il costo del lavoro per € 13,4 milioni con un incremento del 18,6% rispetto al 2004 che riflette l'aumento della consistenza media, che passa da 213 unità nel 2004 a 224 unità nel 2005, e gli incrementi salariali;
- gli altri costi per € 117,3 milioni con un incremento del 17,1% rispetto al 2004. Si evidenzia, in particolare, l'aumento dei costi per servizi di € 14,3 milioni per effetto dei maggiori costi di pulizia e vigilanza nelle stazioni, dei maggiori costi per consulenze tecniche e dei costi per l'attività pubblicitaria e per utenze;
- le capitalizzazioni per € 2,8 milioni (€ 2,4 milioni nel 2004).

Il risultato operativo si attesta a € 28,1 milioni (+11% rispetto al 2004) scontando ammortamenti per € 6,1 milioni, accantonamenti per rischi ed oneri e svalutazioni crediti per € 1,6 milioni ed un saldo proventi ed oneri diversi negativo per € 0,9 milioni.

Il risultato netto sconta infine, oltre alle imposte di periodo per € 11 milioni, un saldo della gestione finanziaria negativo per € 1,5 milioni a fronte degli interessi maturati sui finanziamenti accesi con la banca OPI.

L'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2005 si attesta a € 58,4 milioni (€ 37,5 milioni al 31 dicembre 2004) e si compone principalmente:

- dei debiti per i mutui accesi con Banca Opi nel 2003 per € 80 milioni;
- del debito per il finanziamento acceso nel 2005 con Bipop Carire per € 3,3 milioni finalizzato al sostegno dell'investimento di partecipazioni di imprese italiane all'estero;
- delle disponibilità liquide per € 24,5 milioni.