

**Grandi Stazioni Rail SpA**

**RELAZIONE FINANZIARIA ANNUALE**

**AL 31 DICEMBRE 2019**

## **Grandi Stazioni Rail SpA**

Società con socio unico soggetta alla direzione e coordinamento di Rete Ferroviaria Italiana SpA

Capitale Sociale: euro 4.304.201,10 interamente versato.

Sede Legale: Via G. Giolitti n. 34 – 00185 Roma

R.E.A. di Roma: 841620

Codice Fiscale e Partita IVA: 05129581004

Web *address*: [www.grandistazioni.it](http://www.grandistazioni.it)

## MISSIONE DELLA SOCIETA'

Grandi Stazioni Rail SpA fa parte del Gruppo FS Italiane ed è incaricata di gestire i 14 principali scali ferroviari italiani: Roma Termini, Milano Centrale, Torino Porta Nuova, Firenze Santa Maria Novella, Bologna Centrale, Napoli Centrale, Venezia Mestre e Santa Lucia, Verona Porta Nuova, Genova Piazza Principe e Brignole, Palermo Centrale, Bari Centrale e Roma Tiburtina.

In particolare la *mission* della società nell'ambito della gestione delle stazioni sopra menzionate consiste nello svolgimento dell'attività relativa ai servizi integrati pertinenti a:

- la gestione dei servizi di conduzione e di manutenzione sui complessi immobiliari di stazione ferroviaria;
- lo sfruttamento commerciale delle unità ad uso direzionale (comprehensive di uffici, ricettivo e logistica);
- la gestione dei parcheggi;
- la gestione delle aree e dei locali destinati alle biglietterie e le sale d'attesa (esclusi gli spazi commerciali dedicati agli operatori ferroviari, es. Casa Italo e Club Freccia);
- l'incarico di soggetto tecnico di cui all'accordo tra Grandi Stazioni SpA e Rete Ferroviaria Italiana SpA del 26 settembre 2011, avente ad oggetto le prestazioni di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, responsabile del procedimento e *project management*;
- la gestione degli appalti di investimento e manutenzione in corso e di quelli futuri relativi alle attività di sua pertinenza, oltre alla partecipazione alle spese ad essi connesse nonché a quelle per manutenzione e servizi comuni, il tutto per la quota parte di sua spettanza e di spettanza della GS Retail;
- il coordinamento degli interventi di investimento già in corso in relazione al Ramo di Azienda Retail (oggetto di assegnazione a GS Retail).

Il contratto di affidamento dei complessi delle 13 stazioni per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, e per la gestione, l'utilizzazione e lo sfruttamento degli spazi Rail, la gestione degli appalti nonché la conduzione e la manutenzione ordinaria dei Complessi Immobiliare delle stazioni ha durata fino al 1 aprile 2040.

Il contratto per la gestione, l'utilizzazione e lo sfruttamento degli spazi Rail, nonché la gestione funzionale, la conduzione e la manutenzione ordinaria del Complesso Immobiliare della stazione Roma Tiburtina ha durata fino al 24 marzo 2046.

## ORGANI SOCIALI

### Consiglio di Amministrazione:

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Presidente              | Vera FIORANI        |
| Amministratore Delegato | Silvio GIZZI        |
| Consigliere             | Irma BRANDINO*      |
| Consigliere             | Giulia COSTAGLI*    |
| Consigliere             | Luigi CONTESTABILE* |

### Collegio Sindacale:

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Presidente        | Giuseppe SPINELLI |
| Sindaco effettivo | Davide FRANCO     |
| Sindaco effettivo | Monica PETRELLA   |
| Sindaco supplente | Simona PASSARELLI |
| Sindaco supplente | Luca PROVARONI    |

*\*in carica dal 9/05/2019*

*Si evidenziano le variazioni intervenute nel Consiglio di Amministrazione:*

*Ing. Umberto LEBRUTO (in carica dal 1/07/2016 al 9/05/2019)*

*Dott.ssa Duilia MELITO (in carica dal 12/07/2016 al 9/05/2019)*

*Dott. Francesco ROSSI (in carica dal 12/07/2016 al 9/05/2019)*

### SOCIETÀ DI REVISIONE

KPMG SpA (per il periodo 2017 – 2019)

## INDICE

|   |    |
|---|----|
| MISSIONE DELLA SOCIETA' .....                                     | 3  |
| ORGANI SOCIALI .....  | 4  |
| INDICE .....  | 5  |
| Relazione sulla Gestione .....                                    | 6  |
| LEGENDA E GLOSSARIO .....   | 7  |
| PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2019 .....                     | 9  |
| PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO .....                            | 10 |
| PRINCIPALI EVENTI GESTIONALI DELL'ESERCIZIO 2019 .....            | 19 |
| CLIENTI .....   | 21 |
| QUADRO MACROECONOMICO .....                                       | 22 |
| ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO .....                        | 25 |
| ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA ..... | 29 |
| FATTORI DI RISCHIO .....  | 35 |
| INVESTIMENTI .....  | 38 |
| ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO .....                             | 43 |
| AZIONI PROPRIE .....  | 43 |
| RAPPORTI CON PARTI CORRELATE .....                                | 44 |
| ALTRE INFORMAZIONI .....  | 45 |
| Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019 .....                   | 48 |
| Prospetti contabili .....   | 48 |
| Note al bilancio .....  | 54 |

## **Relazione sulla Gestione**

## LEGENDA E GLOSSARIO

Di seguito i criteri utilizzati per la determinazione degli indicatori alternativi di *performance* adottati nell'ambito della presente Relazione sulla Gestione, rispetto a quanto riportato negli schemi di bilancio redatto secondo gli IFRS. Il *management* ritiene che tali indicatori siano utili ai fini del monitoraggio dell'andamento della Società, nonché rappresentativi dei risultati economici e finanziari prodotti dal *business*:

- **Margine Operativo lordo - EBITDA:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è riconducibile alla sola gestione caratteristica. E' calcolato come differenza tra i Ricavi operativi e i Costi operativi.
- **Risultato operativo-EBIT:** rappresenta un indicatore della *performance* operativa ed è calcolato sommando algebricamente all' "EBITDA" gli Ammortamenti, le Svalutazioni e perdite (riprese) di valore e gli Accantonamenti.
- **Capitale circolante netto gestionale:** è determinato dalla somma algebrica delle Rimanenze, dei Contratti di costruzione, dei Crediti commerciali correnti e non correnti e dei Debiti commerciali correnti/non correnti.
- **Altre attività nette:** sono determinate quale somma algebrica dei Crediti ed anticipi MEF per contributi, delle Attività per imposte anticipate, delle Altre attività correnti e non correnti e delle Altre passività correnti/non correnti.
- **Capitale circolante:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante netto gestionale e delle Altre attività nette.
- **Capitale immobilizzato netto:** è determinato quale somma delle voci Immobili, Impianti e macchinari, Investimenti immobiliari, Attività immateriali e Partecipazioni.
- **Altri fondi:** sono determinati quale somma delle voci TFR e altri benefici ai dipendenti, Fondo per contenzioso nei confronti del personale e nei confronti dei terzi, gli altri Fondi di volta in volta accantonati rischi minori e dalle Passività per imposte differite.
- **Capitale Investito Netto - CIN:** è determinato quale somma algebrica del Capitale circolante, del Capitale immobilizzato netto, degli Altri fondi e delle Attività nette possedute per la vendita.
- **Posizione finanziaria netta - PFN:** rappresenta un indicatore della struttura finanziaria ed è determinato quale somma algebrica delle voci Prestiti obbligazionari, Finanziamenti da banche a lungo termine, quote correnti a essi riferiti, Finanziamenti da banche a breve termine, Debiti verso altri finanziatori correnti e non correnti, crediti finanziari verso il MEF per contributi quindicennali correnti, Disponibilità liquide e Attività finanziarie correnti e non correnti.
- **Mezzi Propri - MP:** è un indicatore di bilancio che è calcolato sommando algebricamente il Capitale sociale, le Riserve, gli Utili (perdite) portati a nuovo, i Derivati passivi finanziari non correnti e correnti e il Risultato dell'esercizio.
- **Ebitda margin:** è un indice percentuale di redditività. E' determinato dal rapporto tra l'EBITDA e i Ricavi operativi.
- **Ebit margin – ROS (return on sales):** è un indice percentuale di redditività delle vendite. E' determinato dal rapporto tra l'EBIT e i Ricavi operativi.
- **Grado di indebitamento finanziario (PFN/MP):** è un indicatore utilizzato per misurare l'indebitamento dell'azienda. E' determinato dal rapporto tra la PFN e i Mezzi Propri.
- **ROE (return on equity):** è un indice percentuale di redditività del capitale proprio. E' determinato dal rapporto tra il Risultato Netto (RN) e i Mezzi Propri Medi. I Mezzi Propri Medi sono determinati applicando la media matematica tra il valore di inizio periodo (comprensivo del risultato dell'esercizio precedente) e il valore di fine periodo (al netto del risultato di fine esercizio).

- **ROI (*return on investment*)**: è un indice percentuale di redditività del capitale investito attraverso la gestione tipica dell'azienda. E' calcolato come il rapporto tra l'EBIT e il CIN medio (tra inizio e fine esercizio).

**Rotazione del capitale investito – *Net Asset Turnover***. è un indicatore di efficienza, in quanto esprime la capacità del capitale investito di "trasformarsi" in ricavi di vendita. E' determinato dal rapporto tra Ricavi operativi e CIN medio (tra inizio e fine esercizio).

## PRINCIPALI RISULTATI RAGGIUNTI NEL 2019

Si riportano di seguito i principali dati economici, patrimoniali e finanziari di bilancio:

Valori in migliaia di euro

| Principali indicatori                             | 2019    | 2018    | Variazione | Variazione % |
|---|---------|---------|------------|--------------|
| Ricavi operativi                                  | 159.658 | 140.635 | 19.023     | 13,5%        |
| Margine operativo lordo (EBITDA)                  | 20.070  | 15.649  | 4.421      | 28,2%        |
| Risultato operativo (EBIT)                        | 10.584  | 9.133   | 1.451      | 15,88%       |
| Risultato d'esercizio delle attività continuative | 5.944   | 5.356   | 588        | 10,9%        |
| Posizione finanziaria netta                       | 72.711  | 53.784  | 18.927     | 35,2%        |
| Mezzi propri                                      | 50.060  | 44.182  | 5.878      | 13,30%       |

ed i principali indici di bilancio:

|  |            | 2019         | 2018         |
|--|------------|--------------|--------------|
| <b>ROE</b>                                     | RN/MP*     | <b>13,5%</b> | <b>13,8%</b> |
| <b>ROI</b>                                     | EBIT/CI*   | <b>9,6%</b>  | <b>9,4%</b>  |
| <b>ROS (EBIT MARGIN)</b>                       | EBIT/RIC   | <b>6,6%</b>  | <b>6,5%</b>  |
| <b>EBITDA/RICAVI OPERATIVI (EBITDA MARGIN)</b> | EBITDA/RIC | <b>12,6%</b> | <b>11,1%</b> |
| <b>ROTAZIONE DEL CAPITALE INVESTITO (NAT)</b>  | RIC/CI*    | <b>1,5</b>   | <b>1,5</b>   |
| <b>GRADO DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO</b>      | PFN/MP     | <b>1,4</b>   | <b>1,2</b>   |

### LEGENDA

**CI\***: Capitale investito netto medio (tra inizio e fine esercizio)

**EBITDA**: Margine operativo lordo

**MP\***: Mezzi propri medi (tra inizio e fine esercizio) al netto del risultato di fine esercizio

**MP**: Mezzi propri

**RIC**: Ricavi operativi

**RN**: Risultato netto

**EBIT**: Risultato operativo

**PFN**: Posizione finanziaria netta

## **PRINCIPALI EVENTI DELL'ESERCIZIO**

### **INTERVENTI NORMATIVI**

#### **Aprile**

##### Delibera n. 42/2019

Emanazione Delibera n. 42/2019 del 12 aprile 2019 con la quale l'Autorità di Regolazione dei Trasporti ha avviato la fase di consultazione in merito alle misure concernenti l'accesso agli impianti di servizio e ai servizi ferroviari, in applicazione di quanto previsto dall'articolo 37, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 211, dal regolamento di esecuzione (UE) 2017/2177 della Commissione, del 22 novembre 2017, relativo all'accesso agli impianti di servizio e ai servizi ferroviari, e dal decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112. In relazione alla detta delibera, Grandi Stazioni Rail S.p.A. - in qualità di operatore di stazione - ha formulato unitamente a RFI SpA le proprie osservazioni e proposte di modifica delle misure ritenute di interesse.

In data 3 aprile 2019 è stata sottoscritta la Convenzione tra il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Grandi Stazioni Rail regolante i rapporti finanziari e le modalità di erogazione delle risorse statali appostate sul capitolo 7556 dello stato di previsione della spesa del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti per gli "Interventi in favore di Grandi Stazioni per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie "di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232 concernente «Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio triennale 2017-2019. Detta convenzione è stata registrata dalla Corte dei conti in data 29 aprile 2019.

Le risorse stanziare per i citati interventi a favore di Grandi Stazioni Rail sono complessivamente pari a 42 milioni di euro e devono essere utilizzate per nuovi investimenti ancora da attuare, precedentemente non finanziati, relativi a:

- 1) Stazione di Roma Termini per un importo massimo pari a 18 milioni di euro;
- 2) Stazione di Milano Centrale per un importo massimo pari a 15 milioni di euro;
- 3) Stazione di Palermo Centrale per un importo massimo pari a 5 milioni di euro;
- 4) Sistemi tecnologici e di sicurezza delle Grandi stazioni del Sud Italia, ovvero per le stazioni di Bari Centrale, Napoli Centrale, Palermo Centrale, per un importo massimo complessivo pari a 4 milioni di euro.

#### **Maggio**

In data 29 maggio la Società ha trasmesso all'Autorità per la Regolazione dei Trasporti, dopo averli pubblicati sul proprio sito istituzionale, i documenti riportanti la metodologia e rendicontazione della contabilità regolatoria relativa ai servizi che GS Rail, in qualità di gestore di stazione, offre alle imprese ferroviarie. Il documento inviato è riferito all'esercizio 2018 con evidenza dei criteri utilizzati per l'individuazione dei costi e per la loro allocazione.

La società, entro il termine di sei mesi dall'entrata in vigore, previsto dalla delibera dell'Autorità per la Regolazione dei Trasporti n. 106 del 25 ottobre 2018, avente ad oggetto "Conclusione del procedimento avviato con delibera n. 43/2018, approvazione di "Misure concernenti il contenuto minimo degli specifici diritti che gli utenti dei servizi di trasporto per ferrovia connotati da oneri di servizio pubblico possono esigere nei confronti dei gestori dei servizi e delle infrastrutture ferroviarie", ha proceduto ai relativi adempimenti di competenza:

- installando nelle 14 stazioni del *network*, n. 30 totem video (display da 55 pollici touch screen) che forniscono le informazioni statiche e quelle relative alle indisponibilità degli impianti ascensori, di propria competenza;
- attivando un risponditore telefonico automatico che fornisce gratuitamente le medesime informazioni;
- rendendo disponibili, sempre entro il termine previsto dalla delibera, sul proprio sito web istituzionale tutte le informazioni statiche relative ai diritti e alle dotazioni delle stazioni gestite.

A completamento di quanto sopra si è definito con Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. che la stessa proceda alla pubblicazione - nella I bozza del PIR 2020 - della procedura di rivalsa delle Imprese Ferroviarie sul Gestore di Stazione per quanto riguarda gli indennizzi alle Persone a Ridotta Mobilità e della tabella di calcolo dei detti indennizzi sulla base di una matrice parametrica, che le imprese Ferroviarie dovranno riconoscere alle PRM nei casi e con le modalità previste dalla delibera in questione.

## **Settembre**

### Delibera 130/2019

In data 30 settembre 2019 l'Autorità di regolazione dei trasporti ha emanato la Delibera n. 130 con la quale ha Delibera n. 130/2019 recante la *"Conclusione del procedimento avviato con delibera n. 98/2018 – "Misure concernenti l'accesso agli impianti di servizio e ai servizi ferroviari"*.

Con detta delibera l'Autorità ha approvato l'atto di regolazione recante "Misure concernenti l'accesso agli impianti di servizio e ai servizi ferroviari" (Allegato A), con efficacia a decorrere dalla data di pubblicazione del provvedimento in parola sul sito web istituzionale dell'Autorità, adottando le seguenti decisioni:

- a) abrogazione delle misure 8.6.1, 10.6.1, 10.6.2, 10.6.3, 11.6.1, 11.6.2, 11.6.3 e 11.6.4, adottate con la delibera dell'Autorità n. 70/2014, del 31 ottobre 2014;
- b) soppressione della prescrizione 5.3.1 in materia di stazioni di confine, adottata con la delibera dell'Autorità n. 140/2017, del 30 novembre 2017;
- c) abrogazione delle misure di regolazione adottate con la delibera n. 18/2017, del 9 febbraio 2017;
- d) nei comprensori ferroviari indicati alla misura 3, punto 1, della stessa delibera, su iniziativa dell'operatore comprensoriale con la quota più elevata di traffico, gli operatori comprensoriali adeguano, ove necessario, il contenuto del Regolamento comprensoriale della manovra ferroviaria alle disposizioni dell'atto di regolazione di cui al punto 1 entro 180 giorni dall'entrata in vigore dello stesso;
- e) sostituzione, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul sito web istituzionale dell'Autorità, dell'ultimo capoverso della misura 4.1, adottata con la delibera dell'Autorità n. 96/2015, del 13 novembre 2015, con il seguente: *"Per ragioni di armonizzazione con le Misure relative al PMdA, al GI nazionale, anche nella sua funzione di operatore di impianto, si applica, per la verifica di conformità dei corrispettivi proposti, il procedimento di verifica della conformità dei canoni ai principi e criteri dell'Autorità, di cui alla Misura 4."*

Attesi i contenuti della Delibera la Società ha predisposto ogni iniziativa ai fini di adeguamento dei processi in conformità alle nuove previsioni altresì implementando sul proprio sito web istituzionale oltre che sul sito web Rail facilities portal le

informazioni richieste dalla delibera ai sensi della misura 5. Precisamente è stata fornita una mappatura dei servizi forniti da Grandi Stazioni Rail in esecuzione del mandato gestorio conferito dalla proprietà e sono stati aggiornati i format contrattuali pubblicati anche sul sito internet.

#### Delibera 127/2019

In data 26 settembre 2019 è stata emanata la Delibera n. 127 con la quale l’Autorità di Regolazione dei Trasporti ha avviato il procedimento sanzionatorio ai sensi dell’articolo 37, comma 14, lettera a), del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112, recante “Attuazione delle direttive 2012/34/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21 novembre 2012, che istituisce uno spazio ferroviario europeo unico (Rifusione)”.

L’Autorità ha dunque avviato nei confronti di Grandi Stazioni Rail S.p.A., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A., un procedimento per l’eventuale adozione di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell’articolo 37, comma 14, lettera a), del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112, per la violazione:

- a) da parte di RFI, dell’articolo 14, commi 1 e 2, del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112, con riferimento al quale sono contenute specifiche misure nelle delibere dell’Autorità nn. 70/2014 e 140/2017, le cui prescrizioni sono state recepite in parte qua nel PIR 2019;
- b) da parte di GS Rail - in concorso con Trenitalia e RFI (la prima per aver determinato e la seconda per aver, quantomeno, confermato GS Rail nel proposito di consumare la violazione) - dei principi di accesso equo, non discriminatorio e trasparente agli impianti di servizio previsti dall’articolo 13, comma 2, del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112, come precisati nella delibera ART n. 70/2014;

Grandi Stazioni Rail S.p.A. ha quindi formulato unitamente a RFI S.p.A. le proprie osservazioni e proposte di impegni in relazione alle contestazioni di cui alla citata Delibera.

### **Novembre**

#### Delibera 149/2019

L’Autorità con Delibera n. 149 del 20 novembre 2019 ha dichiarato inammissibile la proposta di impegni formulata a firma congiunta da Grandi Stazioni Rail e RFI nell’ambito del procedimento sanzionatorio avviato con delibera ART n. 127/2019 disponendo, ai sensi dell’articolo 9, comma 3, del menzionato Regolamento per lo svolgimento dei procedimenti sanzionatori, il rigetto della suddetta proposta d’impegni e, per l’effetto, la prosecuzione del relativo procedimento. Avverso il provvedimento definitivo si fa riserva di proporre ricorso dinanzi al competente Tribunale Amministrativo Regionale, all’esito del procedimento.

In data 29 novembre 2019 e nel mese di dicembre in concomitanza della riapertura al pubblico di piazza Garibaldi è stato riaperto al transito pedonale il sovrappasso “Cavour” utile per il collegamento tra la Metro 1, Metro 2 e l’area residenziale a nord della piazza; È stato previsto anche un collegamento diretto tra il primo piano interrato del parcheggio di piazza Garibaldi ed il sovrappasso al fine di rendere intermodale l’accesso alle infrastrutture trasportistiche.

## ALTRI EVENTI

### Contributi di Legge Obiettivo

In relazione al primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPE 21/12/01 n. 121, nel corso dell'esercizio sono state presentate n. 11 richieste di erogazione diretta del contributo per complessivi 11,0 milioni di euro. A fronte di tali richieste il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ha erogato 4,5 milioni di euro. Sono stati inoltre incassati 14,4 milioni di euro a fronte di richieste presentate nel 2018. L'importo complessivamente ricevuto nel 2019 è quindi pari a 18,9 milioni di euro.

Risultano pendenti n. 6 richieste per un importo complessivo di 6,8 milioni relative alle stazioni di Roma Termini, Napoli Centrale, Genova Piazza Principe, Bari Centrale e all'appalto di Videosorveglianza Integrata.

Di seguito la tabella degli importi deliberati dal CIPE con evidenza delle richieste presentate e di quanto erogato al 31 dicembre 2019:

| <b>Infrastrutture complementari e videosorveglianza Legge Obiettivo</b> | <b>Deliberato CIPE</b> | <b>A carico MIT</b> | <b>A carico GS Rail</b> | <b>Richieste presentate MIT al netto delle eccedenze rispetto ai quadri economici congruiti</b> | <b>Importi erogati</b> | <b>Differenza richiesto ed erogato</b> |
|---|------------------------|---------------------|-------------------------|---|------------------------|--|
| Bari Centrale   | 11,8                   | 11,8                | 0,0                     | 6,9   | 6,1                    | 0,8                                    |
| Bologna Centrale  | 24,3                   | 23,5                | 0,8                     | 1,0   | 1,0                    | 0,0                                    |
| Firenze S. M. Novella   | 2,3                    | 2,2                 | 0,1                     | 2,2   | 2,2                    | 0,0                                    |
| Genova Brignole   | 5,2                    | 5,0                 | 0,2                     | 5,0   | 5,0                    | 0,0                                    |
| Genova Principe   | 13,3                   | 12,1                | 1,2                     | 11,7  | 11,3                   | 0,4                                    |
| Milano Centrale   | 7,8                    | 7,8                 | 0,0                     | 7,8   | 7,7                    | 0,1                                    |
| Napoli Centrale   | 23,5                   | 22,9                | 0,6                     | 15,6  | 14,7                   | 0,9                                    |
| Palermo Centrale  | 4,9                    | 4,8                 | 0,1                     | 4,2   | 4,2                    | 0,0                                    |
| Roma Termini  | 107,2                  | 89,2                | 18,0                    | 80,0  | 76,6                   | 3,4                                    |
| Torino Porta Nuova  | 9,5                    | 8,9                 | 0,7                     | 8,0   | 8,0                    | 0,0                                    |
| Venezia Mestre  | 5,0                    | 4,4                 | 0,6                     | 4,4   | 4,4                    | 0,0                                    |
| Venezia S. Lucia  | 4,8                    | 3,8                 | 1,0                     | 3,8   | 3,8                    | 0,0                                    |
| Verona Porta Nuova  | 13,8                   | 13,5                | 0,3                     | 11,7  | 11,7                   | 0,0                                    |
| Videosorveglianza   | 51,1                   | 51,1                | 0,0                     | 49,7  | 48,4                   | 1,3                                    |
| <b>Totale</b>   | <b>284,5</b>           | <b>260,8</b>        | <b>23,7</b>             | <b>211,9</b>  | <b>205,0</b>           | <b>6,8</b>                             |

*Per maggiori dettagli sugli investimenti di Legge Obiettivo e sugli avanzamenti del 2019 si rinvia al paragrafo "Investimenti - Opere di Legge Obiettivo".*

## Proposta aumento di perimetro

In considerazione dello specifico *Know-how* che caratterizza la Società, in data 30 luglio 2019 è stata trasmessa una manifestazione di interesse per la gestione delle attività Rail delle stazioni di Milano Porta Garibaldi, Napoli Afragola, Padova, Roma Ostiense e Torino Porta Susa. E' in corso il confronto con Rete Ferroviaria Italiana per la condivisione di specifico accordo.

## RISORSE UMANE

### Composizione ed evoluzione consistenza

L'esercizio 2019 ha rappresentato il terzo anno di Piano di attività continuativa.

Come da previsioni, nel corso dell'esercizio, è proseguita la razionalizzazione nell'utilizzo e relativa distribuzione degli organici presenti in GS Rail, in coerenza con la stima degli investimenti previsti.

L'evoluzione di dettaglio della composizione degli organici è articolata come segue:

| Organico                                | Consistenza media FTE 2018 | Teste al 31.12.2018 | Variazioni in aumento | Variazioni in diminuzione | Teste al 31.12.2019 | Consistenza media FTE 2019 |
|---|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------|----------------------------|
| Dirigenti                               | 6,17                       | 7                   | 0                     | 0                         | 7                   | 7                          |
| Quadri                                  | 36,06                      | 36                  | 4                     | 3                         | 37                  | 37,24                      |
| Impiegati                               | 122,05                     | 118                 | 20                    | 9                         | 129                 | 123,03                     |
| <b>Totale Dipendenti</b>                | <b>164,28</b>              | <b>161</b>          | <b>24</b>             | <b>12</b>                 | <b>173</b>          | <b>167,27</b>              |
| Di cui distaccati in Gruppo FS Italiane | (0,38)                     | (1)                 | (1)                   | (1)                       | (1)                 | (1,17)                     |
| Distaccati da Gruppo FS Italiane        | 1                          | 1                   | 0                     | 0                         | 1                   | 1                          |
| Altri Contratti                         | 1,83                       | 1                   | 11                    | 6                         | 5                   | 6,03                       |
| <b>Totali</b>                           | <b>166,73</b>              | <b>162</b>          | <b>34</b>             | <b>17</b>                 | <b>178</b>          | <b>173,13</b>              |

## Politiche di Gestione

Nel corso del 2019, le politiche di gestione sono state indirizzate a consolidare le scelte compiute nell'esercizio precedente. Nuovi inserimenti di forza lavoro e prosecuzione nella valorizzazione di alcune risorse con potenziale di crescita.

Nel corso dell'esercizio sono stati assunti a tempo indeterminato n. 11 Impiegati e n. 1 Quadri nella posizione strategica di Responsabile Acquisti. Le restanti variazioni risultanti nella menzionata tabella sono relativi a:

- fisiologico turnover;
- contratti a tempo determinato o con lavoratori con contratto di somministrazione per la gestione dei picchi di attività;
- contratti di somministrazione per sostituzioni di maternità.

Il costo del lavoro consuntivato è stato di 12,591 mln€, in sostanziale coerenza con le previsioni di Piano e di Budget per l'anno di riferimento, così come le consistenze medie e puntuali del personale dipendente.

Nel corso dell'esercizio si è registrato il passaggio dalla fase di precontenzioso alla fase di contenzioso di una vertenza con un dipendente della Società.

## Relazioni Industriali

Nel corso dell'anno 2019 non si registrano accordi di rilevanza strategica sottoscritti con le Organizzazioni Sindacali.

## Attività di Formazione

| <b>Formazione 2019</b>      |                        |            |              |
|-----------------------------|------------------------|------------|--------------|
| <i>Società</i>              | <i>N° Partecipanti</i> | <i>Ore</i> | <i>Costi</i> |
| Grandi Stazioni Rail S.p.A. | 700                    | 4.031,5    | 86.000       |

L'anno 2019 è stato caratterizzato da un'azione di sviluppo sull'intera popolazione aziendale volta a verificare l'allineamento delle competenze distintive del personale rispetto al nuovo modello di Leadership di Gruppo e, quindi, a rafforzare il senso di identità delle risorse rispetto ai valori aziendali e di Gruppo. Tale attività, nata con il supporto delle strutture di formazione e sviluppo della DCRUO di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A., è stata erogata attraverso un Digital Skill Game che ha coinvolto tutto il personale della Società (ad esclusione dei Responsabili di primo riporto dell'Amministratore Delegato e Direttore Generale). Gli esiti di tale progetto sono stati rilasciati a tutte le persone coinvolte nel Game, a cura del Responsabile Risorse Umane Organizzazione e Servizi Generali, attraverso una sessione di feedback one to one. Le risultanze emerse, condivise con tutti i Responsabili di struttura macro, costituiranno la base per gli interventi formativi che verranno attivati nel corso del 2020.

Inoltre, nel corso del 2019, è stata erogata formazione riguardo le seguenti principali tematiche:

- Formazione Manageriale destinata alle figure apicali o a ruoli con competenze specifiche;
- Formazione specifica per famiglia professionale o settore (es. Codice Appalti, Software di modellazione e/o progettazione, Audit, principi contabili, Antitrust, Security, ecc.);
- Formazione sul Sistema di Gestione Ambientale;
- Formazione sulla Cyber Security in digital pills a tutta la popolazione aziendale;
- Team building dedicato a tutto il personale della struttura macro Sviluppo Infrastrutture;
- Aggiornamenti tecnico-professionali specifici per settore.

### **Organizzazione del Lavoro**

Nel corso del 2019, con l'obiettivo di garantire un miglioramento del processo d'acquisto finalizzato a incrementare le performance del flusso operativo e garantire la segregazione dei compiti e delle responsabilità tra i processi legati agli approvvigionamenti ed i processi legati al presidio sul legale e societario è stata apportata una modifica all'assetto societario. In data 01.05.2019 sono state quindi istituite, a diretto riporto dell'Amministratore Delegato e Direttore Generale, la struttura macro "Legale e Societario" e la struttura micro "Acquisti". Contestualmente è stata superata la precedente struttura macro Affari Legali Societari e Acquisti.

In data 13.02.2019 è stato emanato l'Anti Bribery & Corruption Management System di Grandi Stazioni Rail S.p.A.

Inoltre, è proseguito il percorso di profondo e dettagliato aggiornamento dell'impianto procedurale aziendale in coerenza con il nuovo assetto societario ed i nuovi processi organizzativi aziendali. Tra i principali aggiornamenti, in data 27.09.2019 è stata emanata la nuova Procedura di gestione del Ciclo Passivo di GS Rail e in data 20.12.2019 è stata emanata la nuova procedura Generale del Processo degli Acquisti di GS Rail.

### **Igiene e Sicurezza sul Lavoro**

Nel corso dell'esercizio, l'attività di sorveglianza sanitaria si è sviluppata con nr. 101 visite mediche, di cui 16 visite preventive e nr. 85 visite periodiche.

In esito, 99 visite mediche hanno confermato l'idoneità alla mansione specifica affidata alle risorse e in soli 2 casi sono stati formulati giudizi d'idoneità con limitazioni. Non si sono comunque registrati ricorsi avverso il giudizio del Medico competente. Nel corso dell'esercizio si è inoltre proceduto all'aggiornamento del Regolamento per la Gestione del Primo Soccorso all'interno degli Uffici della Società. A tal fine si è proceduto al rinnovo delle cassette di primo soccorso, all'emissione di apposita disciplina ed alla designazione del personale addetto al primo soccorso.

È stato inoltre predisposto l'aggiornamento del Piano di Emergenza degli uffici della Sede di Roma Termini ed erogata l'attività di formazione correlata. Tale attività verrà completata entro il primo trimestre del 2020.

Da segnalare, infine, tre infortuni di cui due presso la sede di Roma ed uno in itinere.

## **AMBIENTE**

Si riportano di seguito, suddivise per singolo ambito di applicazione, le principali attività realizzate nel corso dell'anno 2019 nell'ambito delle politiche ambientali.

### **Energia**

- Presentato a GS Retail ed ai Concedenti (per la successiva approvazione) il modello di compartecipazione all'investimento per la razionalizzazione dell'impianto termico della stazione di Milano C.le, che prevede la dismissione/ridimensionamento della centrale termica storica e della rete di distribuzione a vapore, con produzione distribuita del calore mediante pompe di calore ad elevata efficienza.
- Richiesto a RFI l'incarico della progettazione esecutiva di razionalizzazione energetica della stazione di Roma Tiburtina, mediante la modifica degli impianti termici ed il contenimento delle perdite energetiche con interventi sulle strutture.
- In corso gli interventi volti alla razionalizzazione energetica della Centrale Termica storica della stazione di Torino Porta Nuova, che prevedono la dismissione di uno dei tre generatori e la sostituzione degli altri due con generatori a maggiore rendimento energetico, comprensivi della dismissione della Centrale Termica a servizio delle utenze commerciali.
- Avviata la progettazione per l'intervento di conversione da gasolio a gas della Centrale Termica di Genova Principe.
- In corso il programma per l'effettuazione delle diagnosi energetiche dei complessi immobiliari del *network*, secondo uno specifico piano di "clusterizzazione". Nel 2019 sono state eseguite 5 diagnosi presso i siti di Milano Centrale, Torino Porta Nuova, Roma Tiburtina, Genova Brignole e Genova Principe.

### **Emissioni**

- Presentata la domanda di AUA per le stazioni di Napoli C.le, Verona P.N., Venezia Mestre e Roma Tiburtina, ed avviato l'iter per l'effettuazione delle successive conferenze dei servizi propedeutiche al rilascio delle autorizzazioni.

### **Gestione rifiuti**

- Prosecuzione dell'attività continuativa di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dagli esercenti commerciali e del mantenimento in efficienza dell'intero sistema di raccolta differenziata dei rifiuti negli spazi aperti al pubblico.

### **Acqua**

- Completato l'iter autorizzativo per la richiesta di derivazione di uso di acqua pubblica, con riferimento ad un pozzo sito presso la stazione di Roma Termini, al servizio di torri evaporative di raffreddamento.
- Avviato approfondimento sulle reti di scarico delle stazioni di Bologna C.le, Genova Principe e Genova Brignole in relazione alla prevista presentazione dell'AUA e alla successiva certificazione ISO 14001:2015.

### **Sistema Gestione Ambientale (SGA)**

- Eseguiti audit di conformità legislativa e di verifica dell'applicazione del SGA in tutte le stazioni del *network*;
- Eseguite due sessioni formative sul SGA e sulla conformità legislativa per il personale dell'intero *network* e appaltatori di *facility management*;
- Effettuato l'aggiornamento dell'intero corpo procedurale del SGA.

- Conseguito il mantenimento della certificazione ISO 14001:2015 ed esteso il perimetro della certificazione con l'inclusione della stazione di Roma Tiburtina.

## PRINCIPALI EVENTI GESTIONALI DELL'ESERCIZIO 2019

L'esercizio 2019 si è caratterizzato per la focalizzazione dei processi di gestione ordinaria e straordinaria rispetto ai profili inerenti la sicurezza e la conformità, tecnica e amministrativa, degli asset gestiti.

A tal fine gli interventi straordinari sono stati pianificati e coordinati nei processi di conduzione dei complessi immobiliari per consentirne la continuità operativa e il mantenimento degli standard di qualità.

A tal riguardo, si rappresentano i principali eventi che hanno caratterizzato la gestione nel corso dell'esercizio:

- Implementati i protocolli di conduzione, controllo e sanificazione sulle reti idriche ed aeruliche in coerenza alle Linee Guida adottate in sede di Conferenza Stato Regioni;
- Completati a Torino, Milano e Venezia gli interventi di adeguamento di scale e parapetti unitamente ai corrispondenti livelli di illuminamento;
- Attuata la Delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti nr. 106/2018 circa il contenuto minimo dei diritti che gli utenti del servizio di trasporto per ferrovia possono esigere dai gestori dei servizi e delle infrastrutture attraverso l'erogazione di apposito servizio di risponditore telefonico automatico, l'allestimento di 36 totem interattivi in tutte le stazioni del *network* e l'implementazione del proprio sito *web* istituzionale;
- In data 26/07 si è registrato il cedimento improvviso e senza segni premonitori, di una porzione del controsoffitto della pensilina esterna della stazione di Firenze SMN, che non ha causato danni a persone e cose. In esito ad apposita verifica è emersa la riconducibilità dell'accaduto alla rottura improvvisa per corrosione di elementi metallici di sostegno non ispezionabili, e verosimilmente innescata dalla repentina variazione della temperatura notturna. Si è proceduto ad approfondimenti videoendoscopici su tutti i controsoffitti analoghi presenti in stazione. Sono in fase di definizione con la competente Soprintendenza accordi sulla modalità di intervento. Nella stessa stazione si è inoltre proceduto al rafforzamento dei rivestimenti marmorei dei pilastri delle pensiline dei binari.
- Sulla scorta di quanto verificatosi a Firenze, considerando il carattere storico e monumentale della maggior parte dei complessi immobiliari, sono state inoltre individuate metodologie di rilievo strumentale, specifiche e sperimentali, finalizzate a più approfondita analisi preventiva dello stato di conservazione dei manufatti, ed estese a Milano C.le per il controllo delle volte metalliche di copertura del piano ferro di stazione.
- Completato l'intervento di adeguamento dei cunicoli di servizio nei sotterranei di Roma Termini e Milano C.le prescritto rispettivamente dall'Ispettorato del Lavoro di Roma e dall'ASL di Milano.
- Completati gli interventi di adeguamento alla normativa tecnica in materia antincendio presso la stazione di Roma Tiburtina come prescritti dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco che ne ha accertato la coerenza in sede di apposito sopralluogo;
- Nell'ambito di specifico progetto finanziato dal CIPE per le stazioni del sud, è stato sviluppato il *masterplan* per il progetto del miglioramento della sicurezza delle stazioni, che prevede:
  - l'implementazione del sistema di analisi e monitoraggio dei flussi viaggiatori;
  - la realizzazione di un nuovo sistema di segnaletica e comunicazione al pubblico per la gestione dell'allertamento e dell'emergenza basato su tecnologia "video *mapping* (*spatial augmented reality*);

- Aggiornati i piani di emergenza delle stazioni di Verona PN, Torino PN, Napoli C.le, Bari C.le e Roma Tiburtina in cui è stato introdotto il nuovo modello di gestione mediante control room e squadre di gestione dell'emergenza dedicate;
- In ragione delle interferenze tra le attività erogate nei complessi immobiliari e della pluralità dei datori di lavoro a vario titolo presenti nelle stazioni, si è proceduto a nr. 712 attività di coordinamento.
- Nel mese di febbraio, unitamente a GS Retail, presentata la SCIA della stazione di Bologna C.le in coerenza alla prescrizione formulata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Bologna.
- Con verbale del 18/03/2019 prot. nr. 43/U.P.G./19 notificato per le rispettive competenze a Grandi Stazioni Rail SpA e Grandi Stazioni Retail SpA, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma ha prescritto la presentazione della SCIA della stazione ferroviaria di Roma Termini nel termine di 180 gg in forza dell'art. 20 del D.Lgs. 758 del 19/12/1994 formulando contestuali limitazioni di esercizio.
- Con verbale del 05/04/2019 prot. nr. 57/U.P.G./19 notificato per le rispettive competenze a Grandi Stazioni Rail SpA, Grandi Stazioni Retail SpA e Rete Ferroviaria Italiana SPA, il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma ha prescritto la presentazione della SCIA della stazione ferroviaria di Roma Tiburtina nel termine di 180 gg in forza dell'art. 20 del D.Lgs. 758 del 19/12/1994 formulando contestuali limitazioni di esercizio.
- Implementata l'attività di verifica delle opere e degli impianti rilevanti ai fini antincendio, la revisione dei procedimenti amministrativi di prevenzione incendi e la realizzazione degli interventi di adeguamento necessari in tutte le stazioni del *network*, sebbene condizionata da molteplici interferenze essenzialmente riconducibili:
  - alla necessità di garantire l'avanzamento degli interventi tecnici di adeguamento in coerenza alla continuità di esercizio dei siti di stazione;
  - alle numerose modifiche introdotte in esito all'attività di commercializzazione degli spazi condotte da Grandi Stazioni Retail SpA e significativamente impattanti su opere e impianti rilevanti ai fini antincendio;
  - alle richieste di Gruppo in ordine all'introduzione della delimitazione dell'area di esercizio ferroviario mediante delimitazioni fisse e tornelli.
- Attivato in data 11 ottobre 2019 il nuovo sottopasso della stazione di Bari Centrale, dotato di sei ascensori a servizio dei binari e di quattro scale mobili e prolungato fino alle banchine di Ferrotramviaria, migliorando sensibilmente l'interscambio tra la stazione di Bari Centrale, dove arrivano i treni regionali e a lunga percorrenza di Trenitalia e quelli regionali di Ferrovie del Sud Est, e le stazioni di Ferrotramviaria e FAL per i collegamenti verso l'aeroporto di Bari Palese e Matera. Fruibile h24, è dotato di una nuova illuminazione a led, videocamere di sorveglianza, monitor informativi e canaline per il trasporto delle bici in corrispondenze delle rampe di accesso ai binari e di uscita.
- Nel mese di novembre 2019 la società ha adottato la propria carta dei servizi che ha pubblicato sul proprio sito internet istituzionale oltre che sui totem informativi installati con riferimento alle previsioni di cui alla delibera 106/2018 dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti.

## **CLIENTI**

Nell'estate 2019 è stata avviata la sperimentazione degli accessi attraverso il sistema Telepass nel parcheggio di Venezia Mestre.

Ad aprile 2019 è stato sottoscritto un accordo con Firenze Parcheggi SpA per usufruire di 59 posti auto in abbonamento, necessari per stipulare, in ottica di *network* nazionale, i successivi contratti di servizio tra Grandi Stazioni Rail e le società di autonoleggio presenti all'interno della stazione di Santa Maria Novella.

Nell'arco del 2019 sono stati avviati la maggioranza dei servizi previsti nel terminal bus di Palermo via Fazello attraverso l'apertura delle biglietterie gestite dagli operatori di trasporto, attivati i servizi di trasporto pubblico locale oltre ad alcuni contratti commerciali con operatori dedicati alla lunga percorrenza, la predisposizione di una sala di attesa per i viaggiatori in transito e l'apertura dei servizi igienici a complemento di quelli già presenti nel fabbricato viaggiatori della stazione ferroviaria.

## QUADRO MACROECONOMICO

Lo scenario macroeconomico mondiale ha mostrato, nel corso dell'anno, segnali di indebolimento sia per i paesi sviluppati, che hanno un'economia maggiormente orientata verso le esportazioni, sia per i paesi emergenti. Caratterizzata da una debole dinamica evolutiva, dovuta al rallentamento del settore manifatturiero e degli investimenti, l'attività economica ha risentito anche delle crescenti incertezze di un quadro geopolitico fortemente instabile sia per le tensioni commerciali avute nel corso dell'anno, alleggerite sul finire del 2019 dalla ripresa dei colloqui tra Stati Uniti e Cina, sia per gli sviluppi legati ai conflitti nelle diverse aree del globo. La crescita del volume degli scambi globali si è così fermata -secondo Prometeia- allo 0,3%, a causa anche della crisi dell'industria dell'auto, alle prese in Europa e Cina, con standard di emissioni sempre più restrittivi. In questo scenario mondiale la crescita economica, intesa come prodotto interno lordo, è cresciuta solo del 3,0%, la più bassa degli ultimi dieci anni. La stima di crescita per il 2020 è pari al 3,4%. Al contempo, nelle principali economie sviluppate, l'inflazione è rimasta debole anche per la caduta dei prezzi dei prodotti energetici. Il prezzo del petrolio, in particolare, è diminuito rispetto all'anno precedente, mantenendosi stabilmente al di sotto dei 65 dollari a barile (Brent), complice una debole domanda su scala internazionale e l'espansione dell'offerta americana che ha compensato la riduzione della produzione in altri paesi.

| Dati economici mondiali                     |                                       | 2018                                     | 2019 |
|---|---------------------------------------|--|------|
|   |                                       | <i>(variazioni % su anno precedente)</i> |      |
| <b>PIL</b>                                  |                                       |  |      |
|   | Mondo                                 | 3,7                                      | 3,0  |
|   | <b>Paesi avanzati</b>                 | 2,2                                      | 1,7  |
|   | USA                                   | 2,9                                      | 2,3  |
|   | Giappone                              | 0,8                                      | 0,9  |
|   | Area euro                             | 1,9                                      | 1,2  |
|   | <b>Paesi emergenti</b>                | 4,6                                      | 3,8  |
|   | Cina                                  | 6,6                                      | 6,2  |
|   | India                                 | 7,3                                      | 5,6  |
|   | America Latina                        | 0,9                                      | 0,7  |
|   | <b>Petrolio (Brent \$ per barile)</b> | 71,6                                     | 63,7 |
|   | <b>Commercio mondiale</b>             | 3,4                                      | 0,3  |
| <i>Fonte dati: Prometeia, dicembre 2019</i> |                                       |  |      |

L'economia degli **Stati Uniti**, che sta attuando una linea di politica economica di protezionismo, ha frenato leggermente, rispetto al 2018, registrando una variazione del prodotto lordo del +2,3%, sostenuta dai consumi, favoriti da una bassa

disoccupazione e da miglioramenti salariali, a fronte di un calo degli investimenti, come riflesso delle difficoltà del settore manifatturiero e industriale dovuti dalle tensioni commerciali.

In **Giappone**, dopo un buon avvio, l'economia ha rallentato la crescita, facendo registrare, complessivamente nei dodici mesi, un incremento del PIL pari a +0,9%, valore influenzato negativamente, oltre che dall'incertezza della politica commerciale degli Stati Uniti, anche dalla restrizione fiscale, aumento dell'imposta sui consumi di ottobre, e dal calo dell'export, dovuto alle tensioni politiche con la Corea del Sud.

Lo scenario dell'economia della **Cina**, anche per il 2019, ha proseguito nel suo trend di rallentamento, facendo registrare una crescita del Pil del 6,2%, contro il 6,6% del 2018, che rappresenta la performance più bassa degli ultimi 27 anni. Sul risultato cinese hanno pesato diversi fattori, in particolare le crescenti tensioni commerciali, che hanno portato all'applicazioni di pesanti dazi da parte degli Stati Uniti su alcuni prodotti importati dalla Cina, il rallentamento dell'economia globale e le tensioni geopolitiche, come già precedentemente accennato. Nel mercato interno cinese, invece, il 2019 ha registrato una relativa debolezza dei consumi, con un'inflazione al 3%, mitigata in parte dalle autorità governative attraverso alcune misure fiscali e finanziarie.

|                               | 2018                                     | 2019       | 2018                                     | 2019       |
|-------------------------------|--|------------|--|------------|
| <b>Prodotto interno lordo</b> |  |            | <b>Inflazione</b>                        |            |
|                               | <i>(variazioni % su anno precedente)</i> |            | <i>(variazioni % su anno precedente)</i> |            |
| <b>Area Euro</b>              | <b>1,9</b>                               | <b>1,2</b> | <b>1,8</b>                               | <b>1,2</b> |
| Germania                      | 1,5                                      | 0,5        | 1,9                                      | 1,4        |
| Francia                       | 1,7                                      | 1,3        | 2,1                                      | 1,3        |
| Italia                        | 0,7                                      | 0,2        | 1,1                                      | 0,6        |
| Spagna                        | 2,4                                      | 2,0        | 1,7                                      | 0,7        |

*Fonte dati: Prometeia, dicembre 2019*

Anche nell'**Area Euro** si è registrato un rallentamento della crescita dell'economia, con una variazione media del prodotto interno lordo dell'1,2% sull'anno precedente. Al difficile contesto esterno, caratterizzato dai citati conflitti commerciali, dalle crescenti tensioni geopolitiche e dagli esiti della Brexit, si è contrapposto, sul fronte interno, il positivo contributo dei consumi delle famiglie, derivante da un solido mercato del lavoro, che ha portato il tasso di disoccupazione al 7,5%, il valore minimo degli ultimi dieci anni. Il Pil è cresciuto in tutti i principali paesi dell'Area, anche se con le dovute differenze: più alto in Spagna (+2,0%) e Francia (+1,3%), sostenuto dalla domanda interna e dagli investimenti, nonostante il contributo negativo della componente estera; più contenuto in Italia (+0,2%) e Germania (+0,5%), dove la contrazione del settore manifatturiero e dell'export è stata più marcata. L'inflazione annuale nell'area si è mantenuta a livelli relativamente bassi per tutto l'anno, attestandosi ad un valore dell'1,2%.

2019

| PIL e componenti principali                 | I trim.   | II trim. | III trim. | IV trim. |
|---|---|----------|-----------|----------|
|   | <i>variazione percentuale su trimestre precedente</i> |          |           |          |
| <b>PIL</b>                                  | 0,1   | 0,1      | 0,1       | 0,0      |
| <b>Domanda interna</b>                      | 0,5   | 0,1      | 0,5       | 0,1      |
| <b>Spesa delle famiglie e ISP</b>           | 0,0   | 0,1      | 0,4       | 0,1      |
| <b>Spesa delle AP</b>                       | 0,4   | 0,1      | 0,1       | 0,1      |
| <b>Investimenti fissi lordi</b>             | 2,4   | 0,2      | 0,2       | 0,1      |
| - costruzioni                               | 3,0   | 1,3      | 0,2       | 0,3      |
| - altri beni di investimento                | 1,9   | 1,4      | 0,5       | 0,4      |
| <b>Importazioni di beni e servizi</b>       | 2,4   | 1,1      | 1,3       | 0,6      |
| <b>Esportazioni di beni e servizi</b>       | 0,4   | 0,9      | 0,1       | 0,2      |
| <i>Fonte dati: Prometeia, dicembre 2019</i> |   |          |           |          |

Nel 2019 **l'economia italiana** è rimasta impigliata in una fase di sostanziale stagnazione, già delineata nella seconda metà del 2018, confermando il divario negativo di crescita rispetto ai principali paesi europei. Il Pil è cresciuto dello 0,2%, sostenuto dalla spesa delle famiglie (+0,4%) e soprattutto dagli investimenti in bene strumentali (+2,2%), che hanno beneficiato degli incentivi fiscali (super ammortamento). L'apporto della domanda estera netta è stato appena positivo (+0,2%), per effetto di un incremento delle esportazioni maggiore di quello delle importazioni.

Sul fronte del mercato del lavoro il tasso di disoccupazione è sceso al 10,0%, in deciso miglioramento rispetto al 10,6% dell'anno precedente.

Sullo scenario macroeconomico italiano incombono alcuni rischi rappresentati da possibili evoluzioni negative relative alle tensioni tariffarie e alle più recenti turbolenze geopolitiche, che potrebbero portare un ulteriore impatto negativo sul già incerto commercio internazionale.

La dinamica dei prezzi al consumo in Italia ha tendenzialmente frenato dalla fine del 2018, facendo registrare un lieve incremento nel 2019 pari allo 0,6%, grazie soprattutto al forte ribasso dei prezzi al consumo dei prodotti energetici.

## ANDAMENTO DEI MERCATI DI RIFERIMENTO

### MERCATO IMMOBILIARE (Fonte NOMISMA)

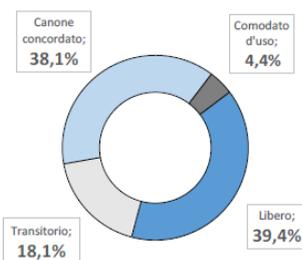
Il settore immobiliare ha mostrato una capacità di resistenza alla debolezza del contesto economico superiore alle attese, anche se sono emersi segnali di ricomposizione del mercato che potrebbero portare ad un indebolimento della crescita in atto. Affinché il differimento di talune scelte di acquisto, manifestatosi nella prima parte dell'anno, possa rientrare, è necessario il pieno ripristino del canale creditizio perché il mercato dei mutui continua ad essere il principale driver, ancorché non l'unico, del settore immobiliare.

Le sofferenze scaturite dalla recessione impongono alle banche il mantenimento di un profilo rigoroso nel vaglio delle richieste di finanziamento ed è questo approccio rigoroso in fase di erogazione che spiega una dinamica creditizia in tendenziale rallentamento, nonostante un costo del debito che si mantiene straordinariamente basso e intenzioni di acquisto che, seppure in flessione, risultano di gran lunga superiori all'effettivo numero di transazioni.

#### **Mercato al dettaglio Focus sulla locazione**

*La domanda che si rivolge all'opzione dell'affitto è tutt'altro che trascurabile, risulta prossima al 50%*

13 città grandi – Tipologia contrattuale delle nuove locazioni stipulate nell'anno



Fonte: Nomisma

*La domanda di utilizzo temporaneo è in costante crescita, è passata in un anno dall'11% al 18% delle intenzioni a locare*

*Se i tempi medi di locazione di un'abitazione sono tornati sui livelli precrisi (in media 2,8 mesi), quelli necessari per locare un ufficio o un negozio si mantengono piuttosto elevati, nell'ordine dei 6 mesi.*

*La maggiore tenuta dei canoni rispetto ai prezzi ha favorito negli anni la crescita dei rendimenti lordi da locazione, che ad oggi si posizionano attorno al 5% annuo per abitazioni e uffici e al 7% annuo per negozi*

*Circa i rendimenti da locazione degli immobili d'impresa, ci sono margini di recupero rispetto al potenziale rappresentato dal massimo rendimento registrato nel periodo, in ragione dell'esiguità della maggior parte dei riferimenti attuali. Fanno eccezione i mercati di Torino, per uffici e negozi, e Genova, per i soli negozi.*

*Più articolato invece il quadro che descrive i rendimenti da locazione del settore abitativo, dove i mercati per i quali difficilmente è possibile ipotizzare un miglioramento di rendimenti rispetto al passato sono quelli di Venezia Terraferma, Cagliari, Catania, Torino e Bologna.*

13 grandi città – Variazioni % annuali dei prezzi e dei canoni (calcolate sui valori rilevati al secondo semestre rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente)

|            | Prezzi |      | Canoni |      |
|------------|--------|------|--------|------|
|            | 2019   | 2018 | 2019   | 2018 |
| Abitazioni | +0,2   | -0,9 | +0,6   | +0,1 |
| Uffici     | -0,7   | -1,5 | -0,2   | -0,9 |
| Negozi     | -0,6   | -0,8 | -0,4   | -0,6 |

Fonte: Nomisma

## Valorizzazioni Immobili Direzionali GS RAIL

Nel corso del 2019 le attività di contrattualizzazione di nuovi spazi Direzionali hanno incrementato il tasso di *occupancy* dello +1,2% rispetto al 2018 (77,1%), attestandosi al 78,3% della GLA Direzionale.

Le principali attività del 2019 sugli spazi Direzionali hanno riguardato:

- stipula del contratto di Locazione con il Comune di Firenze per l'utilizzo degli spazi uffici dell'edificio 11 di Firenze Santa Maria Novella +2.500 mq per un canone pari a 353 mila euro la cui decorrenza e consegna è prevista dal secondo semestre 2020, al termine dei lavori di adeguamento funzionale protrattisi per imprevisti che hanno richiesto consolidamenti strutturali;
- stipula del contratto di locazione con Italcertiferr per gli spazi uffici presso l'edificio 2 di Firenze Santa Maria Novella +502 mq per un canone annuo pari a 100 mila euro, decorrente da maggio 2019;
- individuazione e allestimento nelle stazioni del *network* di nuove aree PIR di RFI/GS RAIL per nuove emittitrici automatiche e desk richiesti dalle Imprese Ferroviarie, valorizzati secondo tariffa ART a 260 mila euro/anno decorrenti da inizio 2019, oltre a nuove aree logistiche per 75 mq, valorizzate a 16 mila euro anno;
- contrattualizzazione del 4° piano dell'Edificio D di Roma Termini (2.500 mq) con la Società LVenture, che già detiene gli spazi al 3° piano e parte del 4° piano del medesimo immobile, con decorrenza prevista entro il primo trimestre 2020 al completamento dei lavori di ristrutturazione;
- contrattualizzazione di spazi ad uso ufficio in uso a Trenitalia dal 2018 nelle stazioni di Bologna C.le (Edificio 1A) e di Roma Termini (Edificio G) per complessivi mq 1.500 circa, valorizzati a circa 400 mila euro annui;
- contrattualizzazione con Grandi Stazioni Retail di n. 3 locali a destinazione commerciale (nel rispetto del diritto di esclusiva stabilito dalla Convenzione FS) nelle stazioni di Venezia Mestre, Palermo C.le e Napoli Centrale, realizzati dalla Società nell'ambito delle opere finanziate anche con fondi di Legge Obiettivo, per complessivi mq 300 circa a fronte di un canone annuo di circa 70 mila euro;
- stipula di n. 5 contratti per l'utilizzo delle aree di biglietteria delle autolinee BUS nella stazione di Palermo C.le nel terzo trimestre 2019 per complessivi 197 mq, valorizzati secondo tariffa ART a 59 mila euro anno;
- stipula di n. 45 contratti di locazione transitoria per l'utilizzo degli spazi destinati ad eventi (sala reale Milano, sala Gonin Torino, Palazzina reale Firenze etc) valorizzati secondo listino GS Rail a 179 mila euro;
- espletamento di procedure di invito a presentare manifestazioni di interesse, mediante pubblicazione sul sito Grandistazioni.it coadiuvate da inserzioni pubblicitarie sui principali quotidiani, per la locazione degli spazi ad uso ufficio/ricettivo degli edifici 2 e 3 di Bologna Centrale (3.150 mq) ed uso ufficio dell'edificio 10 di Firenze Santa Maria Novella (700 mq), che hanno ricevuto nel mese di settembre riscontri positivi nel mercato Terzi da parte di n. 1 Società per gli immobili di Bologna e n. 1 società per Firenze, dalle quali sono state ricevute offerte; la trattativa è in corso in fase avanzata per l'immobile di Bologna C.le, mentre per Firenze SMN la trattativa si è interrotta per lacune nell'offerta;
- espletamento di procedura di invito a presentare offerte, mediante pubblicazione sul sito Grandistazioni.it nel mese di ottobre, per la locazione dei piani primo e secondo dell'edificio D di Roma Termini (6.000 mq), che ha ricevuto riscontro positivo dal mercato Terzi con manifestazione di offerta da parte di n 3 società; da una delle Società a

dicembre 2019 è stata ricevuta un'offerta vincolante per k€ 1.200 anno, soggetti ad adeguamento annuale del 6% e consegna dell'immobile nello stato di fatto, in corso di valutazione;

- avvio del gruppo di lavoro con Concedenti RFI-FSI-FSSU, GS Rail e GS Retail finalizzato alla predisposizione di un apposito Atto Ricognitivo degli spazi delle rispettive Convenzioni e per eventuali affinamenti dei perimetri, con particolare riguardo a: spazi tecnici condominiali, aree di transito, biglietterie, ecc.; definizione disciplina *dehors* locali ristorazione e altre occupazioni stabili di aree gialle, ecc.; spazi da permutare tra GS Rail e GS Retail per sfruttamento coerente con le previsioni della rispettiva Convenzione; il lavoro ha avuto una conclusione tecnica nel terzo trimestre 2019, con la classificazione degli spazi oggetto di possibile riassegnazione, ed è attualmente al vaglio dei Concedenti sulle modalità di formalizzazione dell'atto.

## Facility

A seguito del confronto avviato nel 1° semestre 2019 con i Concedenti per rivedere il corrispettivo annuale di k€ 985 stabilito per le attività a supporto del Gestore svolte da GS Rail nei confronti di Grandi Stazioni Retail, come da art. 23.3 della Convenzioni del 04 luglio 2016, si è pervenuti al riconoscimento formale da parte di RFI del maggiore *effort* registrato del 2018 con particolare riguardo alle attività di "Sorveglianza aspetti normativi, ambientali, antincendio di GS Retail", per circa k€ 160 che, avendo carattere strutturale, si ipotizza di contrattualizzare anche per il 2019 e i successivi esercizi. Si prevede inoltre il riconoscimento nel primo trimestre 2020 anche della quota aggiuntiva di corrispettivo di competenza di FS, per circa ulteriori k€ 220, sempre di natura strutturale e da riproporre pertanto dal 2019 in poi. È stata inoltre avviata un'attività di condivisione con i Concedenti di un contratto di servizi dedicato a queste attività che superi i verbali di accordo del 2017 attualmente applicati riportando, oltre ai suddetti maggiori importi, anche condizioni di pagamento anticipi e conguagli di maggiore garanzia per GS Rail.

Nel corso del 2019 sono stati impugnati in Commissione Tributaria gli avvisi di accertamento TARI riferiti alle annualità 2013-2015-2016-2017 emessi dal Comune di Napoli. Il motivo della contestazione riguarda un'errata determinazione della categoria con conseguente applicazione d'importi maggiori di quelli dovuti. Il confronto con il Comune si è chiuso positivamente, con l'adeguamento delle cartelle agli importi riconosciuti da GS Rail in autoliquidazione e la liberazione del relativo Fondo Rischi e Oneri. Sempre in ambito TARI, per quanto riguarda Venezia Santa Lucia e Venezia Mestre, si è proseguito nel 2019 il confronto con la società Veritas sugli avvisi di accertamento ricevuti per le annualità prima del 2018, risultati non corretti. Dopo diversi confronti Veritas sono pervenuti per quasi tutte le annualità gli storni e la riemissione degli avvisi di accertamento.

Nel corso del 2019 sono state accertate perdite idriche occulte a Genova Brignole e a Napoli C.le, rispettivamente per k€ 90 e per k€ 350, ora riparate e su cui sono stati appostati appositi accertamenti e fondi rischi in vista di possibili problemi nell'addebito delle somme ai conduttori di stazione. In parallelo è stata attivata la procedura verso i gestori della rete idrica per provare a recuperare i maggiori consumi imputabili alle suddette perdite.

In riferimento ai KPI, sono concluse nel 2019 le attività di verifica della reportistica e dei dati prodotti dal Call Center, al fine di apportare le correzioni alle anomalie rilevate; previsto entro il 1° semestre 2020 il consolidamento della reportistica in fase di predisposizione definitiva e la condivisione formale delle modalità di calcolo dei KPI con GS Retail.

## ANDAMENTO ECONOMICO E SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA

Al fine di illustrare i risultati economico-patrimoniali e finanziari della Società sono stati predisposti distinti schemi riclassificati diversi da quelli previsti dai principi contabili IFRS-UE adottati dal Gruppo FS (come dettagliati nelle Note). Tali schemi riclassificati contengono indicatori di *performance* alternativi rispetto a quelli rinvenienti direttamente dagli schemi di bilancio di esercizio e che il *management* ritiene utili ai fini del monitoraggio dell'andamento della Società nonché rappresentativi dei risultati economico-finanziari prodotti dal *business*. I metodi per la costruzione di tali indicatori sono riportati nella sezione "Legenda e Glossario".

### Conto economico riclassificato

|  | valori in migliaia di euro |                  |               |            |
|--|----------------------------|------------------|---------------|------------|
|  | 2019                       | 2018             | Variazione    | %          |
| <b>Ricavi operativi</b>  | <b>159.658</b>             | <b>140.635</b>   | <b>19.023</b> | <b>14%</b> |
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 153.751                    | 136.688          | 17.063        | 12%        |
| Altri proventi   | 5.907                      | 3.947            | 1.960         | 50%        |
| <b>Costi operativi</b>   | <b>(139.589)</b>           | <b>(124.986)</b> | <b>14.603</b> | <b>12%</b> |
| Costo del personale  | (12.591)                   | (11.907)         | 684           | 6%         |
| Altri costi netti  | (126.998)                  | (113.079)        | 13.919        | 12%        |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)</b>  | <b>20.070</b>              | <b>15.649</b>    | <b>4.421</b>  | <b>28%</b> |
| Ammortamenti   | (7.255)                    | (6.101)          | (1.154)       | 19%        |
| Svalutazioni e perdite (riprese) di valore   | (2.231)                    | (415)            | (1.816)       | 437%       |
| <b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>  | <b>10.584</b>              | <b>9.133</b>     | <b>1.451</b>  | <b>16%</b> |
| Proventi e oneri finanziari  | (1.210)                    | (757)            | (453)         | 60%        |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>   | <b>9.374</b>               | <b>8.375</b>     | <b>998</b>    | <b>12%</b> |
| Imposte sul reddito  | (3.430)                    | (3.020)          | (410)         | 14%        |
| <b>RISULTATO DELLE ATTIVITA' CONTINUATIVE</b>  | <b>5.944</b>               | <b>5.356</b>     | <b>588</b>    | <b>11%</b> |
| <b>RISULTATO DELLE ATTIVITA' DESTINATE ALLA VENDITA AL NETTO DEGLI EFFETTI FISCALI</b> | -                          | -                |               |            |
| <b>RISULTATO NETTO D'ESERCIZIO</b>   | <b>5.944</b>               | <b>5.356</b>     | <b>588</b>    | <b>11%</b> |

I "Ricavi operativi" nel 2019 ammontano a 159.658 mila euro, con un incremento di 19.023 mila euro rispetto al 2018 (+14%), dettagliato come segue:

- i ricavi da locazione si incrementano di 961 mila euro (+3%) principalmente per l'effetto combinato di:
  - Maggiori ricavi per l'aggiornamento dei canoni di locazione in base alla variazione ISTAT 2019 per 220 mila euro;
  - Maggiori ricavi per 64 mila euro riferiti all'incremento delle richieste di locazioni temporanee per eventi;

- Maggiori ricavi per 35 mila euro in conseguenza dell'incremento delle aree logistiche richieste da appaltatori GS Rail/Gruppo FSI;
- Maggiori ricavi per stipula di nuovi contratti:
  - o Con Italcertiferr per la locazione di spazi ad uso uffici (66 mila euro annui decorrenti dal 01/05/2019) nella stazione di Firenze Santa Maria Novella;
  - o Con le Imprese ferroviarie per nuove aree utilizzate in ambito regolatorio (BSS/DESK e Uffici) con decorrenza gennaio 2019 per 395 mila euro;
  - o Con Trenitalia per l'incremento degli spazi ad uso uffici locati con decorrenza dal 01/06/2019 per 44 mila euro;
- Maggiori ricavi per 664 mila euro a seguito dell'entrata a regime:
  - o dei contratti di locazione per spazi antenne e apparati radiomobili nel *network* GS Rail per 545 mila euro, decorrenti da dicembre 2018;
  - o del contratto di locazione sottoscritto con Italcertiferr nella stazione di Roma Termini per 119 mila euro, decorrente da settembre 2018;

La variazione risulta parzialmente compensata dai minori ricavi:

- Per i rilasci di spazi da parte delle categorie Altri Gruppo FSI e DLF registrati sulle stazioni di Torino Porta Nuova e Firenze Santa Maria Novella, per 75 mila euro;
  - Per 480 mila euro per la variazione nella modalità di gestione di un contratto di locazione sulla stazione di Firenze Santa Maria Novella nell'ambito della gestione dei parcheggi.
- i ricavi per rimborso oneri di conduzione dei complessi immobiliari aumentano di 3.353 mila euro (+3%) a seguito della variazione in aumento dei costi totali principalmente relativi a:
    - +400 mila euro per maggiori interventi a richiesta da conduttori del 2019 rispetto al 2018;
    - +150 mila euro per presa in carico del servizio di conduzione e manutenzione degli impianti del complesso immobiliare di Bologna Alta Velocità;
    - +200 mila euro per gli interventi propedeutici al rilascio della SCIA della stazione di Bologna Centrale;
    - +200 mila euro relativi a interventi di manutenzione predisposti per il ripristino degli impianti a causa dell'alluvione che ha colpito la stazione di Napoli Centrale;
    - +1.200 mila euro riferite all'aggiornamento dei piani di lavoro e relativo incremento dei presidi, al fine di garantire i livelli di sicurezza dei viaggiatori e la protezione degli asset ferroviari di tutte le stazioni del *network*, con particolare focus su Firenze S.M.N, Palermo Centrale, Milano Centrale, Venezia S. Lucia e Bari Centrale;
    - + 487 mila euro di incremento generalizzato dei costi energia elettrica dovuti alla maggiore tariffa di fornitura in regime di salvaguardia, compensati da una riduzione dei consumi e da un minore valore del PUN (Prezzo Unico Nazionale) del 2019 rispetto al 2018, ovvero della componente indicizzata della tariffa;
    - +764 mila euro di costi utenze idriche per maggiori consumi rilevati a Napoli Centrale e aumenti delle tariffe idriche soprattutto a Napoli Centrale e Roma Termini;
    - + 218 mila euro di costi utenze gas e teleriscaldamento per incremento dei consumi a Roma Termini dovuti all'apertura della nuova area della piastra servizi da luglio 2018 e all'incremento dei consumi di teleriscaldamento a Bologna C.le e Verona P.N. e teleraffreddamento a Bologna C.le;

- i ricavi per parcheggi aumentano di 2.029 mila euro (+39%) da attribuire all'adeguamento tariffario, ad un maggiore utilizzo a rotazione dei parcheggi del *network* nonché l'attivazione di rapporti commerciali attivati principalmente con le aziende di autonoleggio. La crescita del trend è da attribuire principalmente alle stazioni di Firenze Santa Maria Novella per 635 mila euro, per la collaborazione con Firenze Parcheggi che ha portato alla sottoscrizione di nuovi contratti con le compagnie di noleggio sui nuovi spazi presi in locazione (nel 2018 il contratto era gestito nell'ambito delle locazioni), di Roma Termini per 238 mila euro, principalmente per l'incremento dei ricavi da rotazione e di Verona Porta Nuova per 223 mila euro dovuto alla contrattualizzazione di nuovi posti auto ed ai maggiori ricavi proveniente dalla rotazione dei posti auto e bici;
- i ricavi per Ingegneria & Lavori si incrementano di 10.719 mila euro principalmente per l'effetto combinato di maggiore anticipazione per lavori (+10.398 milioni di euro a cui corrisponde uno speculare incremento nei costi) ed incremento dei ricavi sulle prestazioni di ingegneria (+321 mila euro) dovuto all'avanzamento per incarichi di soggetto tecnico già attivi nell'esercizio precedente (rinforzo solai piastra parcheggi, riqualifica della Galleria Gommata, nuovo Freccia Club, ristrutturazione dell'Ed.L, tutte riferite alla stazione di Roma Termini) nonché all'attivazione di nuovi incarichi (interventi sui complessi immobiliari del *network* Grandi Stazioni Rail, riconoscimento contributo Concedente per gli interventi sulla Piastra Servizi di Roma Termini, realizzazione degli impianti TVCC e ascensori a servizio del sottopasso 1 di Bari Centrale, interventi relativi al sistema di controllo accessi di Napoli Centrale e Milano Centrale);
- gli altri proventi risultano maggiori rispetto all'esercizio precedente di 1.960 mila euro principalmente per l'effetto combinato di:
  - Ricavi derivanti dalla nuova attività di "Distributore sotteso di energia elettrica" (SDC) per 1.080 mila di euro, a cui corrispondono altrettanti maggiori costi per 927 mila euro, in relazione all'applicazione delle tariffe di distribuzione e misura nei confronti dei venditori di energia;
  - Maggiori proventi verso società del Gruppo per 671 mila euro, riferiti ad attività aggiuntive svolte nei confronti dei Concedenti per la gestione del contratto Facility per 311 mila euro e per maggiori interventi svolti a favore di Trenitalia sul materiale rotabile presso la stazione di Roma Termini per 361 mila euro;
  - Maggiori ricavi relativi al rimborso dei lavori di manutenzione straordinaria di competenza della Grandi Stazioni Retail SpA per 124 mila euro, a cui corrispondono altrettanti maggiori costi. La variazione è da attribuire ad una fisiologica maggiore produzione di manutenzione straordinaria, derivante dall'applicazione agli specifici interventi posti in essere nel 2019 dei criteri di attribuzione delle quote stabiliti dalla Convenzione, in funzione della natura delle opere;
  - Minor applicazione di penali attive verso appaltatori che gestiscono i servizi condominiali di stazione (-65 mila euro).

Di seguito la composizione e la variazione dei "Ricavi delle vendite e prestazioni":

|   | <b>2019</b>    | <b>2018</b>    | <b>Variazioni</b> | <b>Variazioni</b> |
|---|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <i>Importi in migliaia di euro</i>        |                |                |                   | <b>%</b>          |
| Ricavi da locazione                       | 34.640         | 33.679         | 961               | 3%                |
| Rimborso oneri di conduzione              | 99.426         | 96.072         | 3.353             | 3%                |
| Ricavi per servizi ai clienti - parcheggi | 7.255          | 5.226          | 2.029             | 39%               |
| Ricavi Ingegneria & Lavori                | 12.430         | 1.711          | 10.719            | 626%              |
| <b>Totali</b>                             | <b>153.751</b> | <b>136.688</b> | <b>17.063</b>     | <b>12%</b>        |

e degli "Altri proventi":

|  | <b>2019</b>  | <b>2018</b>  | <b>Variazioni</b> | <b>Variazioni</b> |
|--|--------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <i>Importi in migliaia di euro</i>                               |              |              |                   | <b>%</b>          |
| Proventi da recuperi verso società del gruppo                    | 1.712        | 1.041        | 671               | 65%               |
| Rimborsi vari/penali attive                                      | 544          | 608          | (65)              | (11%)             |
| Rimborso manutenzione straordinaria                              | 2.417        | 2.293        | 124               | 5%                |
| Proventi per attività di Distributore di energia elettrica (SDC) | 1.080        | -            | 1.080             | 100%              |
| Altri proventi   | 154          | 5            | 149               | 2.980%            |
| <b>Totali</b>  | <b>5.907</b> | <b>3.947</b> | <b>1.960</b>      | <b>50%</b>        |

I "Costi operativi" ammontano a 139.589 mila euro con un incremento al lordo dei rilasci per rischi (nell'esercizio 2019 pari a 32 mila euro a fronte di accantonamenti dell'esercizio 2018 pari a 986 mila euro), per 15.620 mila euro rispetto all'esercizio 2018 (+12%) dettagliato come segue:

- Il "Costo del personale", pari a 12.591 mila euro, risulta superiore all'esercizio precedente (+684 mila euro);
- Gli "Altri costi netti", pari a 126.977 mila euro, aumentano di 13.919 mila euro (+12%) dettagliati come segue:
  - I costi per servizi aumentano di 15.467 mila euro rispetto all'esercizio precedente, principalmente per l'effetto combinato dell'aumento dei costi di conduzione dei complessi immobiliari e dell'aumento dei costi per Ingegneria & Lavori per effetto dell'anticipazione dei lavori, in linea con i rispettivi incrementi dei ricavi;
  - I costi per godimento beni di terzi aumentano di 202 mila euro (+1%) per l'aumento dei canoni di retrocessione connesso all'aumento dei ricavi per parcheggi e da locazione;
  - Gli Altri costi operativi registrano un decremento di 1.653 mila euro (-34%) rispetto all'esercizio precedente per l'effetto combinato di minori imposte e tasse e per il rilascio di fondi rischi per 340 mila euro, a fronte di accantonamenti registrati nell'esercizio 2018 per 447 mila euro;
  - I costi per lavori interni capitalizzati aumentano di 114 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Il "Margine Operativo Lordo (EBITDA)" ammonta, conseguentemente, a 20.070 mila euro, con un incremento di 4.421 mila euro dovuto alla crescita più che proporzionale dei ricavi rispetto ai costi operativi, come sopra dettagliato.

Gli "Ammortamenti" ammontano a 7.255 mila euro e registrano un incremento di 1.154 mila euro rispetto all'esercizio precedente dovuto all'effetto dei passaggi a cespite di immobilizzazioni in corso principalmente per opere di manutenzione straordinaria sulle stazioni del *network* e applicazione del principio contabile IFRS 16.

Le "Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore" ammontano a 2.231 mila euro in incremento di 1.816 mila euro rispetto all'esercizio precedente, su cui incide principalmente la svalutazione di un credito verso un appaltatore per riconoscimento penali contrattuali e mancati ricavi.

Il "Risultato Operativo (*EBIT*)" ammonta a 10.584 mila euro, con un incremento di 1.451 mila euro rispetto al 2018 alla luce dei maggiori ammortamenti e maggiori svalutazioni registrati nell'esercizio.

Il saldo dei "Proventi ed oneri finanziari" pari a 1.210 mila euro, con un incremento di 452 mila euro rispetto all'esercizio precedente in seguito all'applicazione del nuovo principio contabile IFRS 16.

Le "Imposte sul reddito" ammontano a 3.430 mila euro e si incrementano di 411 mila euro.

Il "Risultato netto dell'esercizio delle attività continuative" registra quindi un utile netto di 5.944 mila euro, maggiore di 588 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

### Stato patrimoniale riclassificato

|   | 31.12.2019      | 31.12.2018      | Variazione      |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Capitale circolante netto gestionale      | (42.371)        | (29.655)        | (12.716)        |
| Altre attività nette                      | 8.580           | 10.776          | (2.196)         |
| <b>Capitale circolante</b>                | <b>(33.791)</b> | <b>(18.879)</b> | <b>(14.912)</b> |
| Immobilizzazioni tecniche                 | 160.598         | 120.866         | 39.732          |
| <b>Capitale immobilizzato netto</b>       | <b>160.598</b>  | <b>120.866</b>  | <b>39.732</b>   |
| TFR                                       | (1.023)         | (1.025)         | 2               |
| Atri fondi                                | (3.012)         | (2.996)         | (16)            |
| <b>TFR e Atri fondi</b>                   | <b>(4.035)</b>  | <b>(4.021)</b>  | <b>(14)</b>     |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>           | <b>122.711</b>  | <b>97.966</b>   | <b>24.745</b>   |
| Posizione finanziaria netta a breve       | 14.032          | 10.807          | 3.225           |
| Posizione finanziaria netta a medio/lungo | 58.679          | 42.977          | 15.703          |
| <b>Posizione finanziaria netta</b>        | <b>72.711</b>   | <b>53.784</b>   | <b>18.927</b>   |
| <b>Mezzi propri</b>                       | <b>50.060</b>   | <b>44.182</b>   | <b>5.878</b>    |
| <b>TOTALE COPERTURE</b>                   | <b>122.711</b>  | <b>97.966</b>   | <b>24.805</b>   |

Il "capitale investito netto", al 31 dicembre 2019 pari a 122.711 mila euro, si incrementa di 24.745 mila euro rispetto alla chiusura dell'esercizio 2018, per le variazioni registrate nel "Capitale circolante" (-14.912 mila euro), nel "Capitale

immobilizzato netto" (+39.732 mila euro) e nel "TFR e Altri fondi" (-14 mila euro); mentre le "Coperture" si incrementano per le variazioni registrate nella "Posizione finanziaria netta" (+18.927 mila euro) e nei "Mezzi propri" (+5.878 mila euro).

In particolare si evidenziano le principali variazioni:

- Un aumento di 12.716 mila euro del "Capitale circolante netto gestionale" dovuto essenzialmente all'incremento dei crediti commerciali (+2.343 mila euro) e all'incremento dei debiti commerciali comprensivi degli acconti a fornitori (-15.060 mila euro);
- Un incremento di 39.732 mila euro del Capitale immobilizzato netto dovuto essenzialmente all'aumento delle immobilizzazioni per investimenti effettuati nell'esercizio (62.531 mila euro), comprensivi dell'applicazione del principio contabile IFRS 16, al netto dell'ammortamento dell'anno (7.255 mila euro) e dei contributi di periodo (14.981 mila euro);
- Un aumento di 18.927 mila euro della Posizione finanziaria netta dovuta principalmente all'iscrizione di passività finanziarie a seguito dell'applicazione del principio contabile IFRS 16;
- Un aumento dei mezzi propri di 5.878 mila euro per effetto dell'utile conseguito nell'esercizio al netto delle variazioni della riserva IAS 19.

## FATTORI DI RISCHIO

L'attività di GS Rail comprende un'ampia serie di processi complessi caratterizzati da elevata varietà (progettazione e realizzazione, in qualità di stazione appaltante, di lavori relativi ad infrastrutture connesse alle Grandi Stazioni gestite, manutenzione delle stazioni appartenenti al *network*, altre attività connesse alla gestione delle stazioni, ecc.), i quali sono all'origine di rischi ed incertezze rilevanti, in grado di causare effetti significativi sui risultati aziendali. I rischi aziendali sono oggetto di particolare attenzione da parte della Società che si impegna nella definizione di un sistema di politiche, processi e controlli strutturati al fine di una gestione dei rischi efficace.

### Rischi di ambiente/contexto

Si evidenzia che nell'ambito delle attività e servizi gestiti da Grandi Stazioni Rail insistono degli aspetti ed impatti ambientali associati alle suddette attività, sia diretti (che possono essere totalmente controllati) che indiretti (in merito ai quali Grandi Stazioni Rail S.p.A. può solo esercitare un'influenza e deve svolgere attività di sorveglianza).

Si riportano di seguito i principali fattori di rischio inerenti le tematiche ambientali.

➤ **Criticità relative alla disponibilità e all'accessibilità delle risorse naturali o delle risorse energetiche.**

Grandi Stazioni Rail S.p.A. deve sempre garantire l'approvvigionamento delle risorse energetiche (elettricità, acqua, gas) a servizio dei complessi immobiliari del proprio *network*, nonché mantenere le proprie reti di distribuzione interna al fine di evitare possibili rischi di danni all'integrità degli *asset*.

➤ **Criticità connesse ai consumi energetici.**

Grandi Stazioni Rail S.p.A. deve monitorare i consumi energetici al fine di evitare eventuali dispendi di risorse energetiche ed economiche, e ciò anche nell'ottica della corretta imputazione degli oneri accessori a carico dei clienti interni dei complessi immobiliari.

➤ **Criticità connesse a fenomeni di inquinamento ambientale.**

Al fine di evitare possibili fenomeni di inquinamento ambientale, Grandi Stazioni Rail S.p.A. deve monitorare gli impatti ambientali generati dalle proprie attività, quali ad esempio le emissioni in atmosfera (generate dagli impianti di riscaldamento e climatizzazione), gli scarichi idrici, la produzione di rifiuti ed il loro corretto smaltimento, il rumore generato dagli impianti/macchinari.

## PRINCIPALI MISURE DI PREVENZIONE

Al fine di prevenire o mitigare i possibili danni ambientali, reputazionali ed economici causati dai fattori sopra menzionati, Grandi Stazioni Rail S.p.A. ha posto in essere le seguenti azioni:

➤ **Definizione nei contratti di appalto di *facility management* delle responsabilità tra appaltatore e committente.**

L'appaltatore del servizio di conduzione e manutenzione dei complessi immobiliari di stazione è responsabile in merito alla sorveglianza giornaliera della integrità degli impianti/infrastrutture, della conduzione degli impianti termici e frigoriferi (l'appaltatore si qualifica come Terzo Responsabile degli impianti termici e presenta la

dichiarazione F-Gas), della corretta fruibilità delle vie di esodo e delle uscite di emergenza e dell'integrità e presenza in sito delle dotazioni di sicurezza.

In generale sono demandate all'appaltatore tutte le operazioni di conduzione e manutenzione degli impianti secondo le norme, i regolamenti e leggi vigenti in materia, fermo restando la possibilità di Grandi Stazioni Rail S.p.A. di definire mediante apposite schede operative l'effettuazione di trattamenti anche più restrittivi rispetto a quelli previsti dalla normativa di riferimento.

Grandi Stazioni Rail S.p.A. svolge compiti di sorveglianza sulle attività affidate all'appaltatore, mediante controlli periodici ed audit.

➤ **Adozione del Sistema di Gestione Ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001:2015.**

Grandi Stazioni Rail S.p.A. ha implementato il Sistema di Gestione Ambientale di cui alla norma UNI EN ISO 14001:2015, per il quale ha conseguito la Certificazione per i siti di Roma Termini, Milano C.le, Torino PN, Venezia SL, Venezia Mestre, Verona PN, Napoli C.le e Roma Tiburtina, che prevede di estendere entro il 2020 a tutte le stazioni del network.

Con l'adozione del suddetto Sistema, Grandi Stazioni Rail S.p.A. procede:

- ✓ alla definizione dei possibili interventi per l'eliminazione/minimizzazione della significatività degli impatti ambientali;
- ✓ alla definizione dei ruoli e responsabilità delle risorse coinvolte nella gestione degli aspetti ambientali;
- ✓ alla sensibilizzazione, coinvolgimento, informazione, responsabilizzazione di tutto il personale relativamente agli aspetti/impatti ambientali associati a ciascun processo/attività/bene/servizio prodotto;
- ✓ alla definizione dei tempi e mezzi opportuni relativi al controllo operativo, alla sorveglianza e alla misurazione degli aspetti/impatti ambientali;
- ✓ alla definizione delle modalità operative di intervento o di risoluzione degli impatti ambientali generati da condizioni di emergenza.

### **Rischi di compliance**

I rischi di compliance, e in generale di regolamentazione, producono effetti significativi sull'economicità di un'impresa. GS Rail opera in un contesto fortemente regolamentato dove la variabile normativa risulta avere un impatto fondamentale sulle attività tipiche della Società.

GS Rail, al fine di mitigare tale rischio, analizza e monitora costantemente l'evoluzione degli scenari normativi. Inoltre la presenza di un sistema di controllo interno, di procedure amministrative e dell'Audit interno, consentono un presidio in merito a tale rischio.

### **Rischi IT**

GS Rail opera attraverso l'utilizzo di sistemi/piattaforme informatiche per il coordinamento e la pianificazione delle attività, per la gestione degli approvvigionamenti, della manutenzione e degli investimenti inclusa la gestione dei processi contabili. *Hardware e software* utilizzati, possono essere danneggiati da un errore umano, da disastri naturali, dalla

perdita di potenza e da altri eventi. Problemi inaspettati alle strutture, guasti di sistema, *cyber attack* potrebbero influenzare la qualità dei servizi e causare interruzioni, rallentamenti e/o blocchi alle attività aziendali con conseguenti danni economici e ricadute reputazionali. Al fine di assicurare costantemente la disponibilità, l'integrità e la riservatezza dei dati informatici, GS Rail è dotata di sistemi di prevenzione e protezione (operazioni di *backup*, procedure di autenticazione e profilazione utenti, *firewall*, *incident management* ecc.), oltre a ciò nel corso dell'anno sono state avviate le attività finalizzate alla realizzazione di un apposito sito di *disaster recovery*.

**Risk Assessment AntiBribery&Corruption Management System:** Nel corso del 2019 è stato concluso il progetto di Risk Assessment finalizzato ad individuare i nuovi processi potenzialmente esposti a rischi di natura corruttiva e/o di malagestio. I risultati di tale attività hanno consentito di aggiornare la mappatura dei processi rilevati integrando la stessa con 7 nuovi processi potenzialmente a rischio e di 18 nuove fasi/sottoprocessi.

**Aggiornamento Modello 231:** Nel corso dell'esercizio è stato aggiornato il Modello di Organizzazione, Gestione e di Controllo adottato dalla Società ex D.Lgs. 231/01 al fine di adeguarlo alle modifiche organizzative, alle novità introdotte dalla legge N.3 del 9 gennaio 2019 "Misure per il contrasto dei reati contro la pubblica amministrazione, nonché in materia di prescrizione del reato e in materia di trasparenza dei partiti e movimenti politici" e alle previsioni in materia di whistleblowing. Il documento è stato approvato dal CdA del 21.10.2019.

Inoltre, al fine di rafforzare il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, nel corso dell'esercizio il personale aziendale ha partecipato ad iniziative di formazione ed informazione che hanno riguardato, tra le altre, le tematiche inerenti la responsabilità amministrativa degli enti ex D.Lgs. 231/01 e la prevenzione della corruzione o dei fenomeni di malagestio secondo quanto definito nell'Anti-bribery & corruption management system.

## **INVESTIMENTI**

### **Opere di Legge Obiettivo**

#### **Lotto Nord Ovest**

Ultimati ed emessi tutti i conti finali relativamente alle stazioni di Genova Brignole, Genova Principe, Milano Centrale e Torino Porta Nuova. Inoltre per quest'ultima Stazione sono state completate le opere di riparazione di una porzione del parcheggio propedeutiche all'emissione del certificato di collaudo tecnico amministrativo prevista nei primi mesi del 2020.

#### **Lotto Nord Est**

Ultimati ed emessi tutti i conti finali ed i certificati di collaudo tecnico amministrativo relativamente alle stazioni di Venezia Mestre, Venezia Santa Lucia, Verona Porta Nuova.

#### **Lotto Centro**

Ultimati ed emessi i conti finali e i certificati di regolare esecuzione relativi al parcheggio esterno alla stazione di Firenze e alle sistemazioni superficiali lato Piazza Adua.

Si è in attesa dell'ottenimento della delibera Cipe di approvazione del progetto delle Infrastrutture Complementari (opere esterne) relativo al nuovo parcheggio interrato di Via Pietramellara in prossimità della stazione di Bologna Centrale.

#### **Lotto Sud**

Emesso il certificato di collaudo tecnico amministrativo relativo alle opere del nuovo terminal bus della stazione di Palermo Centrale.

Completate le attività relative al parcheggio interrato di Piazza Garibaldi a Napoli Centrale. Sono iniziati i lavori per la realizzazione del parcheggio multipiano situato nella zona dell'ex OCA". Complessivamente nel corso del 2019 si sono registrate produzioni per 2 milioni di euro.

Sulla stazione di Bari Centrale proseguono secondo programma le lavorazioni del fabbricato di Via Capruzzi il cui completamento è previsto nel primo semestre del 2020. Nel mese di ottobre 2019 è stato aperto al pubblico il sottopasso 1. Complessivamente nel corso del primo semestre 2019 si sono registrate produzioni per 3,8 milioni di euro.

Si è in attesa dell'ottenimento della delibera Cipe di approvazione del progetto relativo al nuovo parcheggio terminal bus della stazione di Bari.

#### **Roma Termini**

Proseguono le lavorazioni della piastra parcheggi la cui ultimazione è prevista per il primo trimestre del 2021. Complessivamente nel corso del 2019 si sono registrate produzioni per 13 milioni di euro.

Nel mese di giugno 2019 sono iniziati i lavori relativi alla realizzazione del solaio antideflagrante al primo livello della piastra parcheggi, commessa finanziata da RFI.

#### **Videosorveglianza integrata**

Concluse, su tutte le stazioni, le lavorazioni e i relativi collaudi.

### **Interventi di riqualifica ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie di cui al capitolo 7556**

#### **Realizzazione parcheggio CM7 di Milano centrale**

Nel secondo semestre 2019 sono iniziati i lavori di realizzazione del parcheggio interrato nella stazione di Milano centrale. Complessivamente nel corso del primo semestre 2019 si sono registrate produzioni per 1,8 milioni di euro.

#### **Riqualificazione della stazione di Palermo centrale.**

Nel corso del 2019 è stato completato l'80% delle lavorazioni relative alla pavimentazione interna della stazione di Palermo centrale; sono in corso di progettazione altre attività inerenti la riqualificazione della stazione ovvero: il ripristino delle facciate esterne e la pavimentazione esterna. Tali attività inizieranno nel secondo semestre del 2020.

### **Altri interventi**

#### **Ristrutturazione Edificio D di Roma Termini**

Nel 2019 sono state completate le attività di demolizione del secondo e quarto piano dell'edificio. Si registra, inoltre un avanzamento del 85% dei lavori di ristrutturazione del quarto piano che si completerà nel primo trimestre 2020. Complessivamente nel corso del 2019 si sono registrate produzioni per 4 milioni di euro.

#### **Ristrutturazione Edificio 2 SMN**

Completati i lavori di ristrutturazione degli spazi uffici dell'Edificio 2 della stazione di Firenze SMN, propedeutici per la locazione alla società Italcertifer.

#### **Ristrutturazione Edificio 11 SMN**

Proseguono, con un avanzamento del 40% nel 2019, i lavori di ristrutturazione dell'Edificio 11 della stazione di Firenze SMN. Complessivamente nel corso del primo semestre 2019 si sono registrate produzioni per 0,9 milioni di euro.

#### **Ristrutturazione Edificio 1 di Bari centrale**

Sono in fase di completamento le attività di progettazione relative alla ristrutturazione dell'edificio 1 della stazione di Bari Centrale. Si prevede l'inizio dei lavori nel primo semestre del 2020.

### **Ristrutturazione Edifici 1 e 10 di Torino Porta Nuova**

Nel 2019 sono iniziate le attività di progettazione dei lavori di ristrutturazione degli edifici 1 e 10 di Torino Porta Nuova.

### **Realizzazione collegamento pedonale della piastra parcheggi.**

Sono in corso le attività di progettazione di una scala di collegamento della piastra parcheggi con Via Giolitti. Si prevede l'inizio dei lavori nel primo semestre del 2020.

### **Manutenzione Straordinaria**

Sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria e adeguamento a norma erogati per € 15.315.860, ripartiti nei seguenti profili di attività:

- messa in sicurezza per € 1.536.351;
- adeguamento antincendio per € 5.599.656;
- adeguamento a norma per € 2.791.558;
- risanamento per € 5.388.295.

### **Investimenti aggiuntivi sui parcheggi**

Sono stati realizzati investimenti per un ammontare di circa 0,9 mila euro comprendenti una serie di migliorie ai parcheggi. Più in dettaglio sono stati realizzati i sistemi di copertura GSM nei parcheggi interrati di Verona Porta Nuova e Napoli Centrale, alcune opere di finitura per il confinamento in orario notturno nelle stazioni di Verona Porta nuova e Napoli Centrale, ampliato il sistema di videosorveglianza a circuito chiuso nel parcheggio di Roma piazza dei 500 oltre ad alcune opere di finitura ed arredo nel terminal bus di Via Fazello; inoltre sono stati avviati i lavori a Firenze di trasformazione del parcheggio moto in parcheggio auto a rotazione che è stato predisposto, così come i parcheggi di Napoli, Verona Porta Nuova e Roma via Marsala per l'installazione di colonne di ricarica dei veicoli elettrici.

Si riportano infine di seguito le principali attività svolte nel corso dell'esercizio 2019 nel settore degli investimenti per il potenziamento dei Sistemi Informativi:

### **Adempimenti normativa ART**

Nel corso dell'anno, a seguito della delibera dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti nr. 106/2018, sono stati allestiti totem interattivi in tutte le stazioni del *network* che informano sui diritti che gli utenti del servizio di trasporto ferroviario possono esigere dai gestori, relativamente all'ubicazione dei dispositivi e sullo stato degli ascensori. Le stesse informazioni sono rese sul sito istituzionale e, in forma vocale, anche mediante un servizio IVR con risponditore automatico appositamente implementato per adempiere alla delibera sopradetta.

### **Workflow Pagamenti e OdV**

Nel corso dell'anno sono stati realizzati due progetti su tecnologia *Microsoft Sharepoint - Microsoft Flow* con l'obiettivo di gestire il materiale documentale nonché il processo autorizzativo - mediante *workflow* - dei pagamenti a fornitori e dei flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza.

### **Sistema di CRM per il Contact Center**

E' stato predisposto il nuovo sistema di *Contact Center* per la gestione ed il monitoraggio degli ordini di lavoro dei servizi di *Facility*. Inoltre tale sistema è stato integrato con appositi *Software* per la gestione di *survey, feedback* degli utenti e normativa per la protezione dei dati (Regolamento UE n. 679/2016 "Regolamento generale sulla protezione dei dati" - *GDPR*).

### **Manutenzione in field**

E' stato predisposto il nuovo sistema per la lavorazione sul campo, degli OdL relativi al processo manutentivo. Inoltre le squadre di lavoro sono state dotate di strumenti *mobile* integrati con ERP aziendale allo scopo di efficientare il processo, ottimizzare le tempistiche e l'efficacia delle lavorazioni, certificando gli interventi tramite *tracking*.

### **Ulteriori Interventi previsti**

In continuità con le previsioni di Piano Industriale, gli investimenti per il periodo 2020-2023 si attestano a 145,6 milioni di euro, di seguito dettagliati:

| <i>Dati in Euro/milioni</i>  | <b>2020 - 2023</b> | <b>Anno previsione fine lavori</b> |
|--|--------------------|------------------------------------|
| <b>Valorizzazioni</b>  | <b>5,5</b>         |                                    |
| Roma Termini - Ed. D   | 2,5                | 2021                               |
| Firenze S. M. Novella - Ed. 11   | 1,1                | 2020                               |
| Bari Centrale - Ed. 1  | 0,7                | 2020                               |
| Torino Porta Nuova - Ed. 1   | 1,3                | 2020                               |
| <b>Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni Cap 7556</b> | <b>39,7</b>        |                                    |
| Milano Centrale CM7  | 13,0               | 2022                               |
| Roma Termini Piazza 500  | 18,0               | 2024                               |
| Palermo Centrale   | 4,7                | 2021                               |
| Stazioni del SUD   | 4,0                | 2022                               |
| <b>Completamento Opere Legge Obiettivo - in corso</b>                  | <b>25,1</b>        |                                    |
| Bari Centrale  | 5,1                | 2022                               |
| Napoli Centrale  | 8,0                | 2021                               |
| Roma Termini   | 12,0               | 2021                               |
| <b>Avvio Opere Legge Obiettivo</b>                                     | <b>31,6</b>        |                                    |
| Bologna Centrale   | 30,3               | 2025                               |
| Torino Porta Nuova Via Nizza   | 1,3                | 2021                               |
| <b>Migliorie su Parcheggi a carico GS Rail</b>                         | <b>2,3</b>         | 2023                               |
| <b>Interventi per il 70° anniversario Roma Termini</b>                 | <b>2,1</b>         | 2020                               |
| <b>Investimenti per Manutenzioni Straordinarie</b>                     | <b>39,3</b>        | Progetti annuali                   |
| <b>TOTALE</b>  | <b>145,6</b>       |                                    |

**Situazione investimenti Grandi Stazioni Rail**

| <i>Dati in Euro/milioni</i>   | <b>Avanzamento al<br/>31/12/2018</b> | <b>Avanzamento<br/>2019</b> | <b>Avanzamento al<br/>31/12/2019</b> | <b>Costo a Vita<br/>Intera</b> | <b>Avanzamento %<br/>al 31/12/2019</b> |
|---|--------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|--|
| <b>Videosorveglianza</b>  | <b>53,0</b>                          | <b>(0,2)</b>                | <b>52,8</b>                          | <b>54,7</b>                    | <b>97%</b>                             |
| <b>Infrastrutture Complem. Legge Obiettivo -<br/>Opere esterne Facciate Torino PN</b> | <b>210,1</b>                         | <b>20,4</b>                 | <b>230,5</b>                         | <b>290,5</b>                   | <b>79%</b>                             |
| Bari Centrale   | 5,1                                  | 4,2                         | 9,3                                  | 15,0                           | 62%                                    |
| Bologna Centrale  | 3,0                                  | 0,0                         | 3,0                                  | 33,2                           | 9%                                     |
| Firenze S. M. Novella   | 4,0                                  | 0,0                         | 4,0                                  | 4,0                            | 100%                                   |
| Genova Brignole   | 5,6                                  | 0,0                         | 5,6                                  | 5,6                            | 100%                                   |
| Genova Principe   | 13,4                                 | 0,0                         | 13,4                                 | 13,4                           | 100%                                   |
| Milano Centrale   | 11,3                                 | 0,0                         | 11,3                                 | 11,3                           | 100%                                   |
| Napoli Centrale   | 17,2                                 | 2,6                         | 19,7                                 | 28,0                           | 70%                                    |
| Palermo Centrale  | 4,7                                  | 0,0                         | 4,7                                  | 4,7                            | 100%                                   |
| Roma Termini  | 96,1                                 | 13,6                        | 109,7                                | 124,2                          | 88%                                    |
| Torino Porta Nuova  | 13,5                                 | 0,0                         | 13,5                                 | 14,8                           | 91%                                    |
| Torino Porta Nuova - facciate (a carico GS Rail)                                      | 6,6                                  | 0,0                         | 6,6                                  | 6,6                            | 100%                                   |
| Venezia Mestre  | 6,7                                  | 0,0                         | 6,7                                  | 6,7                            | 100%                                   |
| Venezia S. Lucia  | 5,7                                  | 0,0                         | 5,7                                  | 5,7                            | 100%                                   |
| Verona Porta Nuova  | 17,2                                 | 0,0                         | 17,3                                 | 17,2                           | 100%                                   |
| <b>Valorizzazioni</b>   | <b>22,0</b>                          | <b>5,9</b>                  | <b>27,9</b>                          | <b>33,2</b>                    | <b>84%</b>                             |
| Bari Centrale   | 0,0                                  | 0,0                         | 0,0                                  | 0,7                            | 6%                                     |
| Bologna Centrale  | 0,4                                  | 0,0                         | 0,4                                  | 0,4                            | 100%                                   |
| Bologna Alta Velocità   | 0,0                                  | 0,0                         | 0,0                                  | 0,0                            | 100%                                   |
| Firenze S. M. Novella   | 0,4                                  | 1,0                         | 1,4                                  | 2,7                            | 52%                                    |
| Genova Brignole   | 0,0                                  | 0,0                         | 0,0                                  | 0,0                            | 100%                                   |
| Genova Principe   | 0,0                                  | 0,0                         | 0,0                                  | 0,0                            | 100%                                   |
| Milano Centrale   | 2,2                                  | 0,0                         | 2,2                                  | 2,2                            | 100%                                   |
| Napoli Centrale   | 0,1                                  | 0,0                         | 0,1                                  | 0,1                            | 100%                                   |
| Palermo Centrale  | 1,0                                  | 0,0                         | 1,0                                  | 1,0                            | 100%                                   |
| Roma Termini  | 11,3                                 | 4,5                         | 15,8                                 | 17,7                           | 89%                                    |
| Roma Tiburtina  | 0,0                                  | 0,0                         | 0,0                                  | 0,0                            | 100%                                   |
| Torino Porta Nuova (incluse coperture pluviali)                                       | 6,4                                  | 0,0                         | 6,4                                  | 7,7                            | 83%                                    |
| Venezia Mestre  | 0,0                                  | 0,0                         | 0,0                                  | 0,0                            | 107%                                   |
| Venezia S. Lucia  | 0,0                                  | 0,0                         | 0,0                                  | 0,0                            | 100%                                   |
| Verona Porta Nuova  | 0,2                                  | 0,0                         | 0,2                                  | 0,2                            | 100%                                   |
| Altre valorizzazioni  | 0,0                                  | 0,4                         | 0,4                                  | 0,5                            | 85%                                    |
| <b>Altri Interventi</b>   | <b>28,9</b>                          | <b>0,0</b>                  | <b>28,9</b>                          | <b>28,9</b>                    | <b>100%</b>                            |
| <b>Altri Interventi - parcheggi a carico GS Rail</b>                                  | <b>1,5</b>                           | <b>0,9</b>                  | <b>2,4</b>                           | <b>5,3</b>                     | <b>46%</b>                             |
| <b>Interventi per il 70° anniversario Roma<br/>Termini</b>                            | <b>0,0</b>                           | <b>0,0</b>                  | <b>0,0</b>                           | <b>2,1</b>                     | <b>0%</b>                              |
| <b>Riqualificazione ed accessibilità alle Grandi<br/>Stazioni</b>                     | <b>0,2</b>                           | <b>2,3</b>                  | <b>2,5</b>                           | <b>42,2</b>                    | <b>6%</b>                              |
| Milano Centrale*  | 0,2                                  | 2,0                         | 2,2                                  | 15,2                           | 14%                                    |
| Roma Termini  | 0,0                                  | 0,0                         | 0,0                                  | 18,0                           | 0%                                     |
| Palermo Centrale  | 0,0                                  | 0,3                         | 0,3                                  | 5,0                            | 7%                                     |
| Stazioni del SUD  | 0,0                                  | 0,0                         | 0,0                                  | 4,0                            | 0%                                     |
| <b>Manutenzioni Patrimonio - quota a carico<br/>GS Rail**</b>                         | <b>40,9</b>                          | <b>13,8</b>                 | <b>54,7</b>                          | <b>279,3</b>                   | <b>20%</b>                             |
| <b>TOTALE</b>   | <b>356,7</b>                         | <b>43,1</b>                 | <b>399,8</b>                         | <b>734,1</b>                   | <b>54%</b>                             |

\* Effettuati 0,2 Euro/milioni di progettazione CM7 nel corso del 2018

\*\*Importi da Convenzione fino al 2040. Progetti annuali.

## **ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO**

Nel 2019 non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## **AZIONI PROPRIE**

Al 31 dicembre 2019 Grandi Stazioni Rail SpA non possedeva azioni proprie e/o azioni della società controllante né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Nel corso del 2019 la stessa società non ha acquistato o alienato azioni proprie e/o della società controllante, né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

## **RAPPORTI CON PARTI CORRELATE**

Le interrelazioni tra Grandi Stazioni Rail SpA, le società del Gruppo FS Italiane, e tra queste e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale, in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali - ove del caso - ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne; le operazioni intersocietarie perseguono l'obiettivo comune di creare efficienza e, quindi, valore per l'intero Gruppo FS Italiane.

Tali processi e operazioni avvengono nel rispetto della normativa specifica del settore, di quella civilistica e tributaria, in adesione e nel rispetto delle Procedure Amministrativo Contabili di Gruppo e societarie e tenuto conto delle caratteristiche e peculiarità delle attività esercitate da molte delle società del Gruppo.

## ALTRE INFORMAZIONI

### Procedimenti e contenziosi

#### Premessa

La presente sezione riporta il dettaglio dei procedimenti giudiziari penali di maggior rilievo in essere al 31 dicembre 2019. A tutt'oggi, e salvo ove diversamente specificato, non sono emersi elementi che possano far ritenere che la Società sia esposta a passività potenziali o a perdite di una qualche consistenza, né allo stato si ritiene di avere cognizione di elementi tali che possano apprezzabilmente interessare la sua posizione patrimoniale, economica e finanziaria. Inoltre, ricorrendone le circostanze, la Società si è costituita parte civile.

In dettaglio:

Con riferimento ai procedimenti giudiziari penali, avviati nel tempo da alcune Procure nei confronti di ex o attuali rappresentanti della Società, si evidenzia che nel corso del 2019 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari (Organi sociali, Direttori Generali) per:

- delitti di natura dolosa di particolare gravità comportanti un rilevante danno per la Società ovvero che abbiano determinato l'applicazione di misure interdittive;
- delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nel D.Lgs. 231/2001;
- per gli ulteriori delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nella Legge 190/2012.

Inoltre il dettaglio dei contenziosi e procedimenti significativi in essere nei confronti del personale dipendente, di terzi fornitori di servizi e/o appaltatori, del fisco, delle Regioni per contestazioni, etc. per i quali, ove ne ricorrano le condizioni, si è proceduto ad effettuare accantonamenti negli specifici fondi rischi ed oneri è invece riportato nelle Note al bilancio cui si rinvia. Allo stesso modo anche la descrizione delle attività e passività potenziali, così come definite dai principi di Gruppo, sono riportati nelle Note al bilancio cui si fa integrale rinvio.

#### ***Procedimenti penali ex 231/2001***

Non sono pendenti procedimenti a carico della Società per responsabilità amministrativa dell'ente ex D.Lgs. 231/2001.

#### **Altri procedimenti penali**

A tutt'oggi, non sono emersi elementi che possano far ritenere che la Società stessa sia esposta a significative passività o a perdite di una qualche consistenza in dipendenza di procedimenti giudiziari penali, né allo stato si ritiene di avere cognizione di elementi tali che possano apprezzabilmente interessare la sua posizione patrimoniale, economica e finanziaria; pertanto, non sono stati effettuati accantonamenti in bilancio.

Si evidenzia, altresì, che nel corso del secondo semestre del 2019 non vi sono state condanne in via definitiva a carico di vertici societari (Organi sociali, Direttori Generali) per:

- Delitti di natura dolosa di particolare gravità comportanti un rilevante danno per la Società ovvero che abbiano determinato l'applicazione di misure interdittive;
- Delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nel D.Lgs. 231/2001;
- Ulteriori delitti di natura dolosa che rientrano tra quelli contemplati nella Legge 190/2012.

In data 20 marzo 2019 la Società si è costituita parte civile nel procedimento penale n. 45686/18 R.G.N.R, in qualità di parte offesa, pendente davanti al Tribunale di Roma.

#### **Adesione al consolidato fiscale**

Si rileva che Grandi Stazioni Rail SpA ha aderito nell'esercizio 2019 (per il triennio 2019-2022) al regime del consolidato fiscale nazionale, redatto dalla controllante Ferrovie dello Stato Italiane SpA, di cui all'art. 117 del T.U.I.R.

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Ferrovie dello Stato Italiane SpA, le società controllate si obbligano a trasferire alla stessa "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti entro il termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito. Al fine di individuare la misura ed i termini di versamento non rileva l'eventuale compensazione effettuata dalla società Ferrovie dello Stato Italiane SpA nell'ambito della tassazione del Gruppo FS Italiane.

L'Irap viene assolta autonomamente da ciascuna società aderente al suddetto regime di consolidato fiscale.

#### **Informativa relativa all'articolo 2497 *ter***

La Società, nel corso del 2019, non ha assunto decisioni esplicitamente ai sensi dell'art. 2497 *ter* del Codice Civile, pur avendo assunto rilevanti deliberazioni nello spirito di piena condivisione degli orientamenti dell'Azionista unico Rete Ferroviaria Italiana SpA.

## **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Sulla base della programmazione delle attività aziendali e delle strategie di gestione, GS Rail prevede nel Budget 2020 un risultato netto di circa 5,1 milioni di euro. Lato ricavi si prevede un decremento di quelli provenienti da rimborso oneri di conduzione e da attività di ingegneria e lavori, a cui corrisponde un decremento dei relativi costi, e un incremento dei ricavi da parcheggi di circa 1,1 milioni di euro. La forte crescita dei ricavi da parcheggi è trainata dall'ampliamento del perimetro degli stalli a seguito della parziale apertura della Piastra parcheggi di Roma Termini (prevista nel secondo semestre del 2020), nonché per l'entrata a regime dei contatti con le compagnie di noleggio del parcheggio di Firenze Santa Maria Novella e per una più efficiente gestione dell'autostazione di Palermo Centrale. I costi operativi previsti subiranno un significativo decremento rispetto al 2019, in linea con la riduzione dei ricavi. Rispetto all'esercizio 2019, il risultato di periodo 2020 risentirà, inoltre, dell'effetto combinato di maggiori ammortamenti per passaggi in esercizio di opere prevalentemente di manutenzione straordinaria, di minori svalutazioni e perdite di valore e di minori imposte sul reddito.

Per quanto concerne l'aspetto patrimoniale e finanziario si prevede un sostanziale miglioramento della posizione finanziaria netta anche a seguito della prevista ristrutturazione dell'esposizione debitoria della Società.

Con riferimento alla diffusione del virus COVID-19 (c.d. "coronavirus") avvenuto nei primi mesi del 2020 si rimanda per una più ampia disamina al paragrafo "Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio" della nota integrativa.

Roma, 21 febbraio 2020

L'Amministratore Delegato

## **Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2019**

### **Prospetti contabili**

**Situazione patrimoniale – finanziaria**

Valori in unità di euro

|  | Note | 31.12.2019         | 31.12.2018*        |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Attività</b>  |      |                    |                    |
| Immobili, impianti e macchinari  | (6)  | 142.136.089        | 119.870.203        |
| Attività immateriali   | (7)  | 18.461.959         | 995.652            |
| Attività per imposte anticipate  | (8)  | 1.829.117          | 1.568.055          |
| Altre attività non correnti  | (10) | 64.233.575         | 41.233.896         |
| <b>Totale attività non correnti</b>                                    |      | <b>226.660.740</b> | <b>163.667.806</b> |
| Crediti commerciali correnti   | (11) | 50.933.124         | 47.510.138         |
| Attività finanziarie correnti  | (9)  | 14.691.259         | 7.303.345          |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti                              | (12) | 7.729.242          | 17.608.327         |
| Crediti tributari  | (13) | 644                | 342                |
| Altre attività correnti  | (10) | 37.250.748         | 36.140.102         |
| <b>Totale attività correnti</b>  |      | <b>110.605.017</b> | <b>108.562.254</b> |
| <b>Totale attività</b>   |      | <b>337.265.757</b> | <b>272.230.060</b> |
| <b>Patrimonio Netto</b>  |      |                    |                    |
| Capitale sociale   | (14) | 4.304.201          | 4.304.201          |
| Riserve  | (14) | 30.240.709         | 30.240.710         |
| Riserve di valutazione   | (14) | (299.003)          | (233.634)          |
| Utili (Perdite) portati a nuovo  | (14) | 9.870.602          | 4.514.695          |
| Utile (Perdite) d'esercizio  | (14) | 5.943.511          | 5.355.906          |
| <b>Totale Patrimonio Netto</b>   |      | <b>50.060.020</b>  | <b>44.181.878</b>  |
| <b>Passività</b>   |      |                    |                    |
| Finanziamenti a medio/lungo termine                                    | (15) | 41.860.313         | 42.976.563         |
| TFR e altri benefici ai dipendenti                                     | (16) | 1.023.242          | 1.024.909          |
| Fondi rischi e oneri   | (17) | 3.012.201          | 2.996.261          |
| Passività finanziarie non correnti                                     | (18) | 16.819.053         | 0                  |
| Altre passività non correnti   | (19) | 186.741            | 95.442             |
| <b>Totale passività non correnti</b>                                   |      | <b>62.901.550</b>  | <b>47.093.175</b>  |
| Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine | (15) | 35.726.365         | 35.718.987         |
| Debiti commerciali correnti  | (20) | 94.663.879         | 78.706.230         |
| Debiti per imposte sul reddito   | (21) | 149.894            | 27.492             |
| Passività finanziarie correnti   | (18) | 726.076            | 0                  |
| Altre passività correnti   | (19) | 93.037.973         | 66.502.297         |
| <b>Totale passività correnti</b>                                       |      | <b>224.304.187</b> | <b>180.955.006</b> |
| <b>Totale passività</b>  |      | <b>287.205.737</b> | <b>228.048.181</b> |
| <b>Totale Patrimonio Netto e passività</b>                             |      | <b>337.265.757</b> | <b>272.230.059</b> |

\*La Società ha applicato l'IFRS 16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

**Conto economico**

valori in unità di euro

|  | Note | 2019                 | 2018*                |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni   | (22) | 153.751.098          | 136.688.248          |
| Altri proventi   | (23) | 5.907.263            | 3.946.915            |
| <b>Totale ricavi e proventi</b>  |      | <b>159.658.361</b>   | <b>140.635.163</b>   |
| Costo del personale  | (24) | (12.590.930)         | (11.906.857)         |
| Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci                                   | (25) | (34.262)             | (17.784)             |
| Costi per servizi  | (26) | (111.706.681)        | (96.239.533)         |
| Costi per godimento beni di terzi  | (27) | (15.016.458)         | (14.814.395)         |
| Altri costi operativi  | (28) | (3.148.189)          | (4.801.059)          |
| Costi per lavori interni capitalizzati   | (29) | 2.907.967            | 2.793.660            |
| <b>Totale costi operativi</b>  |      | <b>(139.588.553)</b> | <b>(124.985.968)</b> |
| <b>Ammortamenti</b>  | (30) | <b>(7.255.153)</b>   | <b>(6.101.037)</b>   |
| <b>Svalutazioni e perdite (riprese) di valore</b>                                | (31) | <b>(2.230.777)</b>   | <b>(415.223)</b>     |
| <b>Risultato operativo (EBIT)</b>  |      | <b>10.583.878</b>    | <b>9.132.935</b>     |
| Proventi finanziari  | (32) | 58.197               | 50.015               |
| Oneri finanziari   | (33) | (1.268.086)          | (807.458)            |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari</b>  |      | <b>(1.209.889)</b>   | <b>(757.443)</b>     |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>   |      | <b>9.373.988</b>     | <b>8.375.492</b>     |
| Imposte sul reddito  | (34) | (3.430.478)          | (3.019.585)          |
| <b>Risultato del periodo delle attività continuative</b>                         |      | <b>5.943.511</b>     | <b>5.355.906</b>     |
| <b>Risultato delle attività operative cessate al netto degli effetti fiscali</b> |      |                      |                      |
| <b>Risultato netto d'esercizio</b>   |      | <b>5.943.511</b>     | <b>5.355.906</b>     |

\*La Società ha applicato l'IFRS 16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

**Conto economico complessivo**

valori in unità di euro

|  | Note        | 2019             | 2018*            |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>Risultato netto d'esercizio</b>   |             | <b>5.943.511</b> | <b>5.355.906</b> |
| <b>Componenti che non saranno riclassificate successivamente nell'utile/(perdita) dell'esercizio, al netto dell'effetto fiscale:</b> |             |                  |                  |
| Utili/(perdite) relativi a benefici attuariali   | <i>(16)</i> | (86.013)         | 41.170           |
| Effetto fiscale Utili (perdite) relativi a benefici attuariali   | <i>(8)</i>  | 20.643           | (9.881)          |
| <b>Altre componenti di conto economico complessivo dell'esercizio, al netto degli effetti fiscali</b>                                |             | <b>(65.370)</b>  | <b>31.289</b>    |
| <b>Totale Conto economico complessivo dell'esercizio</b>   |             | <b>5.878.141</b> | <b>5.387.195</b> |

\*La Società ha applicato l'IFRS 16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

## Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto

|   | Patrimonio Netto |                       |                 |                                   |                        |                                 |                  |                             |                         |
|---|------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------------|
|   | Riserve          |                       |                 |                                   |                        |                                 |                  | Utile (perdita) d'esercizio | Totale Patrimonio netto |
|   | Capitale sociale | Riserve               |                 |                                   | Riserva di valutazione | Utile (perdite) portati a nuovo |                  |                             |                         |
| Riserva legale  |                  | Riserva straordinaria | Riserve diverse | Riserva di valutazione attuariale |                        |                                 |                  |                             |                         |
| <b>Saldo al 1 gennaio 2018</b>                                  | <b>4.304.201</b> | <b>860.840</b>        |                 | <b>29.379.870</b>                 | <b>(264.922)</b>       |                                 | <b>239.693</b>   | <b>4.275.003</b>            | <b>38.794.685</b>       |
| Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente      |                  |                       |                 |                                   |                        |                                 | 4.275.003        | (4.275.003)                 | -                       |
| Utile/(Perdite) complessivo rilevato                            |                  |                       |                 |                                   |                        |                                 |                  |                             | -                       |
| di cui:   |                  |                       |                 |                                   |                        |                                 |                  |                             | -                       |
| <i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i> |                  |                       |                 |                                   | 31.289                 |                                 |                  |                             | 31.289                  |
| <i>Utile di periodo</i>   |                  |                       |                 |                                   |                        |                                 |                  | 5.355.906                   | 5.355.906               |
| <b>Saldo al 31.12.2018</b>                                      | <b>4.304.201</b> | <b>860.840</b>        |                 | <b>29.379.870</b>                 | <b>(233.634)</b>       |                                 | <b>4.514.696</b> | <b>5.355.906</b>            | <b>44.181.879</b>       |
| <b>Saldo al 01.01.2019</b>                                      | <b>4.304.201</b> | <b>860.840</b>        |                 | <b>29.379.870</b>                 | <b>(233.634)</b>       |                                 | <b>4.514.696</b> | <b>5.355.906</b>            | <b>44.181.879</b>       |
| Destinazione del risultato netto dell'esercizio precedente      |                  |                       |                 |                                   |                        |                                 | 5.355.906        | (5.355.906)                 | -                       |
| Utile/(Perdite) complessivo rilevato                            |                  |                       |                 |                                   |                        |                                 |                  |                             | -                       |
| di cui:   |                  |                       |                 |                                   |                        |                                 |                  |                             | -                       |
| <i>Utile/(Perdita) rilevato direttamente a patrimonio netto</i> |                  |                       |                 |                                   | (65.370)               |                                 |                  |                             | (65.370)                |
| <i>Utile di periodo</i>   |                  |                       |                 |                                   |                        |                                 |                  | 5.943.511                   | 5.943.511               |
| <b>Saldo al 31.12.2019</b>                                      | <b>4.304.201</b> | <b>860.840</b>        |                 | <b>29.379.870</b>                 | <b>(299.004)</b>       |                                 | <b>9.870.602</b> | <b>5.943.511</b>            | <b>50.060.020</b>       |

\*La Società ha applicato l'IFRS 16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate.

**Rendiconto finanziario**

Valori in unità di euro

|  | Note      | 2019                | 2018*               |
|--|-----------|---------------------|---------------------|
| <b>Utile/(perdita) di esercizio</b>  |           | <b>5.943.511</b>    | <b>5.355.906</b>    |
| Ammortamenti   | (30)      | 7.255.153           | 6.101.037           |
| Imposte  | (34)      | 3.430.478           | 3.019.585           |
| Proventi/oneri finanziari  | (32) (33) | 1.209.889           | 742.619             |
| Accantonamenti e svalutazioni  | (17)      | 1.166.800           | 1.000.315           |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze da alienazione                                      | (6) (22)  | (47.883)            | (23.382)            |
| Variazione dei crediti commerciali   | (11)      | (3.422.986)         | 6.980.338           |
| Variazione dei debiti commerciali  | (20)      | 15.957.649          | (13.244.813)        |
| Variazione delle altre passività   | (19)      | 26.583.388          | (17.737.585)        |
| Variazione delle altre attività  | (10)      | (24.110.326)        | 34.165.613          |
| Utilizzi fondi rischi e oneri  | (17)      | (1.150.860)         | (530.654)           |
| Pagamento benefici ai dipendenti   | (16)      | (87.679)            | (72.935)            |
| Interessi (pagati)/incassati   | (33)      | (162.297)           | (639.882)           |
| Imposte (pagate)/incassate   | (34)      | (3.505.210)         | (4.025.558)         |
| Variazione dei debiti e crediti per imposte che non generano flussi di cassa   |           |                     |                     |
| <b>FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' OPERATIVA</b>       |           | <b>29.059.626</b>   | <b>21.090.605</b>   |
| Investimenti in immobili, impianti e macchinari                                | (6)       | (43.718.459)        | (38.262.812)        |
| Investimenti in attività immateriali   | (7)       | (807.568)           | (691.881)           |
| <b>Investimenti al lordo dei contributi</b>                                    |           | <b>(44.526.027)</b> | <b>(38.954.693)</b> |
| Contributi-immobili, impianti e macchinari                                     | (6)       | 14.980.925          | 21.125.810          |
| <b>Contributi</b>  |           | <b>14.980.925</b>   | <b>21.125.810</b>   |
| Disinvestimenti in immobili, impianti e macchinari                             | (6)       | 600.166             | 59.838              |
| Disinvestimenti in attività immateriali  | (7)       | 10.000              | -                   |
| <b>Disinvestimenti</b>   |           | <b>610.166</b>      | <b>59.838</b>       |
| <b>FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b> |           | <b>(28.934.936)</b> | <b>(17.769.045)</b> |
| Erogazione e rimborso di finanziamenti a medio/lungo termine                   | (15)      | (1.116.250)         | -                   |
| Erogazione e rimborso di finanziamenti a breve termine                         | (15)      | 7.378               | (1.136.297)         |
| Variazione delle passività del leasing   | (18)      | (828.733)           | -                   |
| Variazione delle attività finanziarie  |           | -                   | -                   |
| Variazione delle passività finanziarie   | (18)      | (459.397)           | (72.056)            |
| Proventi e oneri finanziari che non generano flussi di cassa                   | (33)      | (218.859)           | (102.737)           |
| Dividendi  |           | -                   | -                   |
| Variazioni patrimonio netto  |           | -                   | -                   |
| <b>FLUSSO DI CASSA NETTO GENERATO/(ASSORBITO) DA ATTIVITA' FINANZIARIA</b>     |           | <b>(2.615.860)</b>  | <b>(1.311.091)</b>  |
| <b>Flusso di cassa complessivo generato/(assorbito) nell'esercizio</b>         |           | <b>(2.491.171)</b>  | <b>2.010.469</b>    |
| <b>Disponibilità liquide a inizio periodo</b>                                  | (9) (12)  | <b>24.911.671</b>   | <b>22.901.202</b>   |
| <b>Disponibilità liquide a fine periodo</b>                                    | (9) (12)  | <b>22.420.500</b>   | <b>24.911.671</b>   |
| <b>Di cui conto corrente intersocietario vs FSI</b>                            | (9)       | <b>14.691.259</b>   | <b>7.303.345</b>    |

\*La Società ha applicato l'IFRS 16 al 1° gennaio 2019. Sulla base del metodo di transizione adottato, le informazioni comparative non sono state rideterminate

## **Note al bilancio**

## 1 Premessa

Grandi Stazioni Rail SpA è una società costituita e domiciliata in Italia e organizzata secondo l'ordinamento giuridico della Repubblica Italiana. La Società ha la propria sede sociale in Via G. Giolitti n. 34 – 00185 Roma

La pubblicazione del presente bilancio è stata autorizzata dagli Amministratori in data 21 febbraio 2020 e lo stesso sarà sottoposto all'Assemblea per l'approvazione ed il successivo deposito, entro i termini previsti dalla legge. L'Assemblea ha il potere di apportare modifiche al presente bilancio.

La società KPMG SpA è incaricata della revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 14 del D. Lgs. 39/2010.

## 2 Criteri di redazione del bilancio

Il presente bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato predisposto in conformità ai principi contabili internazionali (*International Accounting Standards - IAS* e *International Financial Reporting Standards - IFRS*) emanati dall'*International Accounting Standards Board (IASB)*, e alle interpretazioni emesse dall'*IFRS Interpretations Committee (IFRIC)* e dallo *Standing Interpretations Committee (SIC)*, riconosciuti nell'Unione Europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 e in vigore alla chiusura dell'esercizio (l'insieme di tutti i principi e le interpretazioni di riferimento sopraindicati sono di seguito definiti "EU-IFRS"). In particolare, gli EU-IFRS sono stati applicati in modo coerente a tutti i periodi riportati nel presente documento.

Si segnala, inoltre, che il presente bilancio è stato redatto sulla base delle migliori conoscenze degli EU-IFRS e tenuto conto della miglior dottrina in materia; eventuali futuri orientamenti e aggiornamenti interpretativi troveranno riflesso negli esercizi successivi, secondo le modalità di volta in volta previste dai principi contabili di riferimento.

La valuta funzionale della Società è l'euro, base di presentazione del bilancio, che rappresenta la moneta corrente dei paesi in cui la Società opera principalmente; tutti gli importi inclusi nelle tabelle delle seguenti note, salvo ove diversamente indicato, sono espressi in migliaia di euro.

Il bilancio è costituito dalla Situazione patrimoniale-finanziaria, dal Conto economico, dal Conto economico complessivo, dal Prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal Rendiconto finanziario e dalle relative Note; in dettaglio:

- la Situazione patrimoniale - finanziaria è stata predisposta classificando le attività e le passività secondo il criterio "corrente/non corrente" con specifica separazione, se presenti, delle attività/passività classificate come possedute per la vendita o incluse in un gruppo in dismissione classificato come posseduto per la vendita;
- il Conto economico è stato predisposto classificando i costi per natura con separata evidenza, se presenti, del risultato netto delle *continuing operation* da quello delle *discontinued operation*;
- il Conto economico complessivo comprende, oltre al risultato d'esercizio, le altre variazioni delle voci di patrimonio netto riconducibili a operazioni non poste in essere con gli azionisti della Società;
- il Prospetto delle variazioni del Patrimonio netto fornisce separata evidenza del risultato di esercizio e di ogni altra variazione non transitata a Conto economico;
- il Rendiconto finanziario è stato predisposto esponendo i flussi finanziari derivanti dalle attività operative secondo il metodo indiretto.

La Relazione finanziaria è inoltre accompagnata dalla Relazione sulla Gestione che correda il bilancio di esercizio.

Il presente bilancio è stato redatto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto gli amministratori hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro e in particolare nei prossimi 12 mesi. La descrizione delle modalità attraverso le quali la Società gestisce i rischi finanziari è contenuta nella successiva Nota - Gestione dei rischi finanziari.

Il bilancio è stato predisposto sulla base del criterio convenzionale del costo storico salvo che per i casi in cui è obbligatoria l'applicazione del criterio del *fair value*.

Si precisa, inoltre, che con il termine "corrente" s'intendono i 12 mesi successivi la data di riferimento del presente documento, mentre per "non corrente" i periodi oltre i 12 mesi successivi la medesima data.

Nella predisposizione del presente bilancio sono stati applicati gli stessi principi contabili adottati nella redazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 20xx, ad eccezione di quanto descritto nei successivi paragrafi.

### **3 Principali principi contabili applicati**

Di seguito sono riportati i principi contabili e i criteri di valutazione più significativi utilizzati per la redazione del bilancio d'esercizio.

#### **Immobili, impianti e macchinari**

Gli immobili, impianti e macchinari sono iscritti al costo d'acquisto o di produzione, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali perdite di valore. Il costo d'acquisto o di produzione include gli oneri direttamente sostenuti per predisporre le attività al loro utilizzo, nonché eventuali oneri di smantellamento e di rimozione che verranno sostenuti conseguentemente a obbligazioni contrattuali che richiedano di riportare il bene nelle condizioni originarie. Gli oneri finanziari direttamente attribuibili all'acquisizione, costruzione o produzione di attività qualificate, vengono capitalizzati e ammortizzati sulla base della vita utile del bene cui fanno riferimento. I costi per migliorie, ammodernamento e trasformazione aventi natura incrementativa delle attività materiali sono rilevati all'attivo patrimoniale.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria sono direttamente imputati a conto economico quando sostenuti. La capitalizzazione dei costi inerenti l'ampliamento, l'ammodernamento o il miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi è effettuata nei limiti in cui essi rispondono ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di un'attività, applicando il criterio del *component approach*, secondo il quale ciascuna componente suscettibile di un'autonoma valutazione della vita utile e del relativo valore deve essere trattata individualmente.

L'ammortamento viene calcolato in modo sistematico e costante sulla base delle aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti.

La vita utile delle immobilizzazioni materiali e il loro valore residuo sono rivisti e aggiornati, ove necessario, almeno alla chiusura di ogni esercizio. I terreni sono ammortizzati solo per la parte relativa agli oneri di bonifica capitalizzati.

Le aliquote di ammortamento e le vite utili sono le seguenti:

| Categoria                              | Aliquota di ammortamento | Vita utile                          |
|--|--------------------------|-------------------------------------|
| Opere civili                           | 3% - 4%                  | A quote costanti fino al 31.03.2040 |
| Impianti e macchinari                  | 7% - 33%                 | 3 - 15                              |
| Attrezzature industriali e commerciali | 20%                      | 5                                   |
| Altri beni                             |                          |                                     |
| - Mobili e Arredi                      | 12%                      | 8                                   |
| - Macchine elettroniche                | 20%                      | 5                                   |
| - Attrezzature per ufficio             | 40%                      | 2 - 3                               |
| - Autovetture                          | 25%                      | 4                                   |

### Beni in *leasing*

#### i. Individuazione

Alla data di inizio di un contratto di locazione o di affitto in generale (*inception date*, anteriore tra quella di stipula del contratto e quella in cui le parti si impegnano a rispettare i termini contrattuali) e, successivamente, ad ogni modifica dei termini e delle condizioni contrattuali, la Società verifica se lo stesso contiene o rappresenta un *leasing*. In particolare, un contratto contiene o rappresenta un *leasing* se trasferisce il diritto di controllare l'utilizzo di un bene identificato, per un periodo di tempo stabilito, in cambio di un corrispettivo. In presenza di contratti contenenti più componenti, di natura *leasing* e non *leasing*, e quindi rientranti sotto altri principi contabili, la Società provvede alla separazione delle diverse componenti.

La decorrenza del *leasing* inizia quando il locatore mette il bene a disposizione del locatario (*commencement date*) ed è determinata considerando il periodo non annullabile del contratto, cioè il periodo durante il quale le parti hanno dei diritti e degli obblighi legalmente esecutivi (*enforceable*) e include anche i *rent-free period*. A tale durata si aggiunge:

- il periodo coperto da un'opzione di rinnovo del contratto ("opzione di proroga" o *renewal option*), quando la Società è ragionevolmente certa di esercitare tale opzione;
- i periodi successivi alla data di risoluzione ("opzione di risoluzione" o *termination option*), quando la Società è ragionevolmente certa di non esercitare tale opzione.

Le opzioni di risoluzione detenute solo dal locatore non sono considerate.

La Società ha scelto di non applicare il principio IFRS 16 ai contratti di breve durata (*short term lease*), ovvero che hanno durata inferiore ai 12 mesi; ai contratti di modesto valore (*low value lease*), ovvero quelli in cui il bene, quando nuovo, oppure il valore complessivo del contratto, sono pari o inferiori a 5.000 euro. Per queste tipologie di contratto la Società rileva i pagamenti dovuti come costo con un criterio a quote costanti, o con altro criterio sistematico, se maggiormente rappresentativo.

ii. Contabilizzazione successiva

Alla data di decorrenza del *leasing*, la Società rileva l'attività per il diritto di utilizzo (*Right of Use* o RoU) nella corrispondente voce delle immobilizzazioni a seconda della natura del bene, e le passività del *leasing* (*lease liability*), classificate nelle voci Passività finanziarie correnti e non correnti. L'attività consistente nel diritto di utilizzo viene inizialmente valutata al costo, comprensivo dell'importo della valutazione iniziale della passività del *leasing*, rettificato dei pagamenti dovuti per il *leasing* effettuati alla data o prima della data di decorrenza, incrementato dei costi diretti iniziali sostenuti e di una stima dei costi che il locatario dovrà sostenere per lo smantellamento e la rimozione dell'attività sottostante o per il ripristino dell'attività sottostante o del sito in cui è ubicata, al netto degli incentivi al *leasing* ricevuti.

La passività del *leasing* viene valutata al valore attuale dei pagamenti dovuti per il *leasing* non versati alla data di decorrenza. Ai fini dell'attualizzazione la Società utilizza, quando possibile e se evincibile dal contratto, il tasso di interesse implicito del *leasing* o, in alternativa, il tasso di finanziamento marginale (*incremental borrowing rate* IBR). I pagamenti dovuti per il *leasing* inclusi nella valutazione della passività comprendono i pagamenti fissi, i pagamenti variabili che dipendono da un indice o un tasso, gli importi che si prevede di pagare a titolo di garanzia sul valore residuo, il prezzo di esercizio di un'opzione di acquisto (che la Società ha la ragionevole certezza di esercitare), i pagamenti dovuti in un periodo di rinnovo facoltativo (se la Società ha la ragionevole certezza di esercitare l'opzione di rinnovo) e le penalità di risoluzione anticipata (a meno che la Società non abbia la ragionevole certezza di non risolvere anticipatamente il *leasing*).

Successivamente, l'attività per il diritto di utilizzo viene ammortizzata a quote costanti per l'intera durata del contratto, a meno che il contratto stesso non preveda il trasferimento della proprietà al termine della durata del *leasing*, ovvero il costo del *leasing* non rifletta il fatto che il locatario eserciterà l'opzione d'acquisto. In tale ultimo caso l'ammortamento sarà il più breve tra la vita utile del bene e la durata del contratto. Le vite utili stimate delle attività per il diritto di utilizzo sono calcolate secondo il medesimo criterio applicato alle voci di immobilizzazioni di riferimento. Inoltre, l'attività per il diritto di utilizzo viene diminuita delle eventuali perdite per riduzione di valore (*impairment*) in relazione alla CGU cui lo stesso Diritto fa parte e rettificata al fine di riflettere le rimisurazioni della passività del *leasing*.

La passività del *leasing*, successivamente alla valutazione iniziale alla data di decorrenza, è valutata al costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo ed è rimisurata in caso di modifica dei futuri pagamenti dovuti per il *leasing* derivanti da una variazione dell'indice o tasso, in caso di modifica dell'importo che la Società prevede di dover pagare a titolo di garanzia sul valore residuo o quando la Società modifica la sua valutazione con riferimento all'esercizio o meno di un'opzione di acquisto, proroga o risoluzione. Quando la passività del *leasing* viene rimisurata, il locatario procede ad una corrispondente modifica dell'attività per il diritto di utilizzo. Se il valore contabile dell'attività per il diritto di utilizzo è ridotto a zero, la modifica viene rilevata nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Nel prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, la Società espone le attività per il diritto di utilizzo nelle stesse voci nelle quali sarebbero esposte le attività sottostanti il *leasing*, se fossero di proprietà, e le passività del *leasing* tra le altre passività finanziarie. A conto economico gli interessi passivi sulle passività del *leasing* costituiscono una componente degli oneri finanziari e sono esposti separatamente dalle quote di ammortamento delle attività per il diritto di utilizzo.

**Criterio applicabile prima del 1° gennaio 2019**

La Società ha applicato l'IFRS 16 utilizzando il metodo dell'applicazione retroattiva modificata, pertanto le informazioni comparative non sono state rideterminate e continuano ad essere presentate ai sensi dello IAS 17 e dell'IFRIC 4. In particolare quindi, con riferimento ai dati comparati al 31 dicembre 2018, le Attività materiali possedute in virtù di contratti di locazione finanziaria, attraverso i quali sono sostanzialmente trasferiti alla Società i rischi e i benefici legati alla proprietà,

sono riconosciute come attività al loro valore corrente alla data di stipula del contratto o, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il *leasing*, inclusa l'eventuale somma da pagare per l'esercizio dell'opzione di acquisto. La corrispondente passività verso il locatore è rappresentata in bilancio tra i debiti finanziari. I beni sono ammortizzati applicando il criterio e le aliquote precedentemente indicate, salvo che la durata del contratto di *leasing* sia inferiore alla vita utile rappresentata da dette aliquote e non vi sia la ragionevole certezza del trasferimento della proprietà del bene locato alla naturale scadenza del contratto; in tal caso il periodo di ammortamento è rappresentato dalla durata del contratto di locazione. Le locazioni nelle quali il locatore mantiene sostanzialmente i rischi e benefici legati alla proprietà dei beni sono classificati come *leasing* operativi. I costi riferiti a *leasing* operativi sono rilevati linearmente a Conto economico lungo la durata del contratto di *leasing*.

### **Attività immateriali**

Le attività immateriali sono costituite da elementi non monetari, identificabili e privi di consistenza fisica, controllabili e atti a generare benefici economici futuri. Tali elementi sono rilevati al costo di acquisto e/o di produzione, comprensivo delle spese direttamente attribuibili per predisporre l'attività al suo utilizzo, al netto degli ammortamenti cumulati (ad eccezione delle Attività immateriali a vita utile indefinita) e delle eventuali perdite di valore. Gli eventuali interessi passivi, maturati durante e per lo sviluppo delle immobilizzazioni immateriali, sono considerati parte del costo di acquisto. L'ammortamento ha inizio nel momento in cui l'attività è disponibile all'uso ed è ripartito sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione della stessa, e cioè sulla base della stimata vita utile. In particolare, nell'ambito della Società, sono identificabili le seguenti principali attività immateriali:

#### *(a) Concessioni, licenze e marchi*

Le concessioni, le licenze e i marchi sono ammortizzati in quote costanti in base alla relativa durata.

I costi delle licenze *software*, inclusivi delle spese sostenute per rendere il *software* pronto per l'utilizzo, sono ammortizzati a quote costanti in base alla relativa durata. I costi relativi alla manutenzione dei programmi *software* sono spesati nel momento in cui sono sostenuti.

### **Riduzione di valore delle attività immateriali e materiali**

#### *Attività (immateriali e materiali) a vita utile definita*

A ciascuna data di riferimento del bilancio è effettuata una verifica volta ad accertare se vi sono indicazioni che le immobilizzazioni materiali e immateriali possano avere subito una riduzione di valore. A tal fine si considerano sia fonti interne che esterne di informazione. Relativamente alle prime (fonti interne) si considerano: l'obsolescenza o il deterioramento fisico dell'attività, eventuali cambiamenti significativi nell'uso dell'attività e l'andamento economico dell'attività rispetto a quanto previsto. Per quanto concerne le fonti esterne si considerano: l'andamento dei prezzi di mercato delle attività, eventuali discontinuità tecnologiche, di mercato o normative, l'andamento dei tassi di interesse di mercato o del costo del capitale utilizzato per valutare gli investimenti.

Nel caso sia identificata la presenza di tali indicatori si procede alla stima del valore recuperabile delle suddette attività (*Impairment test*), imputando l'eventuale svalutazione rispetto al relativo valore di libro a conto economico. Il valore recuperabile di un'attività è rappresentato dal maggiore tra il *fair value*, al netto dei costi accessori di vendita, e il relativo

valore d'uso, intendendosi per quest'ultimo il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati per tale attività. Nel determinare il valore d'uso, i flussi finanziari futuri attesi sono attualizzati utilizzando un tasso di sconto che riflette le valutazioni correnti di mercato del costo del denaro, rapportato al periodo dell'investimento e ai rischi specifici dell'attività. Per un'attività che non genera flussi finanziari ampiamente indipendenti, il valore recuperabile è determinato in relazione alla *cash generating unit* CGU cui tale attività appartiene.

Una perdita di valore è riconosciuta a conto economico qualora il valore di iscrizione dell'attività, o della relativa *cash generating unit* a cui la stessa è allocata, sia superiore al suo valore recuperabile. Le riduzioni di valore di *cash generating unit* sono imputate in primo luogo a riduzione del valore contabile dell'eventuale avviamento attribuito alla stessa e, quindi, a riduzione delle altre attività, in proporzione al loro valore contabile e nei limiti del relativo valore recuperabile. Se vengono meno i presupposti per una svalutazione precedentemente effettuata, il valore contabile dell'attività è ripristinato con imputazione al conto economico, nei limiti del valore netto di carico che l'attività in oggetto avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione e fossero stati effettuati i relativi ammortamenti.

## Strumenti Finanziari

### i. Classificazione e valutazione di Attività finanziarie

La classificazione e la valutazione delle attività finanziarie detenute dalla Società riflette sia dal Modello di *business* secondo il quale vengono gestite tali attività, sia le caratteristiche dei loro flussi finanziari. Il Modello di *business* indica se i flussi di cassa connessi con l'attività deriveranno alla società dai soli incassi degli stessi in base al contratto, dalla vendita della attività finanziaria stessa, o da entrambi. Ai fini della valutazione circa le caratteristiche dei flussi di cassa, la Società effettua il c.d. *SPPI Test (Solely Payment of Principal and Interest Test)* a livello di singolo strumento, per definire se lo stesso genera flussi che rappresentano il solo pagamento di capitale e interessi (*SPPI Test* superato).

Al momento della rilevazione iniziale una attività finanziaria viene classificata in una delle seguenti categorie:

- costo ammortizzato CA
- *fair value* rilevato nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVOCI)
- *fair value* rilevato nell'utile/(perdita) dell'esercizio (FVTPL)

#### (a) Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie per le quali sono contemporaneamente verificate le due condizioni seguenti:

- l'attività è detenuta esclusivamente per incassare i flussi di cassa contrattuali (Modello di *business* *HTC Held To Collect*);  
e
- gli stessi sono rappresentati unicamente dal capitale e dagli interessi (*SPPI Test* superato).

In questa categoria gli strumenti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione, e successivamente valutati al costo ammortizzato. Gli interessi, calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, le perdite (e i ripristini delle perdite) per riduzione di valore, gli utili/(perdite) su cambi e gli utili/(perdite) derivanti dall'eliminazione contabile, sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

(b) *Attività finanziarie valutate al fair value through other comprehensive income (FVTOCI)*

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie per le quali sono contemporaneamente verificate le due condizioni seguenti:

- l'attività è detenuta non solo per incassare i flussi di cassa contrattuali ma anche i flussi di cassa generati dalla sua vendita (Modello di *business HTC&S Held To Collect and Sale*); e
- gli stessi sono rappresentati unicamente dal capitale e dagli interessi (SPPI *Test* superato).

In questa categoria gli strumenti finanziari sono inizialmente rilevati al *fair value*, inclusivo dei costi dell'operazione. Gli interessi, calcolati utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, le perdite (e i ripristini delle perdite) per riduzione di valore, gli utili/(perdite) su cambi e gli utili/(perdite) derivanti dall'eliminazione contabile sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio, le altre variazioni del *fair value* dello strumento sono rilevate tra le altre componenti di conto economico complessivo (OCI). Al momento dell'eliminazione contabile dello strumento, tutti gli utili/(perdite) accumulati a OCI vengono riclassificati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

Con riguardo agli strumenti di capitale, rientrati nell'ambito di applicazione dell'IFRS9 si rinvia a quanto riportato nel capitolo "Partecipazioni in imprese controllate, collegate, a controllo congiunto e altre partecipazioni".

(c) *Attività finanziarie valutate al fair value to profit e los (FVTPL)*

Rientrano in tale categoria tutte le attività finanziarie non classificate come valutate al costo ammortizzato o al FVOCI. Vengono valutate inizialmente e successivamente al *fair value*. I costi dell'operazione e le variazioni di *fair value* sono rilevati nell'utile/(perdita) dell'esercizio.

ii. Classificazione e valutazione di Passività finanziarie

I finanziamenti, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie sono inizialmente iscritti al *fair value*, al netto dei costi accessori di diretta imputazione, e successivamente sono valutati al costo ammortizzato, applicando il criterio del tasso di interesse effettivo. Se vi è un cambiamento nella stima dei flussi di cassa attesi, il valore delle passività è ricalcolato per riflettere tale cambiamento sulla base del valore attuale dei nuovi flussi di cassa attesi e del tasso interno effettivo determinato inizialmente. I finanziamenti, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie sono classificati fra le passività correnti, salvo quelli che hanno una scadenza contrattuale oltre i dodici mesi rispetto alla data di bilancio e quelli per i quali la società abbia un diritto incondizionato a differire il loro pagamento per almeno dodici mesi dopo la data di riferimento. I finanziamenti, i debiti commerciali e le altre passività finanziarie sono rimossi dal bilancio al momento della loro estinzione e quando la Società abbia trasferito tutti i rischi e gli oneri relativi allo strumento stesso.

iii. Valutazione successiva: perdite per riduzione di valore

La Società applica per la determinazione delle perdite per riduzione di valore il modello previsionale della 'perdita attesa su crediti' ('*expected credit loss*' o 'ECL'). Tale modello presuppone un livello significativo di valutazione in merito all'impatto dei cambiamenti dei fattori economici sull'ECL, ponderati in base alle probabilità.

I fondi copertura crediti sono valorizzati mediante il ricorso ai seguenti approcci metodologici: il "*General deterioration method*" e il "*Simplified approach*"; in particolare:

- il “*General deterioration method*” richiede la classificazione in tre *stage* degli strumenti finanziari, i quali riflettono il livello di deterioramento della qualità del credito dal momento in cui lo strumento finanziario è acquisito e comportano una differente modalità di calcolo dell’ECL;
- il “*Simplified approach*” prevede, per i crediti commerciali, i *contract asset* e i crediti derivanti da contratti di *leasing*, l’adozione di alcune semplificazioni, al fine di evitare che le entità siano costrette a monitorare i cambiamenti nel rischio di credito, così come previsto dal modello generale. La rilevazione della perdita secondo l’approccio semplificato deve essere *lifetime*, pertanto non è richiesta la *stage allocation*. La stessa viene calcolata su un periodo corrispondente alla vita residua del credito, generalmente non superiore a 12 mesi.

Nei casi in cui trova applicazione il *General Deterioration Method*, come anticipato, gli strumenti finanziari sono classificati in tre *stage* in funzione del deterioramento della qualità creditizia tra la data della rilevazione iniziale e quella di valutazione:

- *Stage 1*: comprende tutte le attività finanziarie in esame al momento della loro prima rilevazione (Data di rilevazione iniziale) a prescindere da parametri qualitativi (es.: *rating*) e ad eccezione di situazioni con evidenze oggettive di *impairment*. Permangono in *stage 1*, in fase di valutazione successiva, tutti gli strumenti finanziari che non hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla Data di rilevazione iniziale o che abbiano un basso rischio di credito alla data di riferimento. Per tali attività sono riconosciute le perdite su crediti attese nei prossimi 12 mesi (12-*month ECL*) che rappresentano le perdite attese in considerazione della possibilità che si verifichino eventi di *default* nei prossimi 12 mesi. Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage 1* sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull’*asset*;
- *Stage 2*: comprende gli strumenti finanziari che hanno avuto un aumento significativo del rischio di credito rispetto alla Data di rilevazione iniziale, ma che non hanno evidenze oggettive di *impairment*. Per tali attività sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l’intera vita attesa dello strumento finanziario (*Lifetime ECL*). Gli interessi degli strumenti finanziari compresi in *stage 2* sono calcolati sul valore contabile al lordo delle eventuali svalutazioni sull’*asset*;
- *Stage 3*: comprende le attività finanziarie che hanno evidenze oggettive di *impairment* alla Data di valutazione. Per tali attività, sono riconosciute solo le perdite su crediti attese derivanti da tutti i possibili eventi di *default* lungo l’intera vita attesa dello strumento.

Ai fini della definizione dell’approccio metodologico da applicare alle attività in perimetro di *impairment* e segnatamente per l’identificazione della corretta probabilità di *default*, la Società ha individuato una segmentazione convenzionale in *cluster* omogenei in base alla tipologia di controparte:

- *Pubblica Amministrazione*: comprende tutti i crediti finanziari e commerciali aventi come controparte lo Stato, le Regioni, le Province, i Comuni, la UE od Organismi ad essa riconducibili;
- *Intercompany*: comprende tutti i crediti finanziari e commerciali tra controparti controllate;
- *Depositi*: tutti i depositi detenuti presso controparti bancarie;
- *Crediti vs terzi*: comprende i crediti finanziari e commerciali, diversi dai precedenti, aventi come controparti società non finanziarie, famiglie produttrici e famiglie consumatrici.

Inoltre, la Società ha deciso di applicare l’esenzione “*Low Credit Risk Exemption*” prevista dal principio contabile internazionale IFRS 9 per le tipologie di credito diverse dai crediti commerciali con *rating* ritenuto *Investment Grade* (da AAA a BBB-), in virtù della quale non viene eseguita la *stage allocation*, bensì esse vengono allocate direttamente in *stage 1* con *provisioning* a 1 anno.

Pertanto, l'applicazione del modello di *impairment*, prevede i seguenti principali *step* operativi:

- Distinzione tra crediti finanziari e crediti commerciali: è finalizzata ad isolare il perimetro dei crediti da assoggettare ai criteri di *stage allocation*, ossia tutti i crediti finanziari. Per i crediti commerciali, invece, il principio deroga l'applicazione della *stage allocation* in virtù dell'applicazione dell'approccio semplificato secondo il quale la perdita attesa è sempre calcolata in ottica *lifetime*;
- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Finanziari: per ogni *cluster*, una volta definito lo *stage* di appartenenza, si procede al calcolo della perdita attesa;
- Calcolo dell'Expected Credit Loss – Crediti Commerciali: per ogni *cluster*, si procede alla segmentazione del credito per fasce di scaduto (in particolare: posizioni a scadere, scaduto entro 1 anno, scaduto entro 2 anni, scaduto oltre i 2 anni) e quindi al calcolo della perdita attesa.

### **Determinazione del fair value**

Il *fair value* degli strumenti quotati in pubblici mercati è determinato facendo riferimento alle quotazioni (*bid price*) alla data di chiusura del periodo. Il *fair value* di strumenti non quotati viene misurato facendo riferimento a tecniche di valutazione finanziaria: in particolare, il *fair value* degli *interest rate swap* è misurato attualizzando i flussi di cassa attesi, mentre il *fair value* dei *forward* su cambi è determinato sulla base dei tassi di cambio di mercato alla data di riferimento e ai differenziali di tasso attesi tra le valute interessate. Le attività e passività finanziarie valutate al *fair value* sono classificate nei tre livelli gerarchici di seguito descritti, in base alla rilevanza delle informazioni (*input*) utilizzate nella determinazione del *fair value* stesso. In particolare:

- Livello 1: attività e passività finanziarie il cui fair value è determinato sulla base dei prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui la Società può accedere alla data di valutazione;
- Livello 2: attività e passività finanziarie il cui fair value è determinato sulla base di input diversi da prezzi quotati di cui al Livello 1 ma osservabili direttamente o indirettamente;
- Livello 3: attività e passività finanziarie il cui fair value è determinato sulla base di dati di input non osservabili.

### **Disponibilità liquide e mezzi equivalenti**

Le disponibilità liquide comprendono la cassa e i depositi bancari disponibili e le altre forme di investimento a breve termine, con scadenza all'origine uguale o inferiore ai tre mesi, al netto delle svalutazioni effettuate secondo l'IFRS 9. Alla data del bilancio, gli scoperti di conto corrente sono classificati tra i debiti finanziari nelle passività correnti nella situazione patrimoniale – finanziaria. Gli elementi inclusi nelle disponibilità liquide sono valutati al *fair value*, che normalmente coincide con il valore nominale, e le relative variazioni sono rilevate a conto economico.

### **Benefici ai dipendenti**

#### Benefici a breve termine

I benefici a breve termine sono rappresentati da salari, stipendi, relativi oneri sociali, indennità sostitutive di ferie e incentivi corrisposti sotto forma di *bonus* pagabile nei dodici mesi dalla data del bilancio. Tali benefici sono contabilizzati quali componenti del costo del personale nel periodo in cui è prestata l'attività lavorativa.

### Piani a benefici definiti e a contribuzione definita

La Società ha in essere sia piani a contribuzione definita sia piani a benefici definiti. I piani a contribuzione definita sono gestiti da soggetti terzi gestori di fondi, in relazione ai quali non vi sono obblighi legali o di altro genere a pagare ulteriori contributi qualora il fondo non abbia sufficienti attivi per adempiere agli impegni assunti nei confronti dei dipendenti. Per i piani a contribuzione definita, la Società versa contributi, volontari o stabiliti contrattualmente, a fondi pensione assicurativi pubblici e privati. I contributi sono iscritti come costi del personale secondo il principio della competenza economica. I contributi anticipati sono iscritti come un'attività che sarà rimborsata o portata a compensazione di futuri pagamenti, qualora siano dovuti.

Un piano a benefici definiti è un piano non classificabile come piano a contribuzione definita. Nei programmi con benefici definiti l'ammontare del beneficio da erogare al dipendente è quantificabile soltanto dopo la cessazione del rapporto di lavoro, ed è legato a uno o più fattori quali l'età, gli anni di servizio e la retribuzione. Gli obblighi per i piani a benefici definiti sono pertanto determinati da un attuario indipendente utilizzando il "*projected unit credit method*". Il valore attuale del piano a benefici definiti è determinato scontando i futuri flussi di cassa a un tasso di interesse pari a quello di obbligazioni (*high-quality corporate*) emesse nella valuta in cui la passività sarà liquidata e che tenga conto della durata del relativo piano pensionistico. Gli utili e le perdite derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale sono interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

In particolare, si segnala che la Società gestisce un piano a benefici definiti, rappresentato dal fondo per Trattamento di Fine Rapporto ("TFR"). Il TFR è obbligatorio per le imprese italiane ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile; esso ha natura di retribuzione differita ed è correlato alla durata della vita lavorativa dei dipendenti e alla retribuzione percepita nel periodo di servizio prestato. A partire dal 1 gennaio 2007, la Legge 27 dicembre 2006, n.296 "Legge Finanziaria 2007" e successivi Decreti e Regolamenti, ha introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito all'eventuale destinazione del proprio TFR maturando ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di Tesoreria" gestito dall'INPS. Ne è derivato, pertanto, che l'obbligazione nei confronti dell'INPS e le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari hanno assunto, ai sensi dello IAS 19 "Benefici per i dipendenti", la natura di piani a contribuzione definita, mentre le quote iscritte al fondo TFR alla data del 1° gennaio 2007 mantengono la natura di piani a prestazioni definite.

La Società ha, inoltre, in essere un piano pensionistico a benefici definiti riferito alla Carta di Libera Circolazione (CLC) che garantisce ai dipendenti, anche se in pensione, ed ai loro familiari, il diritto di viaggiare gratuitamente o, in alcuni casi, attraverso il pagamento del diritto di ammissione- sui treni gestiti da Trenitalia.

Pertanto viene rilevato in bilancio, sulla base delle tecniche attuariali precedentemente menzionate, un fondo che accoglie l'onere attualizzato relativo ai dipendenti in pensione aventi diritto al beneficio, nonché la quota di beneficio maturata per i dipendenti in attività e da erogarsi successivamente alla cessazione del rapporto di lavoro. Il trattamento contabile dei benefici prodotti dalla CLC e gli effetti derivanti dalla valutazione attuariale sono gli stessi previsti per il fondo TFR.

### **Fondi rischi e oneri**

I fondi rischi e oneri sono iscritti a fronte di perdite e oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia, non sono determinabili l'ammontare e/o la data di accadimento. L'iscrizione viene rilevata solo quando esiste

un'obbligazione corrente (legale o implicita) per una futura uscita di risorse economiche come risultato di eventi passati ed è probabile che tale uscita sia richiesta per l'adempimento dell'obbligazione. Tale ammontare rappresenta la miglior stima dell'onere per estinguere l'obbligazione. Il tasso utilizzato nella determinazione del valore attuale della passività riflette i valori correnti di mercato e tiene conto del rischio specifico associabile a ciascuna passività.

Quando l'effetto finanziario del tempo è significativo e le date di pagamento delle obbligazioni sono attendibilmente stimabili, i fondi sono valutati al valore attuale dell'esborso previsto utilizzando un tasso che rifletta le condizioni del mercato, la variazione del costo del denaro nel tempo e il rischio specifico legato all'obbligazione. L'incremento del valore del fondo determinato da variazioni del costo del denaro nel tempo è contabilizzato come interesse passivo.

I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nell'apposita sezione informativa sulle passività potenziali e per i medesimi non si procede ad alcuno stanziamento.

### **Ricavi da contratti con i clienti**

#### **i. Rilevazione iniziale e valutazione successiva**

La Società rileva i ricavi in modo che il trasferimento al cliente di beni e/o servizi risulti espresso in un importo che riflette il corrispettivo a cui la Società ritiene di avere diritto quale compenso per il trasferimento dei beni e/o servizi stessi. La rilevazione dei ricavi si snoda attraverso il c.d. *five step model*, il quale prevede: i) l'identificazione del contratto, ii) l'identificazione delle *performance obligation*, iii) l'identificazione del corrispettivo, iv) l'allocazione del corrispettivo alle *performance obligation*, v) la rilevazione del ricavo.

I ricavi sono valutati tenendo conto dei termini contrattuali e delle pratiche commerciali abitualmente applicate nei rapporti con i clienti. Il prezzo dell'operazione è l'importo del corrispettivo (che può includere importi fissi, variabili o entrambi) a cui si ritiene di avere diritto in cambio del trasferimento del controllo dei beni/servizi promessi. Per controllo si intende genericamente la capacità di decidere dell'uso dell'attività (bene/servizio) e di trarne sostanzialmente tutti i benefici rimanenti. Il corrispettivo totale dei contratti per la prestazione di servizi viene ripartito tra tutti i servizi sulla base dei prezzi di vendita dei relativi servizi come se fossero stati venduti singolarmente. Nell'ambito di ciascun contratto, l'elemento di riferimento per il riconoscimento dei ricavi è il singolo obbligo di prestazione (*performance obligation*). Per ogni obbligazione di fare, separatamente individuata, la Società rileva i ricavi quando (o man mano che) adempie l'obbligazione stessa, trasferendo al cliente il bene/servizio (ossia l'attività) promesso. L'attività è trasferita quando (o man mano che) il cliente ne acquisisce il controllo. Per le obbligazioni di fare adempiute nel corso del tempo i ricavi vengono rilevati nel corso del tempo (*over the time*), valutando alla fine di ogni esercizio i progressi fatti verso l'adempimento completo dell'obbligazione. Per la valutazione dei progressi la Società utilizza il Metodo basato sugli *input* (*cost-to-cost method*). I ricavi sono rilevati sulla base degli *input* impiegati per adempiere l'obbligazione fino alla data, rispetto agli *input* totali ipotizzati per adempiere l'intera obbligazione. Quando gli *input* risultano distribuiti uniformemente nel tempo, la Società rileva i corrispondenti ricavi in maniera lineare. In determinate circostanze, quando non si è in grado di valutare ragionevolmente il risultato dell'obbligazione di fare, i ricavi vengono rilevati solo fino a concorrenza dei costi sostenuti.

Di seguito una breve descrizione circa la natura, le tempistiche di soddisfacimento delle *performance obligation* e i significativi termini di pagamento adottati con riferimento ai principali contratti con i clienti.

### **Ricavi per Contratti in costruzione**

I ricavi per i servizi di ingegneria fanno riferimento all'Accordo RFI/GS del 26.09.2001 così come modificato ed integrato dal verbale di accordo del 22.05.2013 validi per tutti gli incarichi di RFI/FSI. Per gli incarichi di Trenitalia si fa riferimento a quanto disciplinato dall'Accordo Quadro tra Trenitalia a GS Rail del 20.02.2018. Tali accordi disciplinano le modalità di svolgimento delle attività di progettazione e direzione dei lavori comprese le attività di coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, responsabile dei lavori nonché tutte le attività di *project management* e svolgimento dei compiti previsti per il responsabile del Procedimento. Tali attività di ingegneria vengono attivate sulla base di un incarico specifico relativo ai lavori da eseguirsi, stabilendo un corrispettivo (ricavo) calcolato sulla base dell'importo lavori di riferimento e percentuali riferite ai vari gradi di progettazione e/o direzione dei lavori di volta in volta necessarie all'espletamento dell'incarico. La società riveste il ruolo di soggetto tecnico, i ricavi si misurano sulla base dagli stati di avanzamento delle attività (SIL/SAL/Produzione) e sono rilevati nel corso del tempo.

#### ii. Corrispettivi variabili

Se il corrispettivo contrattuale include un importo variabile (ad esempio a seguito di riduzioni, sconti, rimborsi, crediti, concessioni sul prezzo, incentivi, premi di rendimento, penalità oppure perché il corrispettivo stesso dipende dal verificarsi o meno di un evento futuro incerto), l'importo del corrispettivo cui si ritiene di avere diritto deve essere stimato. La Società stima i corrispettivi variabili in maniera coerente per fattispecie simili, usando il metodo del valore atteso o del valore dell'importo maggiormente probabile; in seguito, include l'importo stimato del corrispettivo variabile nel prezzo di transazione solo nella misura in cui tale importo risulta altamente probabile.

#### iii. Presenza di una componente finanziaria significativa

I ricavi vengono rettificati in presenza di componenti finanziarie significative, sia se la Società risulta finanziata dal proprio cliente (incasso anticipato), sia se lo finanzia (incassi differiti). La presenza di una componente finanziaria significativa viene identificata alla stipula del contratto, comparando i ricavi attesi con i pagamenti da ricevere. Essa non viene rilevata se tra il momento del trasferimento del bene/servizio e il momento del pagamento intercorre un periodo di tempo inferiore ai 12 mesi.

#### iv. Costi per l'ottenimento e l'adempimento del contratto

La Società capitalizza i costi sostenuti per l'ottenimento del contratto e che non avrebbe sostenuto se non lo avesse ottenuto (es. commissioni di vendita), quando prevede di recuperarli. Mentre nel caso di mancato contratto, li capitalizza solo se esplicitamente addebitabili al cliente. La Società capitalizza i costi sostenuti per l'adempimento del contratto solo quando questi sono direttamente correlati al contratto, consentono di disporre di nuove e maggiori risorse per gli adempimenti futuri e si prevede che saranno recuperati.

### **Contributi pubblici**

I contributi pubblici, in presenza di una delibera formale di attribuzione e, in ogni caso, quando il diritto alla loro erogazione è ritenuto definitivo in quanto sussiste la ragionevole certezza che la Società rispetterà le condizioni previste per la percezione e che i contributi saranno incassati, sono rilevati per competenza.

### *Contributi in conto impianti*

I contributi pubblici in conto impianti si riferiscono a somme erogate dallo Stato e da altri Enti Pubblici alla Società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, alla riattivazione e all'ampliamento di immobili, impianti e macchinari. I contributi in conto capitale vengono contabilizzati a diretta riduzione dei beni cui sono riferiti e concorrono, in diminuzione, al calcolo delle quote di ammortamento.

### **Dividendi**

Sono rilevati a conto economico quando sorge il diritto degli azionisti a ricevere il pagamento che normalmente corrisponde alla delibera assembleare di distribuzione dei dividendi.

La distribuzione di dividendi agli azionisti della Società viene rappresentata come movimento del patrimonio netto e registrata come passività nel periodo in cui la distribuzione degli stessi viene approvata dall'Assemblea degli azionisti.

### **Riconoscimento dei costi**

I costi sono riconosciuti quando sono relativi a beni e servizi acquistati o consumati nell'esercizio o per ripartizione sistematica.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono determinate in base alla stima del reddito imponibile della Società e in conformità alle vigenti normative fiscali. Le imposte anticipate, relative alle perdite fiscali pregresse, sono riconosciute nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale le stesse possano essere recuperate. Le imposte anticipate e differite sono determinate utilizzando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili negli esercizi nei quali le differenze saranno realizzate o estinte.

Le imposte correnti, le imposte anticipate e differite sono rilevate nel conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate tra le altre componenti del conto economico complessivo o direttamente addebitate o accreditate a patrimonio netto. In questi ultimi casi le imposte differite sono rilevate, rispettivamente alla voce "Effetto fiscale" relativo alle altre componenti del conto economico complessivo e direttamente al patrimonio netto. Le imposte anticipate e differite sono compensate quando le stesse sono applicate dalla medesima autorità fiscale, vi è un diritto legale di compensazione ed è attesa una liquidazione del saldo netto.

Le altre imposte non correlate al reddito, come le imposte indirette e le tasse, sono incluse nella voce di conto economico "Altri costi operativi".

## PRINCIPI CONTABILI DI RECENTE EMANAZIONE\*

### Principi contabili, emendamenti e interpretazioni di prima adozione

A partire dal 1° gennaio 2019, la Società applica i seguenti nuovi principi contabili internazionali ed interpretazioni:

#### **IFRS 16 – Leases**

Il 13 gennaio 2016 lo IASB ha pubblicato il nuovo *standard* IFRS 16 *Leases*, che è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1986 del 31 ottobre 2017. L'IFRS 16 sostituisce il principio IAS 17 *Leases*, nonché le interpretazioni IFRIC 4 Determinare se un accordo contiene un *leasing*, SIC 15 "Leasing operativo – Incentivi" e SIC 27 "La valutazione della sostanza delle operazioni nella forma legale del *leasing*". Il principio fornisce una nuova definizione di *lease* ed introduce un criterio basato sul controllo per distinguere i contratti di *lease* dai contratti per la fornitura di servizi. In particolare, per determinare se un contratto rappresenti o meno un *leasing*, l'IFRS 16 richiede di verificare se il locatario abbia o meno il diritto di controllare l'utilizzo di una determinata attività per un determinato periodo di tempo. Il principio si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2019 o successivamente e in tema di rilevazione contabile prevede un unico modello di rilevazione per il locatario (*lessee*) richiedendo, quale regola generale, la rilevazione tra le attività del Diritto d'utilizzo del bene (*right-of-use asset* o RoU) e al passivo patrimoniale la Passività finanziaria (*lease liability*), che rappresenta l'obbligazione a pagare la quota capitale dei canoni di *leasing*. Non sono, invece, particolarmente rilevanti le modifiche introdotte dal nuovo principio contabile con riferimento al bilancio del locatore (*lessor*). Le Società del Gruppo FS Italiane hanno completato il progetto di *assessment* preliminare dei potenziali impatti rivenienti dall'applicazione del nuovo principio alla data di transizione (1° gennaio 2019). Tale processo si è declinato in diverse fasi, tra cui la mappatura dei contratti potenzialmente idonei a contenere un *lease* e l'analisi degli stessi al fine di comprenderne le principali clausole rilevanti ai fini dell'IFRS 16. Per una dettagliata descrizione di quanto previsto dal Principio, si rimanda a quanto descritto in precedenza, e successivamente con riferimento agli impatti derivanti dalla prima applicazione.

#### **Emendamenti allo IAS 19 - *Plan Amendment, Curtailment or Settlement***

In data 7 febbraio 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 19 *Employee Benefits*. Le modifiche chiariscono il trattamento contabile a cui ricorrere per piani a benefici definiti in caso di modifica del piano, *curtailment* o *settlement*. Ovvero, richiedono l'utilizzo di ipotesi aggiornate dell'eventuale rimisurazione per determinare il costo del servizio corrente e l'interesse netto per il resto del periodo di riferimento successivo alla modifica del piano. L'applicazione delle modifiche, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha prodotto impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

#### **Emendamenti allo IAS 28 - *Long-term Interests in Associates and Joint Ventures***

In data 12 ottobre 2017, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 28 *Investment Entities*. L'emendamento chiarisce che ai crediti a lungo termine verso una società collegata o *joint venture*, che, nella sostanza, fanno parte dell'investimento netto nella società collegata o *joint venture*, si applica l'IFRS 9. L'emendamento prevede inoltre che l'IFRS 9 sia applicato a tali crediti prima dell'applicazione dello IAS 28, in modo che l'entità non tenga conto di eventuali rettifiche ai *long-term interests* derivanti dall'applicazione del suddetto IAS. L'applicazione delle modifiche, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha prodotto impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

### **IFRIC 23 – *Uncertainty over Income Tax Treatments***

Il 7 giugno 2017 lo IASB ha pubblicato l'IFRIC 23 *Uncertainty over Income Tax Treatments*. Lo *standard* spiega come rilevare e misurare contabilmente le imposte differite o correnti in presenza di aspetti di incertezza nel trattamento contabile di talune poste, incertezze collegate ai dubbi interpretativi non chiariti dalle *tax authority* di riferimento. L'applicazione dell'interpretazione, ove applicabile e per la natura dello stesso, non ha prodotto impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

### **Emendamenti all'IFRS 9 - *Prepayment features with Negative Compensation***

In data 12 ottobre 2017, lo IASB ha pubblicato l'emendamento all'IFRS 9 *Financial Instruments* - Elementi di pagamento anticipato con compensazione negativa. Tale documento è stato adottato dall'Unione Europea con il Regolamento n. 498 del 22 marzo 2018. Le modifiche sono volte a chiarire la classificazione di determinate attività finanziarie rimborsabili anticipatamente quando si applica l'IFRS 9. In particolare, l'emendamento propone per agli strumenti finanziari con pagamento anticipato, che potrebbero dar esito ad una compensazione negativa, che possa essere applicato il metodo del costo ammortizzato o del *fair value through other comprehensive income* a seconda del modello di *business* adottato. L'applicazione delle modifiche, ove applicabili e per la natura delle stesse, non ha prodotto impatti significativi sul presente Bilancio annuale.

## **PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI DI RECENTE OMOLOGAZIONE DA PARTE DELL'UNIONE EUROPEA MA NON ANCORA APPLICATI**

### ***Amendments to References to the Conceptual Framework in IFRS Standards***

Il 29 marzo 2018, lo IASB ha pubblicato la versione rivista del *Conceptual Framework for Financial Reporting*. Le principali modifiche rispetto alla versione del 2010 riguardano: un nuovo capitolo in tema di valutazione, migliori definizioni e *guidance*, in particolare con riferimento alla definizione di passività, chiarimenti di importanti concetti, come *stewardship*, prudenza e incertezza nelle valutazioni. Il documento risulta essere stato omologato in data 29 novembre 2019.

### ***Amendments to IAS 1 e IAS 8 – Definition of material***

Il 31 ottobre 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IAS 1 e allo IAS 8 *Definition of Material*. Le principali modifiche hanno riguardato l'allineamento dei riferimenti e delle citazioni presenti in alcuni IFRS in modo che essi richiama la nuova versione del *Conceptual Framework*, approvata a marzo 2018, e non più quella del 2010. L'emendamento si applica ai bilanci relativi agli esercizi che hanno inizio il 1° gennaio 2020 o successivamente. Il documento risulta essere stato omologato in data 29 novembre 2019.

## **PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI NON ANCORA OMOLOGATI DA PARTE DELL'UNIONE EUROPEA**

### ***Amendments to IFRS 3 – Business Combination***

Il 22 ottobre 2018, lo IASB ha pubblicato l'emendamento allo IFRS 3 *Business Combination*. La modifica ha interessato la definizione di *business*, intesa, attualmente, come un insieme integrato di attività che è possibile condurre e gestire allo scopo di fornire beni o servizi ai clienti, generare reddito da investimenti (come dividendi o interessi) o generare altri redditi da attività ordinarie. In precedenza, la definizione veniva utilizzata per intendere un insieme integrato di attività in grado di essere condotto e gestito allo scopo di fornire un rendimento sotto forma di dividendi, costi inferiori o altri vantaggi economici direttamente agli investitori o ad altri proprietari, membri o partecipanti. La nuova definizione modificata di un'impresa dovrà essere applicata alle acquisizioni che si verificano a partire dal 1° gennaio 2020. L'omologazione da parte dell'UE è prevista nel corso del 2020.

### ***Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7***

Lo IASB ha pubblicato il documento *Interest Rate Benchmark Reform (Amendments to IFRS 9, IAS 39 and IFRS 7)*, che modifica le disposizioni in tema di *hedge accounting* dell'IFRS 9 e dello IAS 39.

Le modifiche entrano in vigore dal 1° gennaio 2020 ma è comunque consentita un'applicazione anticipata.

## **USO DI STIME E VALUTAZIONI**

La redazione del bilancio di esercizio richiede da parte degli amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si poggiano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica e su assunzioni che sono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. I risultati finali delle poste di bilancio per la cui attuale determinazione sono state utilizzate le suddette stime e assunzioni, potranno pertanto differire in futuro anche significativamente da quelli riportati nei bilanci, a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a conto economico, qualora la stessa interessi solo l'esercizio. Nel caso in cui la revisione interessi esercizi sia correnti sia futuri, la variazione è rilevata nell'esercizio in cui la revisione viene effettuata e nei relativi esercizi futuri.

Pertanto i risultati che si consuntiveranno in futuro potrebbero differire, anche significativamente, da tali stime a seguito di possibili mutamenti dei fattori considerati nella determinazione di tali stime.

Di seguito sono brevemente descritti i principi contabili che richiedono più di altri una maggiore soggettività da parte degli amministratori nell'elaborazione delle stime e per i quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate potrebbe avere un impatto significativo sui dati finanziari:

### **Riduzione di valore delle attività non finanziarie**

Le Attività materiali e immateriali con vita definita sono oggetto di verifica al fine di accertare se si sia verificata una riduzione di valore, che va rilevata tramite una svalutazione, quando sussistono indicatori che facciano prevedere difficoltà per il recupero del relativo valore netto contabile tramite l'uso o la vendita. La verifica dell'esistenza dei suddetti indicatori richiede da parte degli Amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno e sul

mercato, nonché dall'esperienza storica. Inoltre, qualora venga determinato che possa essersi generata una potenziale riduzione di valore, la Società procede alla determinazione della stessa utilizzando tecniche valutative ritenute idonee. La corretta identificazione degli elementi indicatori dell'esistenza di una potenziale riduzione di valore, nonché le stime per la determinazione delle stesse, dipendono da fattori che possono variare nel tempo influenzando le valutazioni e stime effettuate dagli Amministratori.

### **Riduzione di valore delle attività finanziarie**

Secondo il modello di *impairment* adottato dalla Società, la perdita attesa viene definita come la somma delle perdite attese derivanti dagli eventi di *default* che possono colpire lo strumento finanziario su un determinato orizzonte temporale; ciò si concretizza nella rilevazione della perdita attesa sia utilizzando dati passati e presenti, nonché informazioni in merito a circostanze future (*forward looking*). La determinazione delle perdite attese, soprattutto in presenza di attività finanziarie deteriorate o con evidenze oggettive di *impairment* richiede da parte degli Amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili all'interno (es.: stima dei flussi attesi dall'attività finanziaria) e sul mercato, nonché dall'esperienza storica. La corretta identificazione degli elementi da utilizzare come base per la determinazione dell'*impairment* delle attività finanziarie, nonché le stime per la determinazione delle stesse, dipendono da fattori che possono variare nel tempo influenzando le valutazioni e stime effettuate dagli Amministratori.

### **Opzioni di proroga/risoluzione nei contratti di *leasing***

I contratti di *leasing* che contengono delle opzioni di proroga/risoluzione comportano, alla data di decorrenza del *leasing*, la valutazione circa la ragionevole certezza di esercitare o meno le opzioni di proroga/risoluzione e la loro rivalutazione ogni qualvolta si verifichi un evento significativo o un significativo cambiamento delle circostanze sotto controllo della Società. La valutazione delle opzioni di proroga può richiedere da parte degli Amministratori l'esercizio di valutazioni soggettive basate sulle informazioni disponibili alla data di valutazione del *leasing*, nonché dall'esperienza storica.

### **Ammortamenti**

Il costo delle attività materiali, immateriali a vita utile definita è ammortizzato lungo la vita utile stimata dei relativi cespiti. La vita utile economica delle immobilizzazioni è determinata dagli amministratori nel momento in cui l'immobilizzazione è stata acquistata; essa è basata sull'esperienza storica per analoghe immobilizzazioni, condizioni di mercato e anticipazioni riguardanti eventi futuri che potrebbero avere impatto sulla vita utile. Pertanto, l'effettiva vita economica può differire dalla vita utile stimata. La Società valuta periodicamente i cambiamenti tecnologici e di settore per aggiornare la residua vita utile. Tale aggiornamento periodico potrebbe comportare una variazione nel periodo di ammortamento e quindi anche della quota di ammortamento degli esercizi futuri.

### **Fondi rischi e oneri**

A fronte dei rischi legali e fiscali sono rilevati accantonamenti rappresentativi il rischio di esito negativo. Il valore dei fondi iscritti in bilancio relativi a tali rischi rappresenta la miglior stima alla data operata dagli amministratori. Tale stima comporta l'adozione di assunzioni che dipendono da fattori che possono cambiare nel tempo e che potrebbero pertanto avere effetti significativi rispetto alle stime correnti effettuate dagli amministratori per la redazione del bilancio della Società.

## Imposte

La contabilizzazione delle imposte differite attive è effettuata sulla base delle aspettative di reddito attese negli esercizi futuri. La valutazione dei redditi attesi ai fini della contabilizzazione delle imposte differite dipende da fattori che possono variare nel tempo e determinare effetti significativi sulla valutazione delle imposte differite attive.

## 4 Effetti dell'adozione dell'IFRS 16

Di seguito gli effetti dell'applicazione del principio contabile internazionale IFRS 16 *Leases*, rappresentati sia quando la Società si pone quale soggetto locatario, sia quando si configura quale locatore:

### Locatario

La Società ha applicato il principio IFRS 16 *Leases* a partire dal 1° gennaio 2019, utilizzando il metodo dell'applicazione retroattiva modificata in virtù del quale l'effetto cumulativo dell'applicazione iniziale è rilevato nel saldo di apertura degli utili portati a nuovo.

Alla data di applicazione iniziale la Società ha deciso di adottare l'espedito pratico previsto dal principio che consente di non riesaminare quali operazioni costituiscono un *leasing*, pertanto, il nuovo principio è stato applicato solo ai contratti che erano stati individuati in precedenza come *leasing*, ai sensi dello IAS 17 *Leasing* e dell'IFRIC 4 "Determinare se un accordo contiene un *leasing*". La definizione di *leasing* contenuta nell'IFRS 16 è stata perciò applicata solo ai contratti sottoscritti o modificati a partire dal 1° gennaio 2019.

Al di fuori delle esenzioni rappresentate dai contratti di breve durata e modesto valore, la Società ha iscritto, per i *leasing* classificati quali operativi ai sensi dello IAS 17, Attività per il diritto di utilizzo e Passività del *leasing*.

- le Passività del *leasing* sono state determinate al valore attuale dei pagamenti residui dovuti per i *leasing*, attualizzati utilizzando il tasso di finanziamento marginale al 1° gennaio 2019;
- le Attività per il diritto di utilizzo sono state valutate ad un importo pari alla passività del *leasing*, rettificato dell'importo di eventuali risconti passivi o ratei attivi dovuti per il *leasing* rilevati immediatamente prima della data di applicazione iniziale.

La Società ha utilizzato le seguenti semplificazioni tecniche per applicare l'IFRS 16 ai *leasing* classificati in precedenza come operativi secondo lo IAS 17.

- ha applicato un unico tasso di attualizzazione ad un portafoglio di *leasing* con caratteristiche simili;
- ha verificato la recuperabilità delle attività per diritto d'uso al 1° gennaio 2019 sulla base della valutazione effettuata in merito all'onerosità dei contratti di *leasing* in accordo alle disposizioni dello IAS 37.

Nel caso dei *leasing* classificati come finanziari secondo lo IAS 17, il valore contabile dell'attività per il diritto di utilizzo e della passività del *leasing* al 1° gennaio 2019 corrisponde al valore contabile del bene oggetto di *leasing* e della passività del *leasing* secondo lo IAS 17, immediatamente prima di tale data.

### Locatore

La Società, nella sua veste di locatore, non era tenuta, conformemente a quanto stabilito dal principio, ad effettuare rettifiche transitorie, pertanto contabilizza i contratti "attivi" di *leasing* secondo l'IFRS 16, a partire dalla data di applicazione iniziale.

In fase di applicazione iniziale dell'IFRS 16, la Società ha rilevato Attività per il diritto di utilizzo (classificate nella voce Immobili, impianti e macchinari in funzione della natura del bene oggetto di locazione) e Passività del *leasing* (classificate

nelle voci Passività finanziarie correnti e non correnti), pari, rispettivamente a 18.004 di euro e 18.004 di euro. La differenza tra le due poste è pari a 0 Euro.

La tabella seguente riporta gli impatti dell'adozione del principio sulla situazione patrimoniale e finanziaria della Società alla data di transizione:

|  | valori in migliaia di euro    |
|--|-------------------------------|
|  | <b>Impatti all'01.01.2019</b> |
| <b>ATTIVITA'</b>                                 |                               |
| Fabbricati civili                                | 158                           |
| Altri beni                                       | 9                             |
| Diritti Concessori immateriali                   | 17.837                        |
| <b>TOTALE</b>                                    | <b>18.004</b>                 |
| <b>PASSIVITA'</b>                                |                               |
| Passività finanziarie del leasing (non correnti) | 17.567                        |
| Passività finanziarie del leasing (correnti)     | 437                           |
| <b>TOTALE</b>                                    | <b>18.004</b>                 |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>                          | <b>0</b>                      |
| <b>Utili (perdite) a nuovo</b>                   | <b>0</b>                      |

I Diritti Concessori immateriali sono riferiti al canone di retrocessione della stazione di Roma Tiburtina.

La tabella seguente riporta gli impatti dell'adozione del principio sul conto economico 2019:

|  | valori in migliaia di euro         |
|--|------------------------------------|
|  | <b>Impatti sul conto economico</b> |
| Storno canoni <i>leasing</i>               | (829)                              |
| Rilevazione ammortamento dei diritti d'uso | 704                                |
| <b>Impatto sull'EBIT</b>                   | <b>(125)</b>                       |
| Rilevazione maggiori interessi passivi     | 369                                |
| <b>Impatto sull'Utile Netto</b>            | <b>245</b>                         |

La tabella seguente fornisce la riconciliazione tra gli impegni al 31.12.2018 rilevati secondo lo IAS 17/IFRIC 4 e le Passività del leasing iscritte al 1 gennaio 2019, contabilizzate secondo l'IFRS16:

|   | valori in migliaia di euro    |
|---|-------------------------------|
|   | <b>Impatti all'01.01.2019</b> |
| Impegni per <i>leasing</i> al 31 dicembre 2018 (non rilevati in bilancio)   | 40.907                        |
| Attualizzazione sugli impegni 2018  | 7.886                         |
| <b>Impegni per <i>leasing</i> al 31 dicembre 2018 attualizzati</b>          | <b>33.021</b>                 |
| <b>Passività per <i>leasing</i> finanziari iscritte al 31 dicembre 2018</b> | <b>0</b>                      |
| Passività finanziarie non rilevate per esenzioni IFRS16                     | 15.016                        |
| Altre variazioni  | 0                             |
| <b>Passività finanziarie totali per <i>leasing</i> al 1° gennaio 2019</b>   | <b>18.004</b>                 |

In tema di *disclosure*, il principio ha dettato nuovi obblighi informativi, di natura sia qualitativa che quantitativa, con l'obiettivo di fornire agli utilizzatori del bilancio informazioni sufficienti per comprendere e valutare l'effetto dei *leasing* sulla situazione patrimoniale-finanziaria, il risultato economico e i flussi finanziari della società.

## 5 Gestione dei rischi finanziari

Le attività svolte dalla Società, la espongono a varie tipologie di rischi derivanti dall'utilizzo di strumenti finanziari:

- rischio di credito;
- rischio di liquidità;
- rischio di mercato, nello specifico rischio di tasso di interesse e di cambio.

Nella presente sezione vengono fornite informazioni relative all'esposizione della Società a ciascuno dei rischi elencati in precedenza, gli obiettivi, le politiche e i processi di gestione di tali rischi e i metodi utilizzati per valutarli, nonché la gestione del capitale. Il presente bilancio include inoltre ulteriori informazioni quantitative. La gestione dei rischi della Società si focalizza sulla volatilità dei mercati finanziari e cerca di minimizzare potenziali effetti indesiderati sulla *performance* finanziaria ed economica della Società.

### RISCHIO DI CREDITO

Il rischio di credito deriva principalmente dai crediti finanziari verso la pubblica amministrazione, dai crediti commerciali e dagli investimenti finanziari della Società.

Per il rischio di credito derivante dall'attività di investimento è in vigore una *policy* per l'impiego della liquidità gestita a livello accentrato dalla Capogruppo che definisce:

- i requisiti minimi della controparte finanziaria in termini di merito di credito ed i relativi limiti di concentrazione;
- le tipologie di prodotti finanziari utilizzabili.

Per quanto riguarda la valutazione del rischio di credito dei clienti, la Società è responsabile per la gestione e l'analisi del rischio di tutti i nuovi clienti rilevanti, controlla costantemente la propria esposizione commerciale e finanziaria e monitora l'incasso dei crediti della pubblica amministrazione nei tempi contrattuali prestabiliti.

La seguente tabella riporta l'esposizione al rischio di credito della Società al 31 dicembre 2019, confrontata con il saldo al 31 dicembre 2018.

Valori in migliaia di euro

|  | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Altre attività non correnti  | 64.852            | 40.518            |
| Fondo svalutazione   | (1.137)           | (55)              |
| <b>Altre attività non correnti al netto del fondo svalutazione</b>   | <b>63.715</b>     | <b>40.463</b>     |
| Crediti commerciali correnti   | 56.021            | 50.848            |
| Fondo svalutazione   | (5.087)           | (3.338)           |
| <b>Crediti commerciali correnti al netto del fondo svalutazione</b>  | <b>50.933</b>     | <b>47.510</b>     |
| Attività finanziarie correnti  | 14.703            | 7.309             |
| Fondo svalutazione   | (11)              | (6)               |
| <b>Attività finanziarie correnti al netto del fondo svalutazione</b> | <b>14.691</b>     | <b>7.303</b>      |
| Disponibilità liquide e mezzi equivalenti                            | 7.712             | 17.600            |
| Fondo svalutazione   | (6)               | (13)              |
| <b>Disponibilità liquide e mezzi equivalenti</b>                     | <b>7.706</b>      | <b>17.587</b>     |
| Altre attività correnti  | 37.018            | 35.900            |
| Fondo svalutazione   | (62)              | (35)              |
| <b>Altre attività correnti al netto del fondo svalutazione</b>       | <b>36.956</b>     | <b>35.865</b>     |
| <b>Totale esposizione al netto del fondo svalutazione *</b>          | <b>174.001</b>    | <b>148.728</b>    |

\* non sono inclusi i crediti di natura tributaria

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione al rischio di credito per controparte, in valore assoluto e in valore percentuale, esposte escludendo le disponibilità liquide e mezzi equivalenti:

|   | Valori in migliaia di euro |                   |
|---|----------------------------|-------------------|
|   | <b>31.12.2019</b>          | <b>31.12.2018</b> |
| Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni | 95.002                     | 71.588            |
| Società del Gruppo                                | 58.126                     | 47.027            |
| Clienti ordinari                                  | 13.167                     | 12.527            |
| Istituti finanziari                               | 7.706                      | 17.587            |
| <b>Totale attività finanziarie</b>                | <b>174.001</b>             | <b>148.728</b>    |

|   | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Pubblica Amministrazione, Stato Italiano, Regioni | 54,6%             | 48,13%            |
| Società del Gruppo                                | 33,41%            | 31,62%            |
| Clienti ordinari                                  | 7,57%             | 8,42%             |
| Istituti finanziari                               | 4,43%             | 11,82%            |
| <b>Totale attività finanziarie</b>                | <b>100%</b>       | <b>100%</b>       |

Le tabelle seguenti forniscono una ripartizione delle attività finanziarie e dei crediti commerciali al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2018, raggruppate per scaduto:

|                                     | Valori in migliaia di euro |               |                |                |                  |                |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
|                                     | <b>31.12.2019</b>          |               |                |                |                  |                |
|                                     | <b>Scaduti da</b>          |               |                |                |                  |                |
|                                     | <b>Non scaduti</b>         | <b>0-180</b>  | <b>180-360</b> | <b>360-720</b> | <b>oltre 720</b> | <b>Totale</b>  |
| Pubblica Amministrazione            | 95.074                     |               |                |                |                  | 95.074         |
| Fondo Svalutazione                  | (73)                       |               |                |                |                  | (73)           |
|                                     | <b>95.002</b>              | -             | -              | -              | -                | <b>95.002</b>  |
| Società del Gruppo                  | 37.693                     | 16.494        | 4.070          | 597            | (471)            | 58.382         |
| Fondo Svalutazione                  | (25)                       |               | (231)          |                |                  | (256)          |
|                                     | <b>37.667</b>              | <b>16.494</b> | <b>3.839</b>   | <b>597</b>     | <b>(471)</b>     | <b>58.126</b>  |
| Clienti terzi                       | 9.178                      | 1.633         | 349            | 775            | 7.200            | 19.136         |
| Fondo Svalutazione                  |                            |               |                |                | (5.968)          | (5.968)        |
|                                     | <b>9.257</b>               | <b>1.633</b>  | <b>349</b>     | <b>775</b>     | <b>1.231</b>     | <b>13.167</b>  |
| Istituti finanziari                 | 7.712                      |               |                |                |                  | 7.712          |
| Fondo Svalutazione                  | (6)                        |               |                |                |                  | (6)            |
|                                     | <b>7.706</b>               | -             | -              | -              | -                | <b>7.706</b>   |
| <b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b> | <b>149.553</b>             | <b>18.127</b> | <b>4.188</b>   | <b>1.372</b>   | <b>760</b>       | <b>174.001</b> |

Valori in migliaia di euro

**31.12.2018**

|   | Scaduti da     |              |              |            |              | Totale         |
|---|----------------|--------------|--------------|------------|--------------|----------------|
|   | Non scaduti    | 0-180        | 180-360      | 360-720    | oltre 720    |                |
| Pubblica Amministrazione                | 71.643         | -            | -            | -          | -            | 71.643         |
| Fondo Svalutazione                      | (55)           |              |              |            |              | (55)           |
| <b>Pubblica Amministrazione (netto)</b> | <b>71.588</b>  | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>   | <b>-</b>     | <b>71.588</b>  |
| Società del Gruppo                      | 42.727         | 2.858        | 436          | 253        | 883          | 47.156         |
| Fondo Svalutazione                      | (129)          |              | -            | -          | -            | (129)          |
| <b>Società de Gruppo (netto)</b>        | <b>42.598</b>  | <b>2.858</b> | <b>436</b>   | <b>253</b> | <b>883</b>   | <b>47.027</b>  |
| Clienti terzi                           | 5.849          | 3.685        | 2.689        | -          | 3.553        | 15.776         |
| Fondo Svalutazione                      |                |              | (1.240)      |            | (2.009)      | (3.249)        |
| <b>Clienti terzi (netto)</b>            | <b>5.849</b>   | <b>3.685</b> | <b>1.449</b> | <b>0</b>   | <b>1.544</b> | <b>12.527</b>  |
| Istituti finanziari                     | 17.600         | -            | -            | -          | -            | 17.600         |
| Fondo Svalutazione                      | (13)           |              |              |            |              | (13)           |
| <b>Istituti finanziari (netto)</b>      | <b>17.586</b>  | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>   | <b>-</b>     | <b>17.586</b>  |
| <b>TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>     | <b>137.621</b> | <b>6.543</b> | <b>1.885</b> | <b>253</b> | <b>2.427</b> | <b>148.728</b> |

Le tabelle seguenti riportano l'esposizione complessiva e l'*impairment* derivato di ciascuna classe di credito, determinati per classe di rischio al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2018, così come determinati dall'agenzia di *rating* Standard&Poor's:

valori in migliaia di euro

|                               | 31.12.2019 |   |   |                              |
|-------------------------------|------------|---|---|------------------------------|
|                               | FVTPL      | FVOCI                                   | COSTO AMMORTIZZATO                      |                              |
|                               |            | <i>12-months expected credit losses</i> | <i>12-months expected credit losses</i> | <i>Lifetime-not impaired</i> |
| da AAA a BBB-                 |            |   |   | 153.456                      |
| da BB a BB+                   |            |   |   | 26.848                       |
| da B a CCC                    |            |   |   |                              |
| da CC a C                     |            |   |   |                              |
| D                             |            |   |   |                              |
| <b>Valori contabili lordi</b> |            |   |   | <b>180.327</b>               |
| <b>F.do svalutazione</b>      |            |   |   | <b>6.303</b>                 |
| <b>Valore netto</b>           |            |   |   | <b>174.024</b>               |

valori in migliaia di euro

| <b>31.12.2018</b>             |   |   |                                  |                          |
|-------------------------------|---|---|----------------------------------|--------------------------|
| <b>FVTPL</b>                  | <b>FVOCI</b><br><i>12-months expected<br/>credit losses</i> | <b>COSTO AMMORTIZZATO</b>                   |                                  |                          |
|                               |   | <i>12-months expected<br/>credit losses</i> | <i>Lifetime-not<br/>impaired</i> | <i>Lifetime-impaired</i> |
| da AAA a BBB-                 |   |   | 118.799                          |                          |
| da BB a BB+                   |   |   | 33.376                           |                          |
| da B a CCC                    |   |   |                                  |                          |
| da CC a C                     |   |   |                                  |                          |
| D                             |   |   |                                  |                          |
| <b>Valori contabili lordi</b> |   |   | <b>152.175</b>                   |                          |
| <b>F.do svalutazione</b>      |   |   | <b>3.447</b>                     |                          |
| <b>Valore netto</b>           |   |   | <b>148.728</b>                   |                          |

Nel seguito il dettaglio delle variazioni riferite alle rettifiche e riprese di valore delle attività finanziarie

|   | valori in migliaia di euro                      |                                   |                               | <b>TOTALE</b> |
|---|---|-----------------------------------|-------------------------------|---------------|
|   | <i>12-months<br/>expected<br/>credit losses</i> | <i>Lifetime- not<br/>impaired</i> | <i>Lifetime-<br/>impaired</i> |               |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2018</b>                                  | <b>3.317</b>                                    | <b>130</b>                        |                               | <b>3.447</b>  |
| Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – non deteriorato |   |                                   |                               |               |
| Passaggio a ECL lungo tutta la vita del credito – deteriorato     |   |                                   |                               |               |
| Attività finanziarie rimborsate                                   |   |                                   |                               |               |
| Attività finanziarie acquisite                                    |   |                                   |                               |               |
| Rivalutazione/svalutazione netta del fondo svalutazione           | <b>2.856</b>                                    |                                   |                               | <b>2.856</b>  |
| Utilizzo fondo svalutazione                                       |   |                                   |                               |               |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2019</b>                                  | <b>6.173</b>                                    | <b>130</b>                        |                               | <b>6.303</b>  |

## RISCHIO DI LIQUIDITÀ

Il rischio di liquidità è il rischio che un'entità abbia difficoltà ad adempiere alle obbligazioni associate a passività finanziarie da regolare consegnando disponibilità liquide o un'altra attività finanziaria. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità delle società del Gruppo sono generalmente monitorati e gestiti centralmente sotto il controllo della struttura Finanza della Direzione Centrale Finanza, Controllo e Patrimonio della Capogruppo, con l'obiettivo di garantire un'efficace e efficiente gestione delle risorse finanziarie. La Società ha come obiettivo la prudente gestione del rischio di liquidità originato dalla normale operatività. Questo obiettivo implica il mantenimento di adeguate disponibilità liquide, titoli a breve termine, nonché linee di credito *committed* e *uncommitted*. La Capogruppo si rivolge, infatti, a primari istituti finanziari del sistema bancario, dai quali ha ricevuto linee di credito *uncommitted*. Al 31 dicembre 2019 la Società aveva linee di credito pari a 29,5 milioni di euro, interamente utilizzate.

Le scadenze contrattuali delle passività finanziarie al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2018, indicati al lordo degli interessi da versare alle date sopra citate, sono esposte nella tabella seguente:

Valori in migliaia di euro

| 31/12/2019                                | Valore contabile | Flussi finanziari contrattuali | 6 mesi o meno | 6-12 mesi     | 1-2 anni     | 2-5 anni      | Oltre 5 anni  |
|---|------------------|--------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| <b>Passività finanziarie non derivate</b> |                  |                                |               |               |              |               |               |
| Finanziamenti da banche                   | 36.570           | 36.570                         | 30.151        | 558           | 2.233        | 3.628         |               |
| Debiti verso altri finanziatori           | 41.017           | 41.017                         | 17            | 5.000         |              | 36.000        |               |
| Passività finanziarie                     |                  |                                |               |               |              |               |               |
| <b>Passività del leasing</b>              | 17.545           | 17.545                         | 547           | 180           | 373          | 1.147         | 15.299        |
| <b>Debiti finanziari non derivati</b>     | 95.132           | 95.132                         | 30.715        | 5.738         | 2.606        | 40.775        | 15.299        |
| <b>Debiti commerciali</b>                 | 94.664           | 94.664                         | 38.791        | 55.624        |              |               |               |
| <b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>      | <b>189.796</b>   | <b>189.796</b>                 | <b>69.506</b> | <b>61.361</b> | <b>2.606</b> | <b>40.775</b> | <b>15.299</b> |

Valori in migliaia di euro

| 31/12/2018                                | Valore contabile | Flussi finanziari contrattuali | 6 mesi o meno | 6-12 mesi     | 1-2 anni     | 2-5 anni      | Oltre 5 anni |
|---|------------------|--------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| <b>Passività finanziarie non derivate</b> |                  |                                |               |               |              |               |              |
| Finanziamenti da banche                   | 37.673           | 37.673                         | 30.138        | 558           | 2.233        | 4.744         | -            |
| Debiti verso altri finanziatori           | 41.023           | 41.023                         | 23            | 5.000         |              | 36.000        | -            |
| Passività finanziarie                     | -                | -                              | -             | -             | -            | -             | -            |
| <b>Passività del leasing</b>              |                  |                                |               |               |              |               |              |
| <b>Debiti finanziari non derivati</b>     | 78.696           | 78.696                         | 30.161        | 5.558         | 2.233        | 40.744        |              |
| <b>Debiti commerciali</b>                 | 78.706           | 78.706                         | 23.528        | 55.178        | -            | -             | -            |
| <b>TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>      | <b>157.402</b>   | <b>157.402</b>                 | <b>53.689</b> | <b>60.736</b> | <b>2.233</b> | <b>40.744</b> |              |

Nelle tabelle seguenti sono riportati i rimborsi delle passività finanziarie non derivate e dei debiti commerciali in base alla scadenza entro i 12 mesi, da 1 a 5 anni e oltre i 5 anni:

| Valori in migliaia di euro            |                  |               |          |              |
|---------------------------------------|------------------|---------------|----------|--------------|
| 31/12/2019                            | Valore contabile | Entro 12 mesi | 1-5 anni | Oltre 5 anni |
| Finanziamenti da banche               | 36.570           | 30.709        | 5.860    |              |
| Debiti verso altri finanziatori       | 41.017           | 5.017         | 36.000   |              |
| Passività finanziarie                 |                  |               |          |              |
| <b>Passività per <i>leasing</i></b>   | 17.545           | 726           | 1.520    | 15.299       |
| <b>Debiti finanziari non derivati</b> | 95.132           | 36.452        | 43.380   | 15.299       |
| <b>Debiti commerciali</b>             | 94.664           | 94.664        | -        | -            |
| Valori in migliaia di euro            |                  |               |          |              |
| 31/12/2018                            | Valore contabile | Entro 12 mesi | 1-5 anni | Oltre 5 anni |
| Finanziamenti da banche               | 37.673           | 30.696        | 6.977    |              |
| Passività per <i>leasing</i>          |                  |               |          |              |
| Debiti verso altri finanziatori       | 41.023           | 5.023         | 36.000   |              |
| Passività finanziarie                 |                  |               |          |              |
| <b>Passività per <i>leasing</i></b>   |                  |               |          |              |
| <b>Debiti finanziari non derivati</b> | 78.696           | 35.719        | 42.977   | -            |
| <b>Debiti commerciali</b>             | 78.706           | 78.706        | -        | -            |

## RISCHIO DI MERCATO

Il rischio di mercato è il rischio che il fair value o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dovute a variazioni di tassi di cambio, di interesse o delle quotazioni degli strumenti rappresentativi di capitale.

La Società nello svolgimento della sua attività operativa è esposta a diversi rischi di mercato e, principalmente, è esposta al rischio di oscillazione dei tassi di interesse e in modo minore a quella dei tassi di cambio. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è il controllo dell'esposizione delle società a tale rischio entro livelli accettabili, ottimizzando, al tempo stesso, il rendimento degli investimenti. Tale rischio è, inoltre, declinato nelle seguenti componenti: rischio di tasso di interesse e rischio di cambio sotto dettagliati.

### Rischio di tasso di interesse

La Società è esposta principalmente al rischio di tasso di interesse relativo ai finanziamenti passivi di medio e lungo termine indicizzati al tasso variabile.

L'obiettivo comune delle *policy* di Gruppo adottate dalla Società si concretizza nella limitazione delle variazioni dei flussi di cassa associati alle operazioni di finanziamento in essere ed ove possibile, nello sfruttamento delle opportunità di ottimizzazione del costo del debito derivanti dall'indicizzazione del debito a tasso variabile.

La seguente tabella riporta i finanziamenti a tasso variabile e a tasso fisso.

Valori in migliaia di euro

|                                  | Valore contabile | Flussi finanziari contrattuali | Quota corrente | 1 e 2 anni   | 2 e 5 anni    | oltre 5 anni  |
|----------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------|--------------|---------------|---------------|
| Tasso variabile                  | 77.587           | 77.587                         | 35.726         | 2.233        | 39.628        |               |
| Tasso fisso                      | 17.545           | 17.545                         | 726            | 373          | 1.147         | 15.299        |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2019</b> | <b>95.132</b>    | <b>95.132</b>                  | <b>36.452</b>  | <b>2.606</b> | <b>40.775</b> | <b>15.299</b> |
| Tasso variabile                  | 78.696           | 78.696                         | 35.719         | 2.233        | 40.744        |               |
| Tasso fisso                      | -                | -                              | -              | -            | -             |               |
| <b>Saldo al 31 dicembre 2018</b> | <b>78.696</b>    | <b>78.696</b>                  | <b>35.719</b>  | <b>2.233</b> | <b>40.744</b> |               |

Di seguito si riporta l'analisi di sensitività che evidenzia gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione degli oneri finanziari a fronte di una variazione di +/- 50 *basis points* dei tassi di interesse *Euribor* applicati ai finanziamenti passivi nel corso del 2019:

Valori in migliaia di euro

|  | <b>Shift + 50 bps</b> | <b>Shift - 50 bps</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Maggiori/(minori) interessi passivi per debiti a tasso variabile | 388                   | (388)                 |
| <b>Totale</b>  |                       |                       |

## GESTIONE DEL CAPITALE PROPRIO

L'obiettivo della Società nell'ambito della gestione del rischio di capitale è principalmente quello di salvaguardare la continuità aziendale in modo da garantire rendimenti all'azionista e benefici agli altri portatori di interesse. La Società si prefigge inoltre l'obiettivo di mantenere una struttura ottimale del capitale in modo da ridurre il costo dell'indebitamento.

## ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE PER CATEGORIA

A complemento dell'informativa sui rischi finanziari, la tabella che segue riporta una riconciliazione tra attività e passività finanziarie, come riportate nella situazione patrimoniale – finanziaria, e categoria di attività e passività finanziarie identificate sulla base dei requisiti dell'IFRS 7:

Valori in migliaia di euro

| <b>31-dic-19</b>   | <b>Crediti e finanziamenti attivi</b> | <b>Debiti e finanziamenti passivi</b> |
|--|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Altre attività non correnti  | 64.233                                |                                       |
| Crediti commerciali correnti   | 50.933                                |                                       |
| Attività finanziarie correnti  | 14.691                                |                                       |
| Disponibilità liquide  | 7.729                                 |                                       |
| Crediti tributari  | 644                                   |                                       |
| Altre attività correnti  | 37.251                                |                                       |
| Finanziamenti a medio/lungo termine  |                                       | 41.860                                |
| Passività finanziarie non correnti   |                                       | 16.819                                |
| Altre passività non correnti   |                                       | 187                                   |
| Finanziamenti a breve termine e quota corrente finanziamenti medio/lungo termine |                                       | 35.726                                |
| Debiti commerciali correnti  |                                       | 94.664                                |
| Passività finanziarie correnti   |                                       | 726                                   |
| Altre passività correnti   |                                       | 93.038                                |
| <b>31-dic-18</b>   | <b>Crediti e finanziamenti attivi</b> | <b>Debiti e finanziamenti passivi</b> |
| Altre attività non correnti  | 41.234                                |                                       |
| Crediti commerciali correnti   | 47.510                                |                                       |
| Attività finanziarie correnti  | 7.303                                 |                                       |
| Disponibilità liquide  | 17.608                                |                                       |
| Crediti tributari  | 0                                     |                                       |
| Altre attività correnti  | 36,140                                |                                       |
| Finanziamenti a medio/lungo termine  |                                       | 42.977                                |
| Passività finanziarie non correnti   |                                       | 0                                     |
| Altre passività non correnti   |                                       | 95                                    |
| Finanziamenti a breve termine e quota corrente finanziamenti medio/lungo termine |                                       | 35.719                                |
| Debiti commerciali correnti  |                                       | 78.706                                |
| Passività finanziarie correnti   |                                       | 0                                     |
| Altre passività correnti   |                                       | 66.502                                |

## 6 Immobili, impianti e macchinari

Di seguito è esposto il prospetto delle consistenze degli immobili, impianti e macchinari a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse. Nel corso del 2019 non si sono verificate variazioni nella vita utile stimata dei beni.

Valori in migliaia di euro

|  | Terreni, fabbricati, infrastrutture a ferroviaria e portuale | Impianti e macchinari | Attrezzatura industriale e commerciale | Altri beni   | Immobilizzazioni in corso e acconti | Beni in Leasing | Totale         |
|--|--|-----------------------|--|--------------|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| Costo Storico                            | 99.851   | 116.520               | 999                                    | 7.940        | 120.963                             | 979             | 347.252        |
| Ammortamenti e perdite di valore         | (6.714)  | (19.057)              | (999)                                  | (7.424)      | (993)                               | (979)           | (36.165)       |
| Contributi                               | (43.952)   | (76.890)              | -                                      | -            | (81.522)                            | -               | (202.364)      |
| <b>Consistenza al 01.01.2018</b>         | <b>49.185</b>  | <b>20.573</b>         | <b>0</b>                               | <b>516</b>   | <b>38.449</b>                       | <b>(0)</b>      | <b>108.724</b> |
| Investimenti                             |  |                       |  | 271          | 37.992                              |                 | 38.263         |
| Passaggi in esercizio                    | 22.867   | 14.843                |  |              | (37.709)                            |                 | -              |
| Ammortamenti                             | (2.509)  | (3.026)               |  | (157)        |                                     |                 | (5.692)        |
| Alienazioni e dismissioni                | (19)   | (12)                  |  | (7)          | (22)                                |                 | (60)           |
| Perdite di valore                        |  |                       |  |              |                                     |                 | -              |
| Riclassifiche Costo Storico              |  |                       |  | (554)        |                                     |                 | (554)          |
| Riclassifiche Fondo Ammortamento         |  |                       |  | 316          |                                     |                 | 316            |
| Incrementi dei contributi nel periodo    |  |                       |  |              | (21.126)                            |                 | (21.126)       |
| Riclassifiche dei contributi nel periodo | (15.848)   | (4.618)               |  |              | 20.466                              |                 | -              |
| Altri movimenti                          |  |                       |  |              |                                     |                 |                |
| <b>Totale variazioni</b>                 | <b>4.491</b>   | <b>7.187</b>          | <b>(0)</b>                             | <b>(131)</b> | <b>(400)</b>                        |                 | <b>11.146</b>  |
| Costo Storico                            | 122.692  | 131.349               | 999                                    | 7.225        | 121.223                             | 979             | 384.467        |
| Ammortamenti e perdite di valore         | (9.216)  | (22.081)              | (999)                                  | (6.840)      | (993)                               | (979)           | (41.108)       |
| Contributi                               | (59.800)   | (81.508)              | -                                      | -            | (82.181)                            | -               | (223.490)      |
| <b>Consistenza al 31.12.2018</b>         | <b>53.676</b>  | <b>27.760</b>         | <b>0</b>                               | <b>385</b>   | <b>38.049</b>                       | <b>0</b>        | <b>119.870</b> |
| <b>Consistenza al 01.01.2019*</b>        | <b>53.834</b>  | <b>27.760</b>         | <b>0</b>                               | <b>394</b>   | <b>38.049</b>                       | <b>0</b>        | <b>120.037</b> |
| Investimenti                             |  |                       | 2                                      | 361          | 43.355                              |                 | 43.886         |
| Passaggi in esercizio                    | 3.952  | 6.019                 |  |              | (9.971)                             |                 | -              |
| Ammortamenti                             | (2.782)  | (3.121)               |  | (183)        |                                     |                 | (6.086)        |
| Alienazioni e dismissioni                | (252)  | (65)                  |  | (1)          | (235)                               |                 | (552)          |
| Perdite di valore                        |  |                       |  |              |                                     |                 | -              |
| Riclassifiche Costo Storico              |  |                       |  |              |                                     |                 | -              |
| Riclassifiche Fondo Ammortamento         |  |                       |  |              |                                     |                 | -              |
| Incrementi dei contributi nel periodo    |  |                       |  |              | (14.981)                            |                 | (14.981)       |
| Riclassifiche dei contributi nel periodo |  |                       |  |              |                                     |                 | -              |
| Altri movimenti                          |  |                       |  |              |                                     |                 | -              |
| <b>Totale variazioni</b>                 | <b>1.077</b>   | <b>2.833</b>          | <b>2</b>                               | <b>186</b>   | <b>18.168</b>                       |                 | <b>22.266</b>  |
| Costo Storico                            | 126.516  | 137.289               | 1.001                                  | 5.784        | 154.371                             |                 | 424.962        |
| Ammortamenti e perdite di valore         | (11.963)   | (25.189)              | (999)                                  | (5.214)      | (993)                               |                 | (44.357)       |
| Contributi                               | (59.800)   | (81.508)              |  |              | (97.160)                            |                 | (238.469)      |
| <b>Consistenza al 31.12.2019</b>         | <b>54.753</b>  | <b>30.593</b>         | <b>2</b>                               | <b>570</b>   | <b>56.218</b>                       |                 | <b>142.136</b> |

\* L'importo tiene in considerazione l'applicazione del principio contabile IFRS 16 a partire dal 01.01.2019

**di cui ATTIVITA' PER DIRITTI D'USO**

Valori in migliaia di euro

|                                  | Terreni, fabbricati,<br>infrastruttura<br>ferroviaria e<br>portuale | Impianti e<br>macchinari | Attrezzatura<br>industriale e<br>commerciale | Altri beni | Immobilizzazioni<br>in corso e<br>acconti | Beni in<br>Leasing | Totale     |
|----------------------------------|---|--------------------------|--|------------|---|--------------------|------------|
| <b>Consistenza al 01.01.2019</b> | <b>158</b>  | -                        | -  | <b>9</b>   | -   | -                  | <b>167</b> |
| Investimenti                     |   |                          |  |            |   |                    | -          |
| Passaggi in esercizio            |   |                          |  |            |   |                    | -          |
| Ammortamenti                     | (45)  |                          |  | (4)        |   |                    | (49)       |
| Perdite di valore                |   |                          |  |            |   |                    | -          |
| Differenze di cambio             |   |                          |  |            |   |                    | -          |
| Alienazioni e dismissioni        |   |                          |  |            |   |                    | -          |
| <b>Totale variazioni</b>         | <b>113</b>  | -                        | -  | <b>5</b>   | -   | -                  | <b>118</b> |
| Costo Storico                    | 158   | -                        | -  | 9          | -   | -                  | 167        |
| Ammortamenti e perdite di valore | (45)  | -                        | -  | (4)        | -   | -                  | (49)       |
| Contributi                       | -   | -                        | -  | -          | -   | -                  | -          |
| <b>Consistenza al 31.12.2019</b> | <b>113</b>  | -                        | -  | <b>5</b>   | -   | -                  | <b>118</b> |

Gli incrementi della voce Immobilizzazioni in corso e acconti, pari a 43.355 mila euro nell'esercizio 2019, si riferiscono alla capitalizzazione di costi esterni e interni riguardanti, principalmente, spese di progettazione e lavori relativi agli interventi di Legge Obiettivo e Videosorveglianza per 20.442 mila euro, Valorizzazioni complessi immobiliari per 5.899 mila euro, Riqualficazione ed accessibilità alle Grandi Stazioni per 2.329 mila euro, Manutenzione patrimonio per 13.815 mila euro e migliorie su parcheggi per 871 mila euro.

**Contributi governativi**

I contributi in conto impianti pari complessivamente a 238.469 mila euro si riferiscono: quanto a 18.787 mila euro ai contributi ex Giubileo 2000 ricevuti dalla società per la realizzazione della stazione di Roma Termini; quanto a 219.349 mila euro ai lavori per le "opere complementari ai complessi di stazione", approvati nell'ambito del programma per le infrastrutture strategiche (Legge 443/2001 – c.d. Legge Obiettivo) e per 335 mila euro alla Convenzione tra MIT e GS Rail relativa agli "interventi per la riqualficazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie" di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232 concernente "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio triennale 2017 – 2019.

## 7 Attività immateriali

Di seguito è esposto il prospetto delle attività immateriali a inizio e fine esercizio, con le relative movimentazioni intercorse.

| Valori in migliaia di euro        |   |
|-----------------------------------|---|
|                                   | <b>Concess. licenze,<br/>marchi e dir. Simili</b> |
| Costo Storico                     | 7.737   |
| Ammortamenti e perdite di valore  | (7.263))  |
| <b>Consistenza al 01.01.2018</b>  | <b>474</b>  |
| Investimenti                      | 692   |
| Ammortamenti                      | (409)   |
| Riclassifica Costo Storico        | 554   |
| Riclassifica Fondo Ammortamento   | (316)   |
| <b>Totale variazioni</b>          | <b>521</b>  |
| Costo Storico                     | 8.983   |
| Ammortamenti e perdite di valore  | (7.987)   |
| <b>Consistenza al 31.12.2018</b>  | <b>996</b>  |
| <b>Consistenza al 01.01.2019*</b> | <b>18.833</b>                                     |
| Investimenti                      | 808   |
| Alienazioni                       | (10)  |
| Ammortamenti                      | (1.169)   |
| <b>Totale variazioni</b>          | <b>17.466</b>                                     |
| Costo Storico                     | 27.618  |
| Ammortamenti e perdite di valore  | (9.156)   |
| <b>Consistenza al 31.12.2019</b>  | <b>18.462</b>                                     |

\* L'importo tiene in considerazione l'applicazione del principio contabile IFRS 16 a partire dal 01.01.2019

### di cui ATTIVITA' PER DIRITTI D'USO

| Valori in migliaia di euro       |               |
|----------------------------------|---------------|
| <b>Consistenza al 01.01.2019</b> | <b>17.837</b> |
| Investimenti                     | 0             |
| Ammortamenti                     | (655)         |
| <b>Totale variazioni</b>         | <b>17.183</b> |
| Costo Storico                    | 17.837        |
| Ammortamenti e perdite di valore | (655)         |
| <b>Consistenza al 31.12.2019</b> | <b>17.183</b> |

Nel 2019 la Società non ha sostenuto costi per attività di ricerca e sviluppo.

## 8 Attività per imposte anticipate

Nei prospetti di seguito sono illustrati la consistenza delle attività per imposte anticipate, nonché i movimenti intercorsi nel 2019 della fiscalità differita iscritta per le principali differenze temporanee.

Valori in migliaia di euro

|   | 31.12.2018   | Incr. (Decr.) con<br>impatto a Conto<br>Economico | Altri<br>movimenti | 31.12.2019   |
|---|--------------|---|--------------------|--------------|
| Accantonamenti per rischi e oneri e perdite di<br>valore con deducibilità fiscale differita | 827          | 581   |                    | 1.408        |
| Altre partite imposte e tasse   | 726          | (341)   |                    | 385          |
| Benefici ai dipendenti  | 15           | 21  |                    | 36           |
| <b>Attività per imposte anticipate</b>  | <b>1.568</b> | <b>261</b>  |                    | <b>1.829</b> |

Le attività per imposte anticipate al 31 dicembre 2019 sono pari a 1.829 mila euro e si incrementano di 261 mila euro rispetto al 31 dicembre 2018. L'incremento risente principalmente delle differenze temporanee emerse a seguito dagli accantonamenti effettuati al fondo svalutazione crediti e al fondo per rischi e oneri, mentre il decremento è dovuto principalmente alla chiusura del debito di competenza anni pregressi delle imposte locali.

Le imposte differite attive contabilizzate non sono state compensate con le eventuali imposte differite passive che hanno manifestazione temporale equivalente in quanto non esistono a fine esercizio.

## 9 Attività finanziarie non correnti e correnti

Nella tabella seguente si riporta la composizione delle attività finanziarie alla fine dei due esercizi a confronto:

Valori in migliaia di euro

|   | Valore contabile |               |               |              |              |              |              |              |              |
|---|------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 31.12.2019       |               |               | 31.12.2018   |              |              | Variazione   |              |              |
|   | Non correnti     | Correnti      | Totale        | Non correnti | Correnti     | Totale       | Non correnti | Correnti     | Totale       |
| - Altri crediti finanziari (verso controllante) |                  | 14.703        | 14.703        |              | 7.309        | 7.309        |              | 7.394        | 7.394        |
| <b>Totale</b>                                   |                  | <b>14.703</b> | <b>14.703</b> |              | <b>7.309</b> | <b>7.309</b> |              | <b>7.394</b> | <b>7.394</b> |
| Fondo svalutazione                              |                  | (11)          | (11)          |              | (6)          | (6)          |              | (5)          | (5)          |
| <b>Totale netto fondo svalutazione</b>          |                  | <b>14.691</b> | <b>14.691</b> |              | <b>7.303</b> | <b>7.303</b> |              | <b>7.388</b> | <b>7.388</b> |

I crediti finanziari nei confronti della controllante sono costituiti interamente dal saldo al 31 dicembre 2019 del conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane SpA sul quale transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici in essere con società del Gruppo FS Italiane. Tale rapporto di conto corrente è regolato a condizioni in linea con il mercato. I tassi medi applicati per gli esercizi 2018 e 2019 sono passati dallo 0,010% allo 0,013%.

## 10 Altre attività non correnti e correnti

Tale voce è così composta:

Valori in migliaia di euro

|   | 31.12.2019    |               |                | 31.12.2018    |               |               | Variazione    |              |               |
|---|---------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|   | Non Correnti  | Correnti      | Totale         | Non Correnti  | Correnti      | Totale        | Non Correnti  | Correnti     | Totale        |
| Altri crediti verso società del gruppo                            |               | 614           | 614            |               | 670           | 670           |               | (56)         | (56)          |
| Crediti per IVA Ministero dell'Economia e delle Finanze/Trasporti | 63.139        | 31.934        | 95.073         | 38.721        | 32.920        | 71.642        | 24.418        | (987)        | 23.431        |
| Crediti verso lo Stato per contenziosi                            |               |               |                |               |               |               |               |              |               |
| Debitori diversi e ratei/risconti                                 | 2.231         | 4.765         | 6.996          | 2.568         | 2.585         | 5.152         | (336)         | 2.180        | 1.844         |
| <b>Totale</b>   | <b>65.370</b> | <b>37.313</b> | <b>102.683</b> | <b>41.289</b> | <b>36.176</b> | <b>77.464</b> | <b>24.082</b> | <b>1.137</b> | <b>25.219</b> |
| Fondo Svalutazione  | (1.137)       | (62)          | (1.199)        | (55)          | (35)          | (90)          | (1.082)       | (26)         | (1.108)       |
| <b>Totale netto fondo svalutazione</b>                            | <b>64.233</b> | <b>37.251</b> | <b>101.484</b> | <b>41.234</b> | <b>36.140</b> | <b>77.374</b> | <b>23.000</b> | <b>1.111</b> | <b>24.111</b> |

I "debitori diversi e ratei/risconti" non correnti si riferiscono per 519 mila euro agli acconti di imposta versati a fronte del contenzioso instaurato con l'Agenzia delle Entrate relativamente ad una verifica fiscale afferente le annualità 2011 e 2012 che dovranno essere rimborsati da parte di FS ed Eurostazioni (socia della ex Grandi Stazioni SpA), per 2 mila euro a depositi cauzionali, per 631 mila euro quale contributo da parte di un conduttore per lavori di ristrutturazione dei locali e per 1.079 mila euro per crediti verso un appaltatore per riconoscimento penali contrattuali e mancati ricavi, quest'ultimo interamente coperto da apposito fondo. Relativamente tale fattispecie il totale dei crediti verso l'appaltatore risulta complessivamente

pari a 2.430 mila euro, di cui 1.350 mila euro classificati nei crediti correnti, attribuiti per il totale in sede di scissione alla Grandi Stazioni Rail SpA. Tuttavia al contempo sono registrati debiti verso la società beneficiaria Grandi Stazioni Retail SpA per la quota parte del riconoscimento ottenuto legato ai mancati ricavi per il medesimo importo.

La voce "Atri crediti verso società del gruppo" è relativa a crediti per corrispettivi parcheggi.

La voce "debitori diversi e ratei/risconti" correnti è relativa principalmente ad anticipi corrisposti a fornitori per 2.439 mila euro, a depositi cauzionali per 1.539 mila euro, a crediti verso Inarcassa per 291 mila euro e per 103 mila euro a risconti delle polizze assicurative.

I crediti verso il MIT sono di seguito dettagliati:

|                          | Valori in migliaia di euro      |                   |                             |                                   |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
|                          | <b>Valori al<br/>31.12.2018</b> | <b>Incrementi</b> | <b>Altre<br/>variazioni</b> | <b>Decrementi<br/>per incassi</b> | <b>Valori al<br/>31.12.2019</b> |
| <b>In conto impianti</b> |                                 |                   |                             |                                   |                                 |
| - dal MIT Cap. 7060      | 71.642                          | -                 | 405                         | (18.974)                          | 53.073                          |
| - dal MIT Cap. 7556      | -                               | 42.000            | -                           | -                                 | 42.000                          |
| <b>Totale</b>            | <b>71.642</b>                   | <b>42.000</b>     | <b>405</b>                  | <b>(18.974)</b>                   | <b>95.073</b>                   |

Di seguito una tabella di dettaglio di composizione del credito verso MIT per stazione:

Valori in migliaia di euro

| <b>Stazioni</b>                    | <b>Crediti Grandi Stazioni Rail vs MIT al 31/12/2019</b> |
|------------------------------------|--|
| Firenze S. M. Novella              | 15   |
| Genova Brignole                    | 9  |
| Genova Principe                    | 359  |
| Milano Centrale                    | 55   |
| Torino Porta Nuova                 | 895  |
| Venezia Mestre                     | 0  |
| Venezia S. Lucia                   | 23   |
| Verona Porta Nuova                 | 64   |
| Napoli Centrale                    | 8.144  |
| Palermo Centrale                   | 2  |
| Roma Termini                       | 12.609   |
| Bari Centrale                      | 5.727  |
| Bologna Centrale                   | 22.548   |
| Videosorveglianza                  | 2.623  |
| <b>Crediti MIT dal Cap.7060</b>    | <b>53.073</b>  |
| Milano Centrale                    | 15.000   |
| Roma Termini                       | 18.000   |
| Palermo Centrale                   | 5.000  |
| Stazioni del SUD                   | 4.000  |
| <b>Crediti MIT dal Cap.7556</b>    | <b>42.000</b>  |
| <b>Totale Crediti verso il MIT</b> | <b>95.073</b>  |

Tutti i crediti relativi a questa voce di bilancio sono relativi al territorio nazionale.

## 11 Crediti commerciali non correnti e correnti

I crediti commerciali sono così dettagliati:

| valori in migliaia di euro  |              |               |               |              |               |               |              |              |              |
|---|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
|   | 31.12.2019   |               |               | 31.12.2018   |               |               | Variazioni   |              |              |
|   | Non correnti | Correnti      | Totale        | Non correnti | Correnti      | Totale        | Non correnti | Correnti     | Totale       |
| Clienti ordinari  |              | 12.802        | 12.802        | -            | 11.315        | 11.315        |              | 1.487        | 1.487        |
| Crediti verso società del Gruppo  |              | 35.117        | 35.117        | -            | 34.876        | 34.876        |              | 241          | 241          |
| - <i>Controllante</i>   |              | 25.162        | 25.162        | -            | 25.171        | 25.171        |              | (9)          | (9)          |
| - <i>Altre imprese consociate</i>   |              | 9.955         | 9.955         | -            | 9.705         | 9.705         |              | 251          | 251          |
| <b>Totale</b>   | <b>-</b>     | <b>47.919</b> | <b>47.919</b> | <b>-</b>     | <b>46.191</b> | <b>46.191</b> |              | <b>1.728</b> | <b>1.728</b> |
| Fondo svalutazione  | -            | (5.068)       | (5.068)       | -            | (3.320)       | (3.320)       |              | (1.747)      | (1.747)      |
| - <i>Terzi</i>  |              | 4.777         | 4.777         | -            | 3.156         | 3.156         |              | 1.621        | 1.621        |
| - <i>Gruppo</i>   |              | 291           | 291           | -            | 164           | 164           |              | 125          | 125          |
| <b>Totale netto fondo</b>   | <b>-</b>     | <b>42.851</b> | <b>42.851</b> | <b>-</b>     | <b>42.870</b> | <b>42.870</b> |              | <b>(19)</b>  | <b>(19)</b>  |
| Attività da contratto per lavori in corso su ordinazione                    |              | 8.102         | 8.102         | -            | 4.657         | 4.657         |              | 3.445        | 3.445        |
| Fondo svalutazione attività da contratto per lavori in corso su ordinazione |              | (20)          | (20)          | -            | (17)          | (17)          |              | (3)          | (3)          |
| <b>Totale</b>   |              | <b>50.933</b> | <b>50.933</b> | <b>-</b>     | <b>47.510</b> | <b>47.510</b> |              | <b>3.423</b> | <b>3.423</b> |

I crediti commerciali e il fondo svalutazione crediti al 31 dicembre 2019 presentano un incremento rispetto all'esercizio precedente dovuta principalmente alla variazione positiva delle Attività da contratto per lavori registrata nei corrispettivi maturati nel periodo per lavori eseguiti. Da sottolineare che il fondo svalutazione crediti è comprensivo di accantonamenti (pregressi e correnti), per complessivi 1.792 mila euro relativi agli interessi di mora maturati, ma non incassati, verso clienti a fronte di ritardati pagamenti.

La massima esposizione al rischio di credito, suddivisa per regione geografica, è la seguente:

| Valori in migliaia di euro |               |               |              |
|----------------------------|---------------|---------------|--------------|
|                            | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Variazione   |
| Nazionali                  | 47.919        | 46.121        | 1.728        |
| Paesi dell'area euro       |               |               |              |
| <b>Totale</b>              | <b>47.919</b> | <b>46.121</b> | <b>1.728</b> |

## 12 Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

La voce è così dettagliata:

| Descrizione                            | Valori in migliaia di euro |               |                |
|--|----------------------------|---------------|----------------|
|  | 31.12.2019                 | 31.12.2018    | Variazione     |
| Depositi bancari e postali             | 7.713                      | 17.601        | (9.888)        |
| Denaro e valori in cassa               | 22                         | 21            | 1              |
| <b>Totale</b>                          | <b>7.735</b>               | <b>17.622</b> | <b>(9.887)</b> |
| Fondo svalutazione                     | (6)                        | (13)          | 8              |
| <b>Totale netto fondo svalutazione</b> | <b>7.729</b>               | <b>17.608</b> | <b>(9.879)</b> |

La voce "Depositi bancari e postali" accoglie il valore delle disponibilità temporanee legate alle normali dinamiche d'incasso e pagamento clienti e fornitori.

## 13 Crediti tributari

I crediti tributari rilevano il valore netto tra gli stanziamenti per l'imposta dell'anno e gli acconti IRAP versati nel 2018.

|               | Valori in migliaia di euro |            |            |
|---------------|----------------------------|------------|------------|
|               | 31.12.2019                 | 31.12.2018 | Variazioni |
| Crediti Irap  | 1                          | 0          | 1          |
| <b>Totale</b> | <b>1</b>                   | <b>0</b>   | <b>1</b>   |

## **14 Patrimonio netto**

Gli obiettivi di Grandi Stazioni Rail SpA nella gestione del capitale sono ispirati alla creazione di valore per gli azionisti, alla garanzia degli interessi degli *stakeholders* e alla salvaguardia della continuità aziendale, nonché al mantenimento di un adeguato livello di capitalizzazione che consenta un rafforzamento della struttura patrimoniale e finanziaria della Società, anche in considerazione dei significativi investimenti in corso di realizzazione.

Le variazioni intervenute nell'esercizio 2019 per le principali voci del patrimonio netto sono riportate analiticamente nel prospetto che segue gli schemi di bilancio,

### **Capitale sociale**

Il capitale sociale della Società al 31 dicembre 2019, interamente sottoscritto e versato, risulta costituito, così come per il 2018, da numero 83.334 azioni ordinarie da nominali 51,65 euro cadauna, per un totale di 4.304.201,10 euro. Al 31 dicembre 2019 il capitale azionario risulta detenuto per il 100% da Rete Ferroviaria Italiana SpA.

### **Riserva Legale**

La riserva legale pari a complessivi 861 mila euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2018 in quanto la stessa ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del Codice Civile (20% del capitale sociale).

### **Riserve da Sovrapprezzo Azioni**

La riserva di sovrapprezzo azioni pari a complessivi 28,7 milioni di euro non subisce variazioni rispetto al 31 dicembre 2018.

### **Riserve da operazione straordinarie**

La riserva ammonta a 707 mila euro ed è relativa all'avanzo di fusione registrato a seguito dell'incorporazione della Grandi Stazioni Ingegneria Srl avvenuta nel corso del 2014.

### **Riserva per utili (perdite) attuariali per benefici ai dipendenti**

La riserva è negativa per 299 mila euro, con un incremento rispetto all'esercizio precedente di 65 mila euro, ed include esclusivamente la quota di utili/(perdite) derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale interamente imputati al patrimonio netto, nell'esercizio di riferimento, tenuto conto del relativo effetto fiscale differito.

### **Utili/(Perdite) portati a nuovo**

Gli utili portati a nuovo ammontano a 9.871 mila euro.

### **Risultato dell'esercizio**

Il risultato dell'esercizio ammonta a 5.944 mila euro.

Nel prospetto seguente è indicata l'origine, la disponibilità e la distribuibilità delle voci di Patrimonio Netto, nonché la loro utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

| Origine                             | Importi al (a+b) | Quota indisponibile (a) | Possibilità di utilizzo | Quota disponibile (b) | Quota distribuibile di (b) | Riepilogo delle utilizzazioni dei tre esercizi precedenti |                   |                    |                        |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------|---|-------------------|--------------------|------------------------|
|                                     |                  |                         |                         |                       |                            | Aumento di capitale                                       | Copertura perdite | Distrib.ne ai soci | Altro (da specificare) |
| Capitale Sociale                    | 4.304            |                         |                         |                       |                            |   |                   |                    |                        |
| <b>Riserve di capitale:</b>         |                  |                         |                         |                       |                            |   |                   |                    |                        |
| Riserva da sopraprezzo azioni       | 28.735           |                         | A-B-C                   | 28.735                | 28.735                     |   |                   |                    |                        |
| <b>Riserve di utili:</b>            |                  |                         |                         |                       |                            |   |                   |                    |                        |
| Riserva legale                      | 861              |                         | B                       | 861                   |                            |   |                   |                    |                        |
| Riserva da sovrapprezzo azioni      | -                |                         | A-B-C                   | -                     | -                          |   |                   |                    |                        |
| Riserva da operazioni straordinarie | 707              |                         |                         | 707                   | 707                        |   |                   |                    |                        |
| Riserva IAS 19                      | (299)            | (299)                   | B                       |                       |                            |   |                   |                    |                        |
| Altre Riserve                       | (62)             | (62)                    | A-B-C                   |                       |                            |   |                   |                    |                        |
| Utili portati a nuovo               | 9.871            |                         | A-B-C                   | 9.871                 |                            |   |                   |                    |                        |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>44.117</b>    | <b>(361)</b>            |                         | <b>40.171</b>         | <b>29.442</b>              |   |                   | <b>0</b>           | <b>0</b>               |

Possibilità di utilizzo:

A: Aumento di capitale

B: Copertura perdite

C: Distribuzione soci

## 15 Finanziamenti a medio/lungo termine e a breve termine

La presente nota illustra le condizioni contrattuali che regolano i finanziamenti a medio/lungo termine e la relativa quota corrente nonché i finanziamenti a breve termine, gli stessi sono dettagliati per natura nella seguente tabella.

Valori in migliaia di euro

| Finanziamenti a medio/lungo termine al netto della quota corrente      | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Variazione     |
|--|---------------|---------------|----------------|
| Finanziamenti da controllante  | 36.000        | 36.000        | 0              |
| Finanziamenti da banche  | 5.860         | 6.977         | (1.116)        |
| <b>Totale</b>  | <b>41.860</b> | <b>42.977</b> | <b>(1.116)</b> |
| Finanziamenti a breve termine e quota corrente fin.medio/lungo termine | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Variazione     |
| Finanziamenti da controllante (breve termine)                          | 5.017         | 5.023         | (6)            |
| Finanziamenti da banche (breve termine)                                | 30.709        | 30.696        | 13             |
| <b>Totale</b>  | <b>35.726</b> | <b>35.719</b> | <b>7</b>       |
| <b>Totale Finanziamenti</b>  | <b>77.587</b> | <b>78.696</b> | <b>(1.109)</b> |

Con riferimento al dettaglio delle scadenze contrattuali di dette passività finanziarie, comprensive degli interessi da versare, si rinvia alla nota 5 ("Gestione del rischio") paragrafo "Rischio di liquidità".

I termini e le condizioni dei finanziamenti in essere sono i seguenti:

|                                  |        |                               |                  | Valori in migliaia di euro |               |               |               |
|----------------------------------|--------|-------------------------------|------------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                  |        |                               |                  | 31.12.2019                 |               | 31.12.2018    |               |
| Creditore                        | Valuta | Tasso di Interesse Nominale   | Anno di Scadenza | Valore Nom.                | Valore Cont.  | Valore Nom.   | Valore Cont.  |
| Mutuo Cariparma                  | EUR    | Euribor 3 mesi +1,5%          | 31/03/2026       | 6.977                      | 6.977         | 8.093         | 8.093         |
| Linea di credito FSI             | EUR    | Euribor 6 mesi + spread 1,30% | 30/06/2023       | 36.000                     | 36.011        | 36.000        | 36.011        |
| Linea di credito FSI             | EUR    | Euribor 6 mesi + spread 1%    | 31/03/2021       | 5.000                      | 5.012         | 5.000         | 5.012         |
| Finanziamento Banco Popolare B\T | EUR    | 0,6%                          | 18/02/2020       | 15.000                     | 15.075        | 15.000        | 15.075        |
| Finanziamento ISP a B\T          | EUR    | 0,44%                         | 03/04/2020       | 14.500                     | 14.505        | 14.500        | 14.505        |
| <b>Totale Finanziamenti</b>      |        |                               |                  | <b>77.477</b>              | <b>77.579</b> | <b>78.593</b> | <b>78.696</b> |

Di seguito la tabella con la composizione della Posizione finanziaria netta, esposta nello Stato Patrimoniale riclassificato, come riportato nella Relazione sulla gestione al 31 dicembre 2019 confrontata con il 31 dicembre 2018:

|  |               |               |               | Valori in migliaia di euro |  |  |
|--|---------------|---------------|---------------|----------------------------|--|--|
| Posizione finanziaria netta                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    | Variazione    |                            |  |  |
| <b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>       | <b>14.032</b> | <b>10.797</b> | <b>3.225</b>  |                            |  |  |
| Attività finanziarie correnti*                           | (14.691)      | (7.303)       | (7.388)       |                            |  |  |
| Disponibilità liquide                                    | (7.729)       | (17.608)      | (9.879)       |                            |  |  |
| Altre passività finanziarie                              | 726           | 0             | 726           |                            |  |  |
| Finanziamenti da banche a breve termine                  | 29.601        | 29.580        | 11            |                            |  |  |
| Finanziamenti da controllante a breve termine            | 5.009         | 5.012         | (3)           |                            |  |  |
| Finanziamenti da banche a lungo termine – quote correnti | 1.116         | 1.116         | 0             |                            |  |  |
| <b>Posizione finanziaria netta a medio/lungo termine</b> | <b>58.679</b> | <b>42.987</b> | <b>15.692</b> |                            |  |  |
| Finanziamenti da banche                                  | 5.852         | 6.977         | (1.125)       |                            |  |  |
| Finanziamenti da controllante a breve termine            | 36.008        | 36.011        | (3)           |                            |  |  |
| Altre passività finanziarie                              | 16.819        | 0             | 16.819        |                            |  |  |
| <b>Totale complessivo</b>                                | <b>72.711</b> | <b>53.784</b> | <b>18.927</b> |                            |  |  |

\*c/c intersocietario vs FSI

La posizione finanziaria netta a breve termine comprende rispettivamente: il finanziamento pari a 5 milioni di euro erogato dalla controllante FS SpA, attualmente in corso di rinnovo a supporto delle necessità finanziarie della Società in base alle previsioni dei flussi di cassa futuri, ed i finanziamenti "Hot Money" pari a 29,5 milioni di euro erogati rispettivamente da

Banco Popolare (15 milioni di euro) e Intesa San Paolo (14,5 milioni di euro). Quest'ultimi sono rinnovati alle rispettive scadenze per un periodo bimestrale.

In base alle previsioni elaborate, è prevista la proroga di tali finanziamenti con le medesime modalità sino alla data di rimborso prevista nell'esercizio 2020 in virtù della liquidità rinveniente dall'incasso dei contributi derivanti dalla rimodulazione della Legge Obiettivo (Legge 443/2001). Eventuali variazioni temporali dei flussi di cassa rinvenienti necessiteranno il riscadenziamento della posizione finanziaria netta a breve e a medio lungo termine.

## 16 TFR e altri benefici ai dipendenti

|   | Valori in migliaia di euro |              |
|---|----------------------------|--------------|
|   | 31.12.2019                 | 31.12.2018   |
| Valore attuale obbligazioni TFR           | 1.023                      | 1.025        |
| <b>Totale valore attuale obbligazioni</b> | <b>1.023</b>               | <b>1.025</b> |

La tabella seguente illustra le variazioni intervenute nel valore attuale della passività per obbligazioni a benefici definiti costituita esclusivamente dal TFR.

|  | Valori in migliaia di euro |              |
|--|----------------------------|--------------|
|  | 2019                       | 2018         |
| Obbligazioni a benefici definiti al 1° gennaio           | 1.025                      | 1.150        |
| <i>Interest cost</i> (*)                                 | 10                         | 15           |
| (Utili) perdite attuariali rilevati nel patrimonio netto | (65)                       | 41           |
| Anticipi/utilizzi e altre variazioni                     | 53                         | (181)        |
| <b>Totale obbligazioni a benefici definiti</b>           | <b>1.023</b>               | <b>1.025</b> |

(\*) con rilevazione a Conto Economico

Si segnala che non esistono attività a servizio del piano a benefici definiti e che il costo rilevato a conto economico negli esercizi 2018 e 2019 è costituito esclusivamente dagli oneri finanziari derivanti dall'attualizzazione del TFR.

### Ipotesi attuariali

Il tasso annuo di attualizzazione utilizzato per la determinazione del valore attuale dell'obbligazione è stato desunto, coerentemente con il paragrafo 83 dello IAS 19, dall'indice Iboxx Corporate AA con *duration* 10+ rilevato alla data della valutazione. A tal fine si è scelto il rendimento avente durata comparabile alla *duration* del collettivo di lavoratori oggetto della valutazione.

Si riepilogano di seguito le principali assunzioni effettuate per il processo di stima attuariale:

|  | 2019  | 2018   |
|--|-------|--------|
| Tasso di attualizzazione                                     | 0,37% | 1,57%  |
| Incrementi future delle pensioni (tasso annuo increment TFR) | 2,40% | 2,625% |
| Tasso atteso di <i>turnover</i> dei dipendenti               | 4,50% | 4,50%  |
| Tasso atteso di anticipazioni                                | 1%    | 1%     |
| Probabilità di decesso                                       | RG48  | RG48   |

Le ipotesi relative alla mortalità attesa si basano su statistiche pubblicate e tabelle di mortalità pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato.

Nel seguito sono riepilogati i risultati delle *sensitivity* effettuate per valutare gli effetti che si sarebbero registrati in termini di variazione del valore attuale delle passività per obbligazioni a benefici definiti, a seguito di variazioni nelle ipotesi attuariali ragionevolmente possibili.

Valori in migliaia di euro

|                                  | <b>31.12.2019</b> |
|----------------------------------|-------------------|
| Tasso di <i>turnover</i> +1%     | 1.013             |
| Tasso di <i>turnover</i> -1%     | 1.035             |
| Tasso di inflazione +0,25%       | 1.038             |
| Tasso di inflazione -0,25%       | 1.009             |
| Tasso di attualizzazione + 0,25% | 1.000             |
| Tasso di attualizzazione - 0,25% | 1.047             |

Nelle tabelle seguenti è fornita l'indicazione del contributo previsto per l'esercizio successivo, la durata media finanziaria dell'obbligazione per i piani e benefici e le erogazioni previste dal piano.

Valori in migliaia di euro

|                                      | <b>31.12.2019</b> |
|--------------------------------------|-------------------|
| <i>Service Cost</i> pro futuro annuo | 0,00              |
| <i>Duration</i> del piano            | 9,8               |

#### Erogazioni future previste

| <b>Anno</b> | Valori in migliaia di euro |
|-------------|----------------------------|
| 1           | 210                        |
| 2           | 62                         |
| 3           | 38                         |
| 4           | 37                         |
| 5           | 36                         |

## 17 Fondo per rischi ed oneri

Nella tabella seguente sono riportate le consistenze ad inizio e fine anno e le movimentazioni dell'esercizio 2019 dei fondi per rischi ed oneri:

Valori in migliaia di euro

| Descrizione                             | 31.12.2018   | Accantonamenti | Utilizzi    | Rilascio fondi eccedenti | 31.12.2019   |
|---|--------------|----------------|-------------|--------------------------|--------------|
| Contenzioso nei confronti del personale | 125          | 23             | 0           | 0                        | 148          |
| Contenzioso nei confronti dei terzi:    | 2.872        | 1.144          | (59)        | (1.092)                  | 2.864        |
| <i>Contenzioso fiscale</i>              | <i>1.234</i> | <i>111</i>     | <i>(44)</i> | <i>(451)</i>             | <i>849</i>   |
| <i>Contenzioso civile</i>               | <i>1.638</i> | <i>1.033</i>   | <i>(15)</i> | <i>(641)</i>             | <i>2.015</i> |
| <b>Totale non corrente e corrente</b>   | <b>2.996</b> | <b>1.167</b>   | <b>(59)</b> | <b>(1.092)</b>           | <b>3.012</b> |

Si evidenzia che gli accantonamenti sopra evidenziati sono esposti nel conto economico in base alla natura degli stessi. Il rilascio è esposto a rettifica della voce di costo in precedenza interessata per l'accantonamento.

L'utilizzo si riferisce essenzialmente al pagamento dell'imposta di registro di competenza degli esercizi precedenti.

### Principali posizioni di contenzioso civile e amministrativo nei confronti di terzi sorto nei precedenti esercizi

Un operatore economico ha richiesto l'annullamento dell'aggiudicazione da parte di Grandi Stazioni Rail S.p.A., a seguito di apposita procedura di gara, del servizio di progettazione di prevenzione incendi del complesso immobiliare della stazione di Roma Termini ad altro operatore. Con sentenza n. 107/2018 il TAR Lazio ha accolto il ricorso avversario e, per l'effetto, annullato l'aggiudicazione impugnata e dichiarato l'inefficacia del contratto nelle more stipulato. Grandi Stazioni Rail S.p.A. è stata condannata al pagamento delle spese di lite pari ad € 3.000,00, importo per il quale è stato previsto apposito fondo.

Un appaltatore ha convenuto Grandi Stazioni Rail innanzi al Tribunale di Roma al fine di sentirla condannare al pagamento in suo favore della somma di circa 7 milioni di euro a titolo di riserve nell'ambito dell'accordo quadro per la realizzazione di opere di manutenzione straordinaria degli edifici della stazione di Roma Termini. Disposta la consulenza tecnica d'ufficio sulle riserve dell'impresa, il CTU ha proposto un riconoscimento complessivo in favore dell'appaltatore per circa € 200.000 e la causa è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni al 05 ottobre 2020. Non ci si attende un esito completamente favorevole, per cui è stato previsto apposito fondo.

Grandi Stazioni Rail è stata convenuta dinanzi al Tribunale di Napoli affinché fosse dichiarata responsabile di un infortunio occorso in data 2 ottobre 2008 all'interno della stazione centrale di Napoli con conseguente condanna al pagamento della somma di Euro 751.000,00 oltre accessori. Grandi Stazioni Rail ha chiamato in giudizio le compagnie assicuratrici e le ditte manutentrici. Il rischio della controversia può ritenersi possibile a fronte dell'ammissione della CTU da parte del Tribunale e del contenuto della deposizione di un teste, che ha creato margini di criticità. Sussiste, anche, il rischio di condanna al pagamento delle spese processuali. L'udienza di precisazione delle conclusioni è stata fissata per il 18 febbraio 2020. È stato

dunque previsto apposito fondo, incrementato al 31/12/2019 a fronte dell'aggiornamento della tariffa, del computo degli accessori di legge, della lunghezza del giudizio e della complessità dello stesso, per la possibile condanna al pagamento delle spese di lite delle parti processuali (sono stati considerati, con riferimento al valore della causa, i valori minimi di cui al D.M. n. 55/2014 moltiplicati per il numero delle parti chiamate in causa, oltre accessori di legge) considerato che il rischio di soccombenza riferito al risarcimento del danno si ritiene coperto dalla relativa polizza assicurativa e che la compagnia è parte del giudizio.

L'Autorità di Regolazione dei Trasporti, con delibera n.127/2019, ha avviato nei confronti di Grandi Stazioni Rail ed altresì di Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Trenitalia S.p.A., un procedimento per l'eventuale adozione di provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'articolo 37, comma 14, lettera a), del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112, per la violazione:

- a) da parte di Grandi Stazioni Rail – in concorso con Trenitalia e RFI (la prima per aver determinato e la seconda per aver, quantomeno, confermato GS Rail nel proposito di consumare la violazione) – dei principi di accesso equo, non discriminatorio e trasparente agli impianti di servizio previsti dall'articolo 13, comma 2, del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112, come precisati nella delibera ART n. 70/2014;

Grandi Stazioni Rail S.p.A. ha quindi formulato unitamente a RFI S.p.A. le proprie osservazioni e, in data 24/10/2019 formulato apposita proposta di impegni in relazione alle contestazioni di cui alla citata Delibera. Con comunicazione del 19/12/2019 l'Autorità ha rigettato la proposta di impegni suddetta e convocato Grandi Stazioni Rail S.p.A. per audizione.

A valle delle analisi e verifiche prospettare sull'esito del procedimento instaurato con la citata delibera n.127/2019, considerato altresì che il procedimento sanzionatorio verte su una prima applicazione dei criteri dettati dall' articolo 13, comma 2, del decreto legislativo 15 luglio 2015, n. 112, come precisati nella delibera ART n. 70/2014 e riformulati dalla delibera 130/2019, è stato previsto apposito fondo per € 80.000,00.

In relazione a delle perdite idriche rilevate in due stazioni del network e con consumi fatturati dalle società distributrici, è stato costituito un fondo considerando il rischio nel caso in cui non venga riconosciuto il rimborso richiesto dalla Società

E' stato costituito apposito fondo in relazione ad un appalto lavori per il quale l'appaltatore ha formulato una riserva; tale fondo è stato costituito considerando una parziale soccombenza a carico della Società.

E' stato appostato un fondo costituito in relazione a condanne esecutive a carico della società, in relazione alla responsabilità solidale prevista dalle norme vigenti per le committenze di appalti, per mancato pagamento di corrispondente importo di retribuzioni ed accessori a favore di maestranze di un appaltatore. L'appostamento è stato ritenuto opportuno in considerazione dei vincoli posti sui corrispettivi dovuti all'appaltatore per l'intervenuta notifica di pignoramenti presso terzi che impediscono allo stato la compensazione

### **Contenzioso fiscale sorto nei precedenti esercizi**

I rischi fiscali stimati in carico alla società riguardano alcune posizioni afferenti imposte di registro su locazioni stimate in 398 mila euro ed altre imposte locali stimate in 451 mila euro di cui accantonate nell'esercizio 110 mila euro a copertura dell'intero importo.

### **Principali posizioni di contenzioso nei confronti del personale**

Le tre posizioni che insistono nel Fondo Rischi per situazioni di precontenzioso nei confronti di Grandi Stazioni Rail presentano un accantonamento nell'esercizio per 23 mila euro.

## 18 Passività finanziare non correnti e correnti

Le passività finanziarie non correnti sono dettagliate come segue:

Valori in migliaia di euro

|                              | Valore contabile |            |               |              |          |        |               |            |               |
|------------------------------|------------------|------------|---------------|--------------|----------|--------|---------------|------------|---------------|
|                              | 31.12.2019       |            |               | 31.12.2018   |          |        | Variazione    |            |               |
|                              | Non correnti     | Correnti   | Totale        | Non correnti | Correnti | Totale | Non correnti  | Correnti   | Totale        |
| <b>Passività finanziarie</b> |                  |            |               |              |          |        |               |            |               |
| Passività del <i>leasing</i> | 16.819           | 726        | 17.545        |              |          |        | 16.819        | 726        | 17.545        |
| <b>Totale</b>                | <b>16.819</b>    | <b>726</b> | <b>17.545</b> |              |          |        | <b>16.819</b> | <b>726</b> | <b>17.545</b> |

### Opzioni di proroga/risoluzione

I *leasing* relativi alle locazioni presso le stazioni di Napoli Centrale e Firenze Santa Maria Novella contengono delle opzioni di proroga/risoluzione. La società, alla data di decorrenza del *leasing* valuta se ha la ragionevole certezza di esercitare o meno le opzioni di proroga/risoluzione e le rivaluta nuovamente ogni qualvolta si verifichi un evento significativo o un significativo cambiamento delle circostanze sotto il suo controllo.

La tabella riporta i pagamenti potenziali futuri:

Valori in migliaia di euro

| Passività del <i>leasing</i> rilevate | Pagamenti potenziali futuri per i <i>leasing</i> | Tasso storico di esercizio delle opzioni di proroga/risoluzione |
|---------------------------------------|--|---|
| 0                                     | 293  | 80%   |

## 19 Altre passività non correnti e correnti

Valori in migliaia di euro

|   | 31.12.2019   |               |               | 31.12.2018   |               |               | Variazione   |               |               |
|---|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
|   | Non correnti | Correnti      | Totale        | Non correnti | Correnti      | Totale        | Non correnti | Correnti      | Totale        |
| Acconti per contributi MIT                |              | 81.347        | 81.347        |              | 53.923        | 53.923        |              | 27.424        | 27.424        |
| Debiti vs Ist. Di Prev. e di Sic.Soc.     |              | 1.046         | 1.046         |              | 1.031         | 1.031         |              | 15            | 15            |
| Altri debiti tributari                    |              | 973           | 973           |              | 1.908         | 1.908         |              | (935)         | (935)         |
| Debiti per IVA verso FSI                  |              | 99            | 99            |              | 291           | 291           |              | (192)         | (192)         |
| Ires per consolidato fiscale verso FS It. |              | 269           | 269           |              | 226           | 226           |              | 44            | 44            |
| Altri debiti                              | 187          | 1.495         | 1.682         | 95           | 1.449         | 1.544         | 91           | 47            | 138           |
| Ratei e Risconti passivi                  |              | 7.808         | 7.808         |              | 7.675         | 7.675         |              | 133           | 133           |
| <b>Totale</b>                             | <b>187</b>   | <b>93.037</b> | <b>93.224</b> | <b>95</b>    | <b>65.503</b> | <b>66.598</b> | <b>91</b>    | <b>26.536</b> | <b>26.627</b> |

Le "altre passività non correnti" sono costituite principalmente: da "alti debiti" che riguardano i depositi cauzionali, rilasciati dai conduttori a garanzia dell'esatto adempimento dei contratti di locazione e dagli appaltatori in sostituzione alla fideiussione bancaria/assicurativa.

Le "altre passività correnti" si riferiscono principalmente a: debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale (1.046 mila euro); ritenute operate a fine esercizio e parzialmente liquidate nel corso del mese di gennaio 2020 (973 mila euro); i debiti per IRES da consolidato fiscale (in vigore per il triennio 2019-2021) per 269 mila euro, che scaturiscono dalla differenza tra acconti versati ed imposte maturate di competenza dell'esercizio; la voce "altri debiti" è composta da debiti verso il personale per competenze maturate e non liquidate (1.495 mila euro) e; la voce "ratei e risconti passivi" si riferisce principalmente alle quote di ricavo di competenza del 2020 su alcuni contratti di locazione che prevedono una fatturazione anticipata rispetto al trimestre di riferimento.

Gli Acconti per contributi in conto impianti MIT al 31 dicembre 2019 ammontano a 81.347 mila euro, di seguito si riporta la relativa movimentazione:

Valori in migliaia di euro

|   | 31.12.2018    | Incrementi    | Decrementi      | Altre variazioni | 31.12.2019    |
|---|---------------|---------------|-----------------|------------------|---------------|
| <b>Acconti per contributi:</b>                        |               |               |                 |                  |               |
| - Ministero dell'infrastrutture e dei Trasporti (MIT) | 53.923        | 42.000        | (14.981)        | 405              | 81.347        |
| <b>Totale</b>   | <b>53.923</b> | <b>42.000</b> | <b>(14.981)</b> | <b>405</b>       | <b>81.347</b> |

L'incremento netto pari a 27.424 mila euro deriva dall'effetto congiunto dell'incremento di 42.000 mila euro relativo alla nuova iscrizione dei crediti verso il MIT per il capitolo 7556, dal decremento di 14.981 mila euro relativo all'utilizzo tramite allocazione dei contributi per competenza sulle immobilizzazioni per lavori effettuati ai quali temporalmente non è corrisposto un incasso, nonché dall'incremento per 405 mila euro esposto nelle altre variazioni a seguito di una riclassifica relativa all'appalto di videosorveglianza.

## 20 Debiti commerciali non correnti e correnti

Valori in migliaia di euro

|  | 31.12.2019   |               | 31.12.2018   |               | Variazioni   |               |
|--|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|  | Non correnti | Correnti      | Non correnti | Correnti      | Non correnti | Correnti      |
| Debiti verso fornitori                   | -            | 78.528        | -            | 63.114        | -            | 15.514        |
| Debiti per contratti di costruzione      | -            | 469           | -            | 396           | -            | 73            |
| Deb. commerciali v.so società del Gruppo | -            | 15.666        | -            | 15.197        | -            | 469           |
| <b>Totale</b>                            | <b>-</b>     | <b>94.663</b> | <b>-</b>     | <b>78.707</b> | <b>-</b>     | <b>15.956</b> |

L'incremento al 31 dicembre 2019 dei debiti correnti verso i fornitori rispetto al valore del 31 dicembre 2018 è pari a 15.514 mila euro ed è sostanzialmente riconducibile all'effetto dei maggiori lavori di investimento effettuati nel 2019 rispetto al 2018.

La voce Debiti per contratti in costruzione pari a 469 mila euro rappresenta l'ammontare lordo dovuto ai clienti per i contratti relativi alle commesse in corso per i quali la fatturazione ad avanzamento, al netto dei margini rilevati, eccede i costi.

I Debiti commerciali correnti verso le società del Gruppo rimangono in linea con l'esercizio precedente.

## 21 Debiti per imposte sul reddito

I debiti per imposte sul reddito sono dettagliate come segue:

valori in migliaia di euro

|               | 31.12.2019 | 31.12.2018 | Variazione |
|---------------|------------|------------|------------|
| IRAP          | 150        | 27         | 123        |
| <b>Totale</b> | <b>150</b> | <b>0</b>   | <b>122</b> |

## 22 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Il dettaglio delle voci che costituiscono i ricavi delle vendite e delle prestazioni è illustrato nelle tabelle e nei commenti di seguito esposti.

valori in migliaia di euro

|   | 2019           | 2018           | Variazioni    |
|---|----------------|----------------|---------------|
| Ricavi Locazioni Lungo Termine            | 34.640         | 33.679         | 961           |
| Ricavi per Oneri di Conduzione            | 99.426         | 96.072         | 3.354         |
| Ricavi per Ingegneria & Lavori            | 12.430         | 1.711          | 10.719        |
| Ricavi per servizi ai clienti – parcheggi | 7.255          | 5.226          | 2.209         |
| <b>Totale</b>                             | <b>153.751</b> | <b>136.688</b> | <b>17.063</b> |

I ricavi di locazione si incrementano rispetto al precedente esercizio di 961 mila euro principalmente per effetto combinato di maggiori ricavi, derivanti dell'entrata a regime dei contratti di locazione per spazi antenne e apparati radiomobili nel *network* GS Rail (545 mila euro) e con Italcertifer della stazione di Roma Termini (119 mila euro); aggiornamento ISTAT 2019 (220 mila euro); incremento di locazioni temporanee per eventi (64 mila euro) e minor ricavi a seguito di alcuni spazi rilasciati dalle categorie Altri Gruppo FSI e DLF nelle stazioni di Torino Porta Nuova e Firenze Santa Maria Novella e da una rimodulazione di un contratto sulla stazione di Firenze Santa Maria Novella passato alla gestione Parcheggi.

I ricavi per rimborso oneri si incrementano di 3.354 mila euro principalmente a seguito di: aumento dei presidi e aggiornamento dei piani di lavoro al fine di garantire i livelli di sicurezza dei viaggiatori e la protezione degli asset ferroviari di tutte le stazioni del Network (1.200 mila euro); maggiori interventi a richiesta da parte dei conduttori rispetto all'esercizio precedente (400 mila euro); incremento dei costi di energia elettrica in regime di salvaguardia (487 mila euro); maggiori consumi e aumenti delle tariffe di utenze idriche rilevati nella stazione di Napoli Centrale e Roma Termini (764 mila euro); aumento dei costi di gas e teleriscaldamento (218 mila euro).

I ricavi di ingegneria si incrementano di 10.719 mila euro a seguito di una maggiore anticipazione per lavori da parte di RFI (10.398 mila euro) e un incremento dei ricavi per prestazioni di ingegneria (321 mila euro).

I ricavi per parcheggi si incrementano di 2.209 mila euro. L'incremento rispetto al precedente esercizio è da attribuire principalmente ad un maggiore utilizzo a rotazione dei parcheggi del network, l'attivazione dei rapporti commerciali con le aziende di autonoleggio e per la collaborazione con Firenze Parcheggi con la sottoscrizione di nuovi contratti su nuovi spazi presi in locazione.

|   | 2019           | 2018           |
|---|----------------|----------------|
| <i>Mercato geografico</i>                               |                |                |
| Nazionale   | 19.685         | 6.937          |
| Europeo   |                |                |
| Extra UE  |                |                |
| <b>Totale ricavi da contratti con i clienti</b>         | <b>19.685</b>  | <b>6.937</b>   |
| <i>Linee di prodotti/Tipologia di clientela</i>         |                |                |
| Ricavi per servizi ai clienti – parcheggi               | 7.255          | 5.226          |
| Ricavi Ingegneria & Lavori                              | 12.430         | 1.711          |
| <b>Totale ricavi da contratti con i clienti</b>         | <b>19.685</b>  | <b>6.937</b>   |
| <i>Tempistica per la rilevazione dei ricavi</i>         |                |                |
| Servizi trasferiti in un determinato momento            |                |                |
| Servizi trasferiti nel corso del tempo                  | 19.685         | 6.937          |
| <b>Totale ricavi da contratti con i clienti</b>         | <b>19.635</b>  | <b>6.937</b>   |
| <b>Altri ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>   | <b>134.066</b> | <b>129.751</b> |
| <b>TOTALE RICAIVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b> | <b>153.751</b> | <b>136.688</b> |

La tabella seguente fornisce informazioni sulle attività e passività derivanti da contratti con i clienti:

| <i>Valori in migliaia di euro</i>  | 31.12.2019 | 31.12.2018 | Variazione |
|--|------------|------------|------------|
| Crediti per contratti con i clienti classificati nei "Crediti commerciali correnti/non correnti" | -          | -          | -          |
| Crediti per contratti con i clienti classificati nelle "Altre attività correnti/non correnti"    | -          | -          | -          |
| Attività da contratto  | 8.102      | 4.657      | 3.445      |
| Passività da contratto   | (469)      | (396)      | (74)       |

Le attività derivanti da contratto sono rappresentate dal diritto della Società al corrispettivo per il lavoro completato ma non ancora fatturato alla data di chiusura del periodo con riferimento ai contratti con società del Gruppo FS per attività rese di soggetto tecnico nell'ambito di lavori in corso su ordinazione. Tali attività sono riclassificate tra i crediti quando il diritto diviene incondizionato. Le passività derivanti da contratti con i clienti sono rappresentate principalmente da anticipi ricevuti per i medesimi contratti di soggetto tecnico, per i quali i ricavi saranno rilevati nel corso del tempo sulla base dell'avanzamento dei lavori.

La tabella seguente presenta le variazioni significative dei saldi delle attività e delle passività derivanti da contratto nel corso dell'esercizio:

| <i>Valori in migliaia di euro</i>   | Attività da contratto | Passività da contratto |
|---|-----------------------|------------------------|
| Ricavi rilevati nell'esercizio che erano inclusi nel saldo di apertura delle "passività da contratto"         | -                     | 15                     |
| Incrementi delle passività da contratto al netto degli importi rilevati tra i ricavi nel corso dell'esercizio | -                     | (89)                   |
| Riclassifiche da "attività da contratto" rilevate all'inizio dell'esercizio a crediti                         | (2.542)               | -                      |
| Incrementi delle attività da contratto dovuti a prestazioni rese  | 12.421                | -                      |
| Incrementi dovuti a variazioni nella valutazione dello stato di avanzamento                                   | -                     | -                      |
| Aggregazioni aziendali  | -                     | -                      |
| Altre variazioni  | (6.434)               | -                      |
| <b>Totale</b>   | <b>3.445</b>          | <b>(74)</b>            |

## Costi del contratto

### Informazioni sulle rimanenti obbligazioni di fare

La tabella seguente presenta i ricavi che si prevede di rilevare in futuro in relazione alle obbligazioni di fare non adempiute (o parzialmente adempiute) alla data del presente documento.

| <i>Valori in migliaia di euro</i> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>Totale</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| Ricavi Ingegneria & Lavori        | 3.038       | 24          | 55          | 417         | <b>3.534</b>  |

Tutti i corrispettivi derivanti da contratti con i clienti sono inclusi negli importi sopra riportati. Al 31 dicembre 2019, gli importi riguardano gli incarichi di soggetto tecnico verso società del Gruppo FS e relativi alle attività di progettazione e direzione dei lavori comprese le attività di coordinamento sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, responsabile dei lavori nonché tutte le attività di *project management* e svolgimento dei compiti previsti per il responsabile del Procedimento. Tali attività di ingegneria sono stati attivati sulla base di un incarico specifico relativo ai lavori da eseguirsi, stabilendo un corrispettivo calcolato sulla base dell'importo lavori di riferimento e percentuali riferite ai vari gradi di progettazione e/o direzione dei lavori necessarie all'espletamento dell'incarico. Tali importi saranno rilevati come ricavi nel corso del tempo sulla base dell'avanzamento lavori. La Società, avvalendosi dell'espedito pratico previsto al paragrafo 121 dell'IFRS 15, non fornisce le informazioni relative alle rimanenti obbligazioni di fare la cui durata inizialmente prevista non è superiore a un anno.

## 23 Altri proventi

Il dettaglio degli altri proventi è riportato nella seguente tabella:

|  | valori in migliaia di euro |              |                   |
|--|----------------------------|--------------|-------------------|
|  | <b>2019</b>                | <b>2018</b>  | <b>Variazioni</b> |
| Proventi da recuperi verso società del gruppo                    | 1.712                      | 1.041        | 671               |
| Rimborsi vari/penali attive                                      | 544                        | 608          | (65)              |
| Rimborso manutenzione straordinaria                              | 2.417                      | 2.293        | 124               |
| Proventi per attività di Distributore di energia elettrica (SDC) | 1.082                      | -            | 1.082             |
| Altri proventi   | 153                        | 5            | 148               |
| <b>Totale</b>  | <b>5.908</b>               | <b>3.947</b> | <b>1.960</b>      |

Gli altri proventi risultano maggiori rispetto all'esercizio 2018 di 1.960 mila euro principalmente per ricavi derivanti dalla nuova attività di "Distributore di energia elettrica – SDC" per 1.082 mila euro, maggiori ricavi per attività aggiuntive verso i Concedenti (311 mila euro) e riconoscimento di interventi sul materiale rotabile presso la Stazione Termini richiesti da Trenitalia (361 mila euro).

## 24 Costo del personale

La composizione del costo del personale è rappresentata nella seguente tabella:

|   | Valori in migliaia di euro |               |            |
|---|----------------------------|---------------|------------|
|   | 2019                       | 2018          | Variazione |
| · Salari e stipendi                                   | 8.493                      | 8.275         | 218        |
| · Oneri sociali                                       | 2.617                      | 2.576         | 41         |
| · Altri costi del personale a ruolo                   | 325                        | 172           | 153        |
| · Trattamento di fine rapporto                        | 555                        | 526           | 29         |
| · Personale a ruolo accantonamenti e rilasci          | 23                         | 0             | 23         |
| <b>Personale a ruolo</b>                              | <b>12.013</b>              | <b>11.549</b> | <b>464</b> |
| · Salari e stipendi                                   | 277                        | 53            | 224        |
| · Oneri sociali                                       | 0                          | 0             | 0          |
| · Altri costi del personale autonomo e collaborazioni | 0                          | 0             | 0          |
| <b>Personale Autonomo e Collaborazioni</b>            | <b>277</b>                 | <b>53</b>     | <b>224</b> |
| · Lavoro inter. Pers. Distaccato e stage              | 300                        | 304           | (4)        |
| <b>Altri costi</b>                                    | <b>300</b>                 | <b>304</b>    | <b>(4)</b> |
| <b>Totale</b>   | <b>12.590</b>              | <b>11.907</b> | <b>684</b> |

L'importo comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, i passaggi di categoria, gli accantonamenti di legge e quelli relativi a premi ed incentivi maturati nell'ambito della politica meritocratica del personale, oltre agli accantonamenti ed i rilasci per rischi ed oneri relativi. Il personale autonomo e collaboratori include il costo del personale distaccato e lavoro interinale. Il "costo del personale" subisce un incremento pari a 684 mila euro rispetto all'esercizio 2018. La variazione deriva principalmente da un incremento dei costi del Personale a ruolo (465 mila euro) e da maggiori costi per personale autonomo e collaborazioni (224 mila euro).

Nella tabella seguente è riportato l'organico medio della Società suddiviso per categoria:

| Organico                        | Teste al<br>31.12.2018 | Variazioni in<br>aumento | Variazioni in<br>diminuzione | Teste al<br>31.12.2019 |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------|
| Dirigenti                       | 7                      | 0                        | 0                            | 7                      |
| Quadri                          | 36                     | 4                        | 3                            | 37                     |
| Impiegati                       | 118                    | 20                       | 9                            | 129                    |
| <b>Totale dipendenti</b>        | <b>161</b>             | <b>24</b>                | <b>12</b>                    | <b>173</b>             |
| Di cui distaccati in Gruppo FSI | (1)                    | (1)                      | (1)                          | (1)                    |
| Distaccati da Gruppo FSI        | 1                      | 0                        | 0                            | 1                      |
| Altri contratti                 | 1                      | 11                       | 6                            | 6                      |
| <b>Totale</b>                   | <b>162</b>             | <b>34</b>                | <b>17</b>                    | <b>179</b>             |

Di seguito si riporta la tabella relativa all'effettiva movimentazione del personale FTE per gli anni 2018 e 2019 ripartite per categoria:

| <b>Personale</b>      | <b>Media FTE 2019</b> | <b>Media FTE 2018</b> | <b>Variazione</b> |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------|
| Dirigenti             | 7                     | 6,2                   | 0,8               |
| Quadri                | 37,2                  | 36,1                  | 1,1               |
| Impiegati             | 123,0                 | 122,0                 | 1,0               |
| <b>Totale a ruolo</b> | <b>167,3</b>          | <b>164,3</b>          | <b>3,0</b>        |
| Atipici               | 6,0                   | 1,8                   | 4,2               |
| Distaccati*           | (0,2)                 | 0,6                   | (0,8)             |
| <b>Totale</b>         | <b>173,1</b>          | <b>166,7</b>          | <b>6,4</b>        |

## 25 Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

La voce è così dettagliata:

|                                | Valori in migliaia di euro |             |                   |
|--------------------------------|----------------------------|-------------|-------------------|
|                                | <b>2019</b>                | <b>2018</b> | <b>Variazione</b> |
| Materiali e materie di consumo | 34                         | 18          | 16                |
| <b>Totale</b>                  | <b>34</b>                  | <b>18</b>   | <b>16</b>         |

## 26 Costi per servizi

Il saldo di bilancio è dettagliato nella seguente tabella:

|  | Valori in migliaia di euro |               |                   |
|--|----------------------------|---------------|-------------------|
|  | <b>2019</b>                | <b>2018</b>   | <b>Variazione</b> |
| Servizi – Security   | 17.419                     | 13.935        | 3.484             |
| Pulizie  | 23.965                     | 23.766        | 199               |
| Manutenzioni   | 27.595                     | 29.447        | (1.852)           |
| Utenze di stazione   | 23.501                     | 20.633        | 2.868             |
| Costi Manutenzione Straordinaria GS Retail                     | 2.417                      | 2.293         | 124               |
| Costi diretti per parcheggi                                    | 1.879                      | 1.708         | 171               |
| <b>Manutenzioni, Pulizia, Utenze e altri Servizi appaltati</b> | <b>96.777</b>              | <b>91.782</b> | <b>4.994</b>      |
| Consulenze   | 74                         | 72            | 2                 |
| Servizi di Ingegneria  | 11.160                     | 764           | 10.396            |
| Prestazioni professionali                                      | 1.042                      | 1.016         | 27                |
| Utenze telefoniche ed elettriche                               | 304                        | 279           | 25                |
| Viaggi e trasferte   | 240                        | 280           | (40)              |
| Premi assicurativi   | 353                        | 327           | 26                |
| Servizi informatici  | 861                        | 687           | 174               |
| Compensi organi sociali  | 201                        | 227           | (27)              |
| Spese pubblicitarie e promozionali                             | 20                         | 10            | 10                |
| Costi per servizi ai clienti                                   | 172                        | 0             | 172               |
| Altre prestazioni di terzi                                     | 183                        | 242           | (59)              |
| Spese postali e trasporto merci                                | 12                         | 15            | (3)               |
| Accantonamenti / (Rilasci)                                     | 308                        | 538           | (230)             |
| <b>Prestazioni diverse</b>                                     | <b>14.930</b>              | <b>4.457</b>  | <b>10.473</b>     |
| <b>Totale</b>  | <b>111.706</b>             | <b>96.240</b> | <b>15.467</b>     |

La voce "costi per servizi" si incrementa rispetto all'esercizio precedente di 15.467 mila euro essenzialmente per l'aumento dei costi di ingegneria (10.396 mila euro), a cui corrisponde un aumento dei ricavi di ingegneria, e delle maggiori spese sostenute per la gestione dei complessi di stazione del *network* (4.994 mila euro), in linea anch'esso con l'incremento sopra commentato dei relativi ricavi.

## 27 Costi per godimento beni di terzi

Il dettaglio dei costi per godimento di beni di terzi è riportato nella seguente tabella:

|  | Valori in migliaia di euro |               |                   |
|--|----------------------------|---------------|-------------------|
|  | <b>2019</b>                | <b>2018</b>   | <b>Variazione</b> |
| Canoni di <i>leasing</i> operativo               | 0                          | 4             | (4)               |
| Canone di retrocessione v/società del Gruppo FSI | 14.933                     | 14.697        | 236               |
| Altri fitti e noleggi                            | 0                          | 114           | (114)             |
| Accantonamenti / (Rilasci)                       | 83                         | 0             | 83                |
| <b>Totale</b>                                    | <b>15.016</b>              | <b>14.814</b> | <b>202</b>        |

La voce ammonta a 15.016 mila euro con un incremento di 202 mila euro per l'aumento del canone di retrocessione a seguito dei ricavi per parcheggi e da locazione.

Non vi sono pagamenti minimi da *leasing* operativi irrevocabili.

## 28 Altri costi operativi

Il dettaglio degli altri costi operativi è riportato nella seguente tabella:

|                                      | Valori in migliaia di euro |              |                   |
|--------------------------------------|----------------------------|--------------|-------------------|
|                                      | <b>2019</b>                | <b>2018</b>  | <b>Variazione</b> |
| Imposte e tasse diverse              | 3.356                      | 3.762        | (407)             |
| Penalità, sanzioni, ammende          | 44                         | 83           | (39)              |
| Abbonamenti e contribute associativi | 34                         | 29           | 5                 |
| Vertenze e contenziosi               | 39                         | 98           | (53)              |
| Altri costi operativi                | 16                         | 381          | (371)             |
| Accantonamenti e rilasci             | (340)                      | 447          | (757)             |
| <b>Totale</b>                        | <b>3.148</b>               | <b>4.801</b> | <b>(1.653)</b>    |

La voce ammonta a 3.148 mila euro con un decremento rispetto al 31 dicembre 2018 di 1.653 mila euro per effetto combinato di una diminuzione delle imposte e tasse diverse con particolare riferimento ai costi per imposta di registro per contratti di locazione (407 mila euro), rilascio di accantonamenti (757 mila euro) e un decremento di costi contabilizzati riferiti ad esercizi precedenti (371 mila euro).

## 29 Costi per lavori interni capitalizzati

Gli oneri capitalizzati per lavori interni risultano pari a 2.907 mila euro con un incremento di circa 114 mila euro rispetto al precedente periodo. Tale voce si riferisce al costo del personale tecnico impiegato in attività direttamente correlate con le opere in corso di realizzazione, il cui costo viene parzialmente capitalizzato come onere accessorio agli investimenti in corso.

### 30 Ammortamenti

La voce è di seguito dettagliata:

|   | Valori in migliaia di euro |              |                   |
|---|----------------------------|--------------|-------------------|
|   | <b>2019</b>                | <b>2018</b>  | <b>Variazione</b> |
| Ammortamento attività immateriali e materiali |                            |              |                   |
| - Ammortamento attività immateriali           | 1.169                      | 409          | 760               |
| - Ammortamento attività materiali             | 6.086                      | 5.692        | 394               |
| <b>Totale</b>                                 | <b>7.255</b>               | <b>6.101</b> | <b>1.154</b>      |

La voce ammonta a 7.255 mila euro con una variazione in aumento di 1.154 mila euro rispetto al precedente esercizio. L'aumento nell'ammortamento rilevato è determinato dai nuovi passaggi in esercizio in relazione principalmente alle opere di Manutenzione Straordinaria sull'intero *Network* e dall'applicazione, dal 1 gennaio 2019, del principio contabile IFRS 16.

### 31 Svalutazioni e perdite/(riprese) di valore

La voce è di seguito dettagliata, sia verso società del gruppo che verso terzi:

|   | Valori in migliaia di euro |             |                   |
|---|----------------------------|-------------|-------------------|
|   | <b>2019</b>                | <b>2018</b> | <b>Variazione</b> |
| Svalutazione di immobili, impianti e macchinari | 20                         | 2           | 18                |
| Rettifiche riprese di valore su crediti         |                            |             |                   |
| - Gruppo  | 126                        | 11          | 115               |
| - Terzi   | 2.055                      | 427         | 1.628             |
| Altre svalutazioni IFRS 9                       | 29                         | (11)        | 40                |
| <b>Totale</b>                                   | <b>2.231</b>               | <b>415</b>  | <b>1.816</b>      |

Le "Svalutazioni e perdite (riprese) di valore" presentano un incremento di 1.816 mila euro rispetto all'esercizio 2018 dovuto principalmente alla svalutazione di crediti verso un appaltatore per riconoscimento penali contrattuali e svalutazioni relativi a normale attività ordinaria di valutazione dei crediti.

### 32 Proventi finanziari

Il dettaglio dei proventi finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

|                                      | Valori in migliaia di euro |             |                   |
|--------------------------------------|----------------------------|-------------|-------------------|
|                                      | <b>2019</b>                | <b>2018</b> | <b>Variazione</b> |
| Interessi attivi su depositi bancari | 1                          | 1           | 0                 |
| Interessi attivi da controllanti     | 56                         | 1           | 56                |
| Proventi finanziari diversi          | 740                        | 184         | 556               |
| (Accantonamenti) / Rilasci           | (739)                      | (136)       | (603)             |
| <b>Totale</b>                        | <b>58</b>                  | <b>50</b>   | <b>8</b>          |

Gli "interessi attivi su depositi bancari" sono relativi agli interessi attivi maturati nel corso dell'anno sulle disponibilità bancarie ed è in linea con il precedente esercizio.

La voce "interessi attivi da controllanti" è relativa agli interessi attivi maturati sul conto corrente intersocietario intrattenuto con Ferrovie dello Stato Italiane SpA le cui condizioni sono riportate dettagliatamente nella nota 9 "Attività finanziarie non correnti e correnti".

La voce "proventi finanziari diversi" pari a 740 mila euro si riferisce agli interessi di mora maturati ai sensi del D. Lgs n. 192/2012 che recepisce la direttiva 2011/7/EU.d. verso clienti per ritardato pagamento, di cui 739 mila euro svalutati in apposito fondo rettificativo in quanto non incassati

Oneri finanziari

Il dettaglio degli oneri finanziari è rappresentato nella tabella seguente:

|  | Valori in migliaia di euro |             |                   |
|--|----------------------------|-------------|-------------------|
|  | <b>2019</b>                | <b>2018</b> | <b>Variazione</b> |
| Interessi di mora                                  | 61                         | 139         | (78)              |
| Interessi passive su finanziamenti a lungo termine | 88                         | 103         | (15)              |
| Oneri finanziari diversi                           | 521                        | 132         | 389               |
| Oneri finanziari vs controllante                   | 571                        | 395         | 176               |
| Oneri finanziari da Attualizzazione TFR            | 26                         | 39          | (13)              |
| Accantonamenti / (Rilasci)                         | 0                          | 0           | 0                 |
| <b>Totale</b>                                      | <b>1.267</b>               | <b>808</b>  | <b>461</b>        |

Gli interessi di mora registrano un decremento di 77 mila euro. Gli oneri finanziari diversi si incrementano di 389 mila euro a seguito dell'applicazione del principio contabile dell'IFRS 16 mentre gli oneri finanziari vs controllante registrano un incremento di 176 mila euro per l'aumento del tasso di interesse; per i dettagli si rinvia alla nota 15 finanziamenti a breve e lungo termine.

### 33 Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate

Nella tabella seguente è riportato il dettaglio delle imposte sul reddito:

|   | Valori in migliaia di euro |              |            |
|---|----------------------------|--------------|------------|
|   | 2019                       | 2018         | Variazione |
| IRAP  | 746                        | 598          | 147        |
| IRES  | 2.925                      | 2.656        | 269        |
| Rettifiche per imposte sul reddito relative a esercizi precedenti | 0                          | (27)         | 27         |
| Imposte differite e anticipate                                    | (240)                      | (207)        | (33)       |
| <b>Totale</b>   | <b>3.430</b>               | <b>3.020</b> | <b>410</b> |

La voce imposte sul reddito al 31.12.2019 risulta pari a 3.430 mila euro, con una variazione in aumento di 410 mila euro rispetto al periodo precedente.

#### Riconciliazione dell'aliquota fiscale effettiva

Nel seguito si riporta il prospetto di riconciliazione tra onere fiscale effettivo e onere fiscale teorico Ires relativamente alle imposte reali complessive in carico alla società per gli anni 2018 e 2019:

| Riconciliazione tra l'onere fiscale teorico e l'onere fiscale corrente | IRES          |              |               |              |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|
|  | 2019          |              | 2018          |              |
|  | Imponibile    | Imposta      | Imponibile    | Imposta      |
| Utile prima delle imposte  | 9.374         |              | 8.375         |              |
| Onere fiscale teorico  |               | <b>2.250</b> |               | <b>2.010</b> |
| Aliquota fiscale teorica   |               | 24%          |               | 24%          |
| Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi                | 3.335         | 800          | 1.911         | 459          |
| Differenze temporanee esercizi precedenti                              | (1.600)       | (384)        | (864)         | (207)        |
| Differenze permanenti tassabili  | (317)         | (76)         | (269)         | (65)         |
| Differenze permanenti deducibili                                       | 1.398         | 335          | 1.914         | 459          |
| <b>IRES</b>  | <b>12.190</b> | <b>2.925</b> | <b>11.066</b> | <b>2.656</b> |
| Aliquota effettiva   |               | 33,57%       |               | 31,71%       |
| <b>IRAP</b>  |               | <b>746</b>   |               | <b>598</b>   |
| <b>Rettifiche per imposte esercizio precedente</b>                     |               |              |               | <b>(27)</b>  |
| <b>Totale fiscalità differita</b>                                      |               | <b>(240)</b> |               | <b>(207)</b> |
| <b>Totale imposte</b>  |               | <b>3.430</b> |               | <b>3.020</b> |

### 34 Passività ed attività potenziali

#### ARBITRATI

Non ci sono in corso giudizi arbitrali.

#### PROCEDIMENTI CIVILI ED AMMINISTRATIVI

Non sono in corso procedimenti da segnalare.

#### PROCEDIMENTI DINNANZI ALLE AUTORITÀ NAZIONALI E COMUNITARIE

##### **Grandi Stazioni Rail SpA / Autorità per la Regolazione dei Trasporti - Ricorso avverso la delibera n. 70/2014**

Il ricorso è stato dapprima proposto in sede straordinaria (notificato il 4 marzo 2015 e depositato presso la sede dell'Autorità di Regolazione dei Trasporti il 5 marzo 2015) e, a seguito di opposizione da parte di ART, è stato trasposto dinanzi al TAR Lazio (con atto notificato il 27 aprile 2015), dove ha assunto il numero di RG 5501/2015.

Il Giudice adito ha tuttavia declinato la propria competenza a conoscere della controversia, individuando quale giudice competente il TAR Piemonte, presso il quale la controversia è stata incardinata con il n. RG. 225/2016 (con atto di riassunzione depositato in data 24 marzo 2016).

Con sentenza n. 1025/2017, pubblicata in data 24 agosto 2017, il TAR Piemonte ha respinto il ricorso proposto da Grandi Stazioni Rail S.p.A..

Con ricorso depositato il 7 dicembre 2017 Grandi Stazioni Rail S.p.A. ha proposto appello dinnanzi al Consiglio di Stato avverso la suddetta sentenza, reputandola succintamente ed erroneamente motivata.

Anche Grandi Stazioni Retail S.p.A. ha impugnato l'anzidetta sentenza per i profili attinenti il ramo d'azienda Retail. L'ultima udienza si è svolta il 7 febbraio 2019 e si è in attesa di sentenza.

Il Consiglio di Stato si è riunito in camera di consiglio nei giorni 7 febbraio 2019 e 11 luglio 2019 e ha deciso con il rigetto dell'appello proposto dalla Società. La sentenza è stata pubblicata in data 05 agosto 2019 N. RG 05534/2019.

#### 35 Compenso alla Società di Revisione

Si evidenzia che - ai sensi dell'art. 37, c. 16 del D. Lgs. n. 39/2010 e della lettera 16bis dell'art. 2427 cc - l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla società di revisione è pari a 21,6 mila euro, esclusi corrispettivi di competenza corrisposti alla stessa nell'esercizio per altri servizi diversi dalla revisione legale (20 mila euro).

#### 36 Compensi ad Amministratori e Sindaci

Si evidenziano di seguito i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai componenti del Collegio Sindacale per lo svolgimento delle proprie funzioni:

|                | Valori in migliaia di euro |             |                   |
|----------------|----------------------------|-------------|-------------------|
|                | <b>2019</b>                | <b>2018</b> | <b>Variazione</b> |
| Amministratori | 136                        | 163         | (27)              |
| Sindaci        | 31                         | 31          | 0                 |
| <b>Totale</b>  | <b>167</b>                 | <b>194</b>  | <b>(27)</b>       |

Ai suddetti compensi si deve aggiungere quello del componente esterno dell'Organismo di Vigilanza pari a 33 mila euro per il 2019.

### 37 Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della società consolidante Rete Ferroviaria Italiana SpA, che esercita l'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis Codice Civile. I dati essenziali della controllante Rete Ferroviaria Italiana SpA sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di Rete Ferroviaria Italiana SpA al 31 dicembre 2018, nonché del risultato economico conseguito dalla società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che, corredato della relazione della società di revisione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

|   | valori in migliaia di euro |                   |
|---|----------------------------|-------------------|
|   | <b>31.12.2018</b>          | <b>31.12.2017</b> |
| <b>Attività</b>   |                            |                   |
| Totale attività non correnti  | 40.011.159                 | 38.315.881        |
| Totale attività correnti  | 5.675.379                  | 7.111.945         |
| Attività possedute per la vendita e gruppi in dismissione                             | 3.478.000                  |                   |
| <b>Totale attività</b>  | <b>45.690.015</b>          | <b>45.427.826</b> |
| <b>Patrimonio netto</b>   |                            |                   |
| Capitale sociale  | 31.528.425                 | 31.525.280        |
| Riserve   | (41.591)                   | (114.010)         |
| Utili (perdite) portati a nuovo   | 1.751.144                  | 1.668.060         |
| Utile (Perdite) d'esercizio   | 274.196                    | 261.501           |
| <b>Totale Patrimonio Netto</b>  | <b>33.512.174</b>          | <b>33.340.830</b> |
| <b>Passività</b>  |                            |                   |
| Totale passività non correnti   | 3.023.040                  | 4.695.298         |
| Totale passività correnti   | 7.887.017                  | 7.391.698         |
| <b>Totale passività</b>   | <b>12.177.841</b>          | <b>12.086.996</b> |
| <b>Totale patrimonio netto e passività</b>  | <b>45.690.015</b>          | <b>45.427.826</b> |
|   | <b>2018</b>                | <b>2017</b>       |
| Ricavi operativi  | 2.790.479                  | 2.537.726         |
| Costi operativi   | (2.341.522)                | (2.058.448)       |
| Ammortamenti  | (106.029)                  | (107.723)         |
| Svalutazioni e perdite (riprese) di valore  | (5.062)                    | (39.024)          |
| Accantonamenti  | (26.000)                   | (40.000)          |
| Proventi e (oneri) finanziari   | (37.671)                   | (31.031)          |
| Imposte sul reddito   | 0                          | 0                 |
| <b>Risultato delle attività destinate alla vendita al netto degli effetti fiscali</b> | <b>0</b>                   | <b>0</b>          |
| <b>Risultato netto di esercizio</b>   | <b>274.196</b>             | <b>261.501</b>    |

### 38 Parti correlate

Le parti correlate sono state individuate sulla base di quanto disposto dai principi contabili internazionali (IAS 24).

#### Operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche

Le condizioni generali che regolano le eventuali operazioni con dirigenti con responsabilità strategiche e parti loro correlate non risultano più favorevoli di quelle applicate, o che potevano essere ragionevolmente applicate, nel caso di operazioni simili con dirigenti senza responsabilità strategiche associati delle stesse entità a normali condizioni di mercato.

I compensi delle figure con responsabilità strategiche sono i seguenti:

|                                | Valori in migliaia di euro |              |
|--------------------------------|----------------------------|--------------|
|                                | 2019                       | 2018         |
| Benefici a breve termine       | 1.714                      | 1.501        |
| Altri benefici a lungo termine | 59                         | 57           |
| <b>Totale</b>                  | <b>1.773</b>               | <b>1.558</b> |

#### Altre operazioni con parti correlate

Le interrelazioni tra Grandi Stazioni Rail e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali - ove del caso - ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne.

Le operazioni intersocietarie effettuate all'interno del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane cui Grandi Stazioni Rail appartiene, perseguono l'obiettivo comune di creare valore. Tali processi e operazioni avvengono nel rispetto della normativa specifica del settore, di quella civilistica e tributaria, in adesione agli indirizzi fissati dai Ministeri vigilanti e tenuto conto delle caratteristiche e peculiarità delle attività esercitate da molte delle società del Gruppo FS.

Nel seguito sono rappresentati, in una tabella di sintesi, i principali rapporti attivi e passivi intercorsi nell'anno con imprese controllate, controllanti e altre imprese consociate. Sono anche evidenziati i rapporti con la società che esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le società che sono sottoposte alla medesima attività di direzione e coordinamento

| Denominazione                 | Rapporti attivi                | Rapporti passivi        |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Ferrovie dello Stato Italiane | Oneri di conduzione            | Commerciali e diversi:  |
|                               | Occupazione complessi          | Service                 |
|                               | Indennità occupazione          | Compensi organi sociali |
|                               | Rimborsi                       | Personale distaccato    |
|                               | Consolidato fiscale IRES       | Canone di retrocessione |
|                               | Consolidato IVA                | TFR                     |
|                               | Finanziari:                    |                         |
|                               | Conto corrente intersocietario |                         |
|                               | Interessi                      |                         |
|                               | Rete Ferroviaria Italiana (b)  | Commerciali e diversi:  |

|                                    |                            |                                 |
|------------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
|                                    | Oneri di conduzione        | Canone di retrocessione         |
|                                    | Indennità d'occupazione    | Acconti su lavori d'ingegneria  |
|                                    | Occupazione complessi      | Utenze                          |
|                                    | Corrispettivi d'ingegneria | TFR                             |
|                                    | Rimborsi                   |                                 |
|                                    | Locazioni                  |                                 |
| <b>Imprese consociate</b>          |                            |                                 |
|                                    | Commerciali e diversi:     | Commerciali e diversi:          |
|                                    | Oneri di conduzione        | Acconti su lavori di ingegneria |
| Trenitalia (b)                     | Indennità d'occupazione    | E/c viaggi                      |
|                                    | Corrispettivi d'ingegneria |                                 |
|                                    | Occupazione complessi      |                                 |
|                                    | Locazioni                  |                                 |
|                                    | Commerciali e diversi:     | Commerciali e diversi:          |
|                                    | Oneri di conduzione        | TFR                             |
| Ferservizi (b)                     | Indennità d'occupazione    | Fee                             |
|                                    | Occupazione complessi      | Service                         |
|                                    | Rimborsi                   |                                 |
|                                    | Commerciali e diversi:     | Commerciali e diversi:          |
|                                    | Oneri di conduzione        |                                 |
| Trenord (b)                        | Locazioni                  |                                 |
|                                    | Rimborsi                   |                                 |
|                                    | Commerciali e diversi:     | Commerciali e diversi:          |
| Busitalia (b)                      | Personale distaccato       | Personale distaccato            |
|                                    | Commerciali e diversi:     |                                 |
| Ataf Gestioni (b)                  | Oneri di conduzione        |                                 |
|                                    | Commerciali e diversi:     | Commerciali e diversi:          |
| FS Sistemi Urbani (b)              | Oneri di conduzione        | Canone di retrocessione         |
|                                    | Commerciali e diversi:     |                                 |
| Thello (b)                         | Oneri di conduzione        |                                 |
|                                    | Locazioni                  |                                 |
|                                    | Commerciali e diversi:     |                                 |
| Mercitalia Shunting & Terminal (b) | Oneri di conduzione        |                                 |
|                                    | Commerciali e diversi:     |                                 |
| CentoStazioni (b)                  | TFR                        |                                 |
|                                    | Commerciali e diversi:     | Commerciali e diversi:          |
| Italferr (b)                       |                            | Collaudo lavori                 |
|                                    | Commerciali e diversi:     |                                 |
| Mercitalia Logistics (b)           | Rimborsi                   |                                 |
|                                    | Locazioni                  |                                 |

|   |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|
|   | Commerciali e diversi: | Commerciali e diversi: |
| Metropark (b)   | Facility               | Servizi                |
|   |                        | Collaudo lavori        |
|   | Commerciali e diversi: | Locazioni passive      |
| Grandi Stazioni Immobiliare (b)   | Servizi generali       |                        |
|   | Facility Management    |                        |
|   | Service                |                        |
| <b>Altre parti correlate</b>  |                        |                        |
|   | Commerciali e diversi: |                        |
| Anas  | Locazioni              |                        |
|   | Oneri di conduzione    |                        |
|   | Commerciali e diversi: |                        |
| SOGIN   | Locazioni              |                        |
|   | Oneri di conduzione    |                        |
|   | Commerciali e diversi: |                        |
| Gruppo Leonardo (già Finmeccanica)  | Locazioni              |                        |
|   | Oneri di conduzione    |                        |
|   | Commerciali e diversi: | Commerciali e diversi: |
| Poste Italiane  | Oneri di conduzione    | Servizi                |
|   | Locazioni              |                        |
|   | Rimborsi               |                        |
|   | Commerciali e diversi: | Commerciali e diversi: |
| Eni   | Servizi                | Servizi                |
|   |                        | Commerciali e diversi: |
| Enel  |                        | Servizi                |
|   |                        | Commerciali e diversi: |
| Fondo Mario Negri   |                        | Fondo di previdenza    |
| <i>a) Società che esercita attività di direzione e coordinamento (controllante diretta)</i> |                        |                        |
| <i>b) Società che è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento di (a)</i>         |                        |                        |

**Rapporti commerciali e diversi:**

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti precedentemente indicati (valori in migliaia di euro):

Valori in migliaia di euro

| Denominazione                       | 2019          |               |                           |                    | 2019          |                |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------|--------------------|---------------|----------------|
|                                     | Crediti       | Debiti        | Acquisti per investimenti | Garanzie e Impegni | Costi         | Ricavi         |
| <b>Imprese Controllanti</b>         |               |               |                           |                    |               |                |
| Ferrovie dello Stato Italiane       | 7.354         | 6.049         |                           |                    | 8.523         | 17.557         |
| Rete Ferroviaria Italiana           | 25.383        | 5.664         |                           |                    | 6.404         | 90.982         |
| <b>Totale altre controllanti</b>    | <b>32.737</b> | <b>11.713</b> |                           |                    | <b>14.927</b> | <b>108.539</b> |
| <b>Altre imprese consociate</b>     |               |               |                           |                    |               |                |
| Trenitalia                          | 5.955         | 5.001         |                           |                    | 99            | 23.103         |
| FSE                                 | 47            |               |                           |                    |               | 47             |
| Ferservizi                          | 1.984         | 189           |                           |                    | 26            | 2.849          |
| Grandi Stazioni Immobiliare         | 1.468         | 296           |                           |                    | 18            | 1.715          |
| FS Sistemi Urbani                   | 18            | 1.810         |                           |                    | 1.030         | 32             |
| Fercredit                           |               | 690           |                           |                    |               |                |
| Anas S.p.A.                         | 449           | 717           |                           |                    |               | 4.334          |
| Italferr                            |               | 1             |                           |                    |               |                |
| Italcertifer                        | 126           |               |                           |                    |               | 452            |
| Metropark                           | 574           | 1.468         |                           |                    | 1.881         |                |
| Trenord                             | 289           |               |                           |                    |               | 48             |
| Busitalia                           |               |               |                           |                    |               |                |
| Thello                              | 15            |               |                           |                    |               |                |
| Ataf Gestioni                       |               |               |                           |                    |               |                |
| Mercitalia Shunting & Terminal      | 1             |               |                           |                    |               | 1              |
| Mercitalia Logistics                |               |               |                           |                    |               |                |
| <b>Totale altre consociate</b>      | <b>10.926</b> | <b>10.172</b> |                           |                    | <b>3.054</b>  | <b>32.581</b>  |
| SO.G.I.N.                           |               | 984           |                           |                    |               | 2.612          |
| Poste Italiane S.p.A.               |               | 9             |                           |                    | 2             | 30             |
| Gruppo Finmeccanica (Leonardo)      | 9             | 2             |                           |                    |               | 15             |
| Eni S.p.A.                          | 13            |               |                           |                    |               | 38             |
| Fondo Mario Negri                   |               | 40            |                           |                    | 120           |                |
| Enel S.p.A.                         | 17            |               |                           |                    | 34            |                |
| <b>Totale altre parti correlate</b> | <b>39</b>     | <b>1.035</b>  |                           |                    | <b>156</b>    | <b>2.695</b>   |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>43.702</b> | <b>22.920</b> |                           |                    | <b>18.137</b> | <b>143.815</b> |

### Rapporti finanziari:

I rapporti intrattenuti con le società del Gruppo sono stati principalmente di natura commerciale e, quindi, i costi ed i ricavi così come i relativi debiti e crediti, si riferiscono a: locazione di spazi di stazione, rimborso oneri accessori, recupero costi per personale distaccato, prestazione di servizi generali di gruppo e servizi di *business travel*.

Da sottolineare, infine, che tra Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e Grandi Stazioni Rail S.p.A., è attivo un conto corrente intersocietario su cui transitano gli incassi ed i pagamenti relativi ai rapporti economici intrattenuti con FS Italiane, Ferservizi, Italferr, RFI e Trenitalia. Al 31 dicembre 2019 il saldo del c/c intersocietario è pari a euro 14.691.258,96.

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti precedentemente indicati (valori in migliaia di euro).

Valori in migliaia di euro

| Denominazione                 | 2019          |               | 2019               |            |           |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------------------|------------|-----------|
|                               | Crediti       | Debiti        | Garanzie e Impegni | Oneri      | Proventi  |
| <b>Imprese controllanti</b>   |               |               |                    |            |           |
| Ferrovie dello Stato Italiane | 14.703        | 41.017        |                    | 571        | 56        |
| <b>TOTALE</b>                 | <b>14.703</b> | <b>41.017</b> |                    | <b>571</b> | <b>56</b> |

### 39 Garanzie e impegni

Le garanzie prestate a terzi sono di seguito riepilogate:

| Descrizione         | 31.12.2019 | 31.12.2018 | Differenza |
|---------------------|------------|------------|------------|
| <b>RISCHI</b>       |            |            |            |
| <b>Fidejussioni</b> |            |            |            |
| - a favore di altri | 613        | 613        | -          |
| <b>TOTALE</b>       | <b>613</b> | <b>613</b> | <b>-</b>   |

L'importo riguarda:

- Per 500 mila euro, una fideiussione rilasciata da Intesa-San Paolo a favore del Comune di Venezia (Direzione Centrale Sportello Unico), con scadenza originaria al 10 settembre 2008 e proroga tacita annuale, a garanzia dei lavori di ristrutturazione in corso sul Palazzo ex compartimentale di Venezia (500 mila euro) con rinnovo automatico fino al ricevimento di comunicazione di svincolo da parte del comune;
- Per 113 mila euro, una fideiussione rilasciata da Unicredit a favore di Provincia di Bologna a garanzia dell'esecuzione e del completamento degli interventi di bonifica approvati con Determina Dirigenziale n. 2758/2014 P.G. 140300 del 2 settembre 2014; il valore della fideiussione rappresenta il 50% dell'intero costo dei lavori.

#### 40 Informazioni sulle erogazioni pubbliche

Si riportano di seguito le informazioni richieste dall'art. 1, commi 125-129 della Legge n. 124/2017, così come riformulate dall'art. 35 del Decreto Legge n. 34/2019 (convertito in Legge n. 58/2019).

| Soggetto erogante                              | Descrizione   | Importo incassato nell'anno 2019 |
|--|---|----------------------------------|
| Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti | Primo programma delle infrastrutture strategiche (Legge 443/2001) di cui alla delibera CIPE 21/12/01 n. 121. Programma degli interventi per la riqualificazione e la realizzazione delle infrastrutture complementari alle grandi stazioni (Delibere CIPE 14 marzo 2003, n. 10, 6 aprile 2006 n. 129 e 22 luglio 2010 n. 61). | 18.973.676,39                    |
| Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti | Interventi in favore di Grandi Stazioni per la riqualificazione ed accessibilità alle grandi stazioni ferroviarie di cui alla legge 11 dicembre 2016, n. 232 concernente "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio triennale 2017-2019".   | 0                                |

Nel *network* di Grandi Stazioni Rail sono presenti occupazioni per associazioni, volontariato, spazi riservati ad accoglienza, che rientrano tra i Soggetti c.d. "Altri FSI/RFI", la cui titolarità contrattuale verso Grandi Stazioni Rail è generalmente del relativo Concedente.

In tabella sono indicati invece gli spazi attualmente in uso gratuito, la cui titolarità risulta direttamente di Grandi Stazioni Rail in virtù di occupazioni pregresse alla Convenzione di luglio 2016:

| STAZIONE        | PROPRIETARIO | GESTORE           | Totale MQ attualmente in uso gratuito |
|-----------------|--------------|-------------------|---------------------------------------|
| ROMA TERMINI    | FS           | HELP CENTER       | 324                                   |
| ROMA TERMINI    | FS           | BINARIO 95        | 190                                   |
| ROMA TERMINI    | RFI          | BINARIO 95        | 195                                   |
| MILANO CENTRALE | RFI          | CITY ANGELS       | 116                                   |
| MILANO CENTRALE | RFI          | FONDAZIONE EXODUS | 261                                   |
| <b>Totale</b>   |              |                   | <b>1.086</b>                          |

#### **41 Fatti intervenuti dopo la data di riferimento del bilancio**

**Diffusione del virus COVID-19.** Con il diffondersi in Italia nei primi mesi del 2020 del virus COVID-19 (c.d. "coronavirus"), il mercato ha fatto registrare complessivamente significative flessioni nei volumi dei passeggeri. Nella prima fase dell'emergenza, ed in attesa di verificare l'evolversi della situazione, Grandi Stazioni Rail S.p.A. non ha visto modifiche nella capacità commerciale e ha garantito così la piena normalità dei servizi offerti. Il perdurare della attuale situazione e le conseguenti misure, anche normative, che non si può escludere potranno ulteriormente rendersi necessarie per contrastare l'emergenza, potrebbero portare a riflessi sull'operatività della società ad oggi non quantificabili.

#### **42 Proposta di destinazione del risultato dell'esercizio**

Signori Azionisti,

Siete invitati ad approvare il bilancio di Grandi Stazioni Rail SpA dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, così come sottopostovi dal Consiglio di Amministrazione ed in corso di revisione legale ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39 del 2010 da parte di KPMG SpA, che evidenzia un utile netto pari a 5.943.511 euro.

Vi rammentiamo che la riserva legale ha raggiunto il limite di cui all'art. 2430 del codice civile.

Per quanto riguarda l'utile di esercizio, si propone di portarlo a nuovo.

Roma, 21/02/2020

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente