

14 luglio 2005

Emittente

Monti Ascensori S.p.A.

**PROSPETTO DI QUOTAZIONE
RELATIVO ALL'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI DELLE AZIONI DI
MONTI ASCENSORI S.P.A. NEL MERCATO EXPANDI ORGANIZZATO E GESTITO
DA BORSA ITALIANA S.P.A.**



Global coordinator
Joint-lead Manager del Collocamento Istituzionale
Joint-bookrunner

Co-global coordinator
Joint-lead Manager del Collocamento Istituzionale
Joint-bookrunner



Listing Partner



Prospetto di Quotazione depositato presso la Consob in data [•] a seguito di comunicazione dell'avvenuto rilascio di nulla osta con nota del [•], protocollo n. [•].

L'adempimento di pubblicazione del Prospetto di Quotazione non comporta alcun giudizio della Consob sull'opportunità dell'investimento proposto e sul merito dei dati e delle notizie allo stesso relativi.

[PAGINA LASCIATA INTENZIONALMENTE IN BIANCO]

INDICE

DEFINIZIONI.....	12
AVVERTENZE PER L'INVESTITORE	14
INFORMAZIONI DI SINTESI SUL PROFILO DELL'EMITTENTE E DELL'OPERAZIONE	26
1. L'Emittente.....	26
2. La quotazione.....	34
3. Dati Contabili.....	38
SEZIONE I.....	46
INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI	46
I. INFORMAZIONI CONCERNENTI L'ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE	47
1.1 Storia ed evoluzione dell'attività	47
1.2 Descrizione dell'attività.....	47
1.2.1 Attività dell'Emittente nei principali settori e mercati.....	50
Premessa.....	50
L'attività di Monti Ascensori	54
A. Manutenzione.....	55
B. Lavori.....	58
C. Modalità attraverso le quali Monti Ascensori fornisce i Servizi	60
D. Struttura organizzativa della Società	62
1.2.2 Ripartizione del volume d'affari della Società per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, al 31 dicembre 2003 e al 31 dicembre 2004 nonché per il trimestre al 31 marzo 2005 secondo i principali settori di attività e mercati geografici.....	66
1.2.3 Andamento del portafoglio lavori	67
1.2.4 Canali di vendita e politica commerciale	68
1.2.4.1	Canali di vendita 68
1.2.4.2	Attività di <i>marketing</i> 70

1.2.5	Autonomia gestionale dell'Emittente rispetto al gruppo di appartenenza, ai clienti, ai fornitori e ai finanziatori.....	70
1.2.6	Opportunità e minacce	78
1.2.6.1	Opportunità.....	78
1.2.6.2	Minacce	80
1.2.7	Caratteristiche del settore di appartenenza.....	80
1.2.7.1	Tendenze generali nel mercato di riferimento.....	80
1.2.7.2	Posizionamento competitivo dell'Emittente	82
1.2.8.	Fattori macro e micro-economici che possono influenzare l'attività dell'Emittente	84
1.2.9	Stagionalità.....	84
1.2.10	..... Rischi di mercato e strumenti di copertura	85
1.2.11	..... Fonti e disponibilità di materie prime	85
1.2.12	..... Dinamiche del prezzo dei servizi	86
1.2.13	..... Quadro normativo che disciplina l'attività dell'Emittente	86
1.2.13.1	..... Il quadro normativo di riferimento per gli ascensori	86
1.2.13.2	..... La normativa sull'appalto e il subappalto	90
1.2.14	..... Posizionamento competitivo dell'Emittente	91
1.2.15	Dipendenza da brevetti, licenze, contratti industriali, commerciali e finanziari, marchi, con	
1.2.16	..... Beni gratuitamente devolvibili	92
1.2.17	..... Operazioni con parti correlate	92
1.2.18	..... Programmi Futuri e Strategie	94
1.3	Patrimonio immobiliare, impianti ed attrezzature	95
1.3.1	Patrimonio Immobiliare	95
1.3.2	Patrimonio in uso	96
1.4	Eventi eccezionali.....	96
1.5	Il Gruppo di appartenenza	96
1.6	Altre informazioni	96
1.6.1	Responsabili chiave e personale.....	96

1.6.2	Investimenti.....	99
1.6.3	Politica di ricerca e sviluppo.....	99
1.6.4	Procedimenti giudiziali e arbitrati.....	100
1.6.5	Posizione fiscale.....	102
1.6.5.1	.....Esercizi definiti ai fini fiscali	102
1.6.5.2	..... Contenzioso fiscale	103
1.6.5.3	..... Perdite riportabili a nuovo ai fini fiscali	103
1.6.5.4	.....Esenzioni e/o agevolazioni fiscali di cui ha usufruito Monti Ascensori nell'ultimo tr	
1.6.6	Costituzione di patrimoni destinati ad uno specifico affare.....	103
1.7	Informazioni sul gruppo facente capo alla Società.....	103
II.	INFORMAZIONI RELATIVE AGLI ORGANI SOCIALI.....	104
	Premessa	104
2.1	Consiglio di gestione.....	104
2.1.1	Attribuzione di competenze gestionali al Consiglio di sorveglianza.....	108
2.2	Consiglio di sorveglianza.....	109
2.2.1	Requisiti di onorabilità e di professionalità.....	109
2.3	Soci fondatori.....	109
2.4	Soci accomandatari.....	109
2.5	Direttore generale e principali dirigenti.....	110
2.6	Principali attività svolte dai componenti degli organi sociali al di fuori della Società.....	110
2.7	Compensi destinati a qualsiasi titolo ai componenti degli organi sociali nel corso dell'ultimo esercizio.....	111
2.8	Strumenti finanziari della Società detenuti direttamente od indirettamente dai componenti degli organi sociali.....	111
2.9	Interessi dei componenti del Consiglio di gestione e del Consiglio di sorveglianza in operazioni straordinarie.....	112
2.10	Interessi dei dirigenti nella Società.....	112

2.11	Prestiti e garanzie concessi dalla Società, dalla società controllante o da società controllate ai componenti del Consiglio di sorveglianza o del Consiglio di gestione	112
III.	INFORMAZIONI RELATIVE AGLI ASSETTI PROPRIETARI	113
3.1	Azionisti che detengono una partecipazione superiore al 2% del capitale sociale	113
3.2	Variazione della compagine sociale all'esito del Collocamento Istituzionale	113
3.3	Soggetti che esercitano il controllo sulla Società	113
3.4	Patti parasociali e accordi aventi ad oggetto le Azioni.....	114
IV.	INFORMAZIONI RIGUARDANTI IL PATRIMONIO, LA SITUAZIONE FINANZIARIA E I RISULTATI ECONOMICI DELLA SOCIETÀ	115
	Premessa	115
4.1	Informazioni riguardanti il patrimonio, la situazione finanziaria e i risultati economici di Monti Ascensori al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004	116
4.1.1	Stato patrimoniale riclassificato di Monti Ascensori per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004.....	116
4.1.2	Conto economico riclassificato di Monti Ascensori al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004.....	117
4.2	Rendiconto finanziario di Monti Ascensori relativo agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004.....	119
4.3	Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto di Monti Ascensori per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004	120
4.4	Analisi dell'andamento gestionale della Monti Ascensori negli ultimi tre esercizi sotto il profilo economico, patrimoniale e finanziario	121
4.4.1	Analisi dell'andamento economico della Monti Ascensori per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004.....	133
4.4.1.1	..... Valore della produzione	133
4.4.1.2	..... Costi della produzione	135
4.4.1.3	..... Costo del lavoro	138
4.4.1.4	..... Ammortamenti e accantonamenti	140
4.4.1.5	..... Andamento della gestione finanziaria	141
4.4.1.6	..... Andamento della gestione straordinaria	142

4.4.1.7	Evoluzione dell'incidenza delle imposte sul risultato lordo	142
4.4.2	Analisi dell'andamento patrimoniale e finanziario di Monti Ascensori per gli esercizi 2002, 2003 e 2004.....	143
4.4.2.1	Indici di bilancio	147
4.5	Principi contabili e criteri di valutazione adottati da Monti Ascensori nella redazione dei bilanci al 31 dicembre 2003 e 2004	150
4.6	Analisi della composizione delle principali voci contenute nei bilanci relativi agli	152
	ultimi tre esercizi.	152
4.6.1	Note relative alle attività	153
4.6.2	Note relative alle passività ed al patrimonio netto	158
4.6.3	Note relative al conto economico	163
4.6.4	Transazioni con parti correlate	174
4.6.5	Note relative al rendiconto finanziario	176
4.7	Informazioni riguardanti il patrimonio, la situazione finanziaria ed i risultati economici di Monti Ascensori S.p.A. al 31 marzo 2005.....	180
4.7.1	Stato Patrimoniale	181
4.7.2	Conto Economico	181
4.7.3	Rendiconto Finanziario	182
4.7.4	Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto	182
4.7.5	Andamento gestionale sotto il profilo economico nel trimestre 31 marzo 2005	183
4.7.7	Analisi dell'andamento patrimoniale e finanziario del trimestre al 31 marzo 2005	186
4.8	Principali differenze tra i principi contabili italiani e gli IFRS	193
V.	INFORMAZIONI RELATIVE ALL'ANDAMENTO RECENTE E ALLE PROSPETTIVE DELLA SOCIETÀ.....	198
5.1	Fatti di rilievo verificatisi successivamente al 31 marzo 2005.....	198
5.2	Prospettive dell'Emittente	199
5.2.1	Indicazioni generali sull'andamento degli affari dell'Emittente nell'esercizio in corso.....	199

5.2.2	Previsioni dei risultati dell'esercizio in corso	199
5.2.3	Posizione finanziaria netta al 30 giugno 2005 e affidamenti bancari in essere	200
5.2.4	Informazioni relative al gruppo di appartenenza.....	202
VI. INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE SULLA SOCIETÀ E SUL CAPITALE SOCIALE.....		203
6.1	Denominazione e forma giuridica dell'Emittente.....	203
6.2	Sede sociale, sede amministrativa principale	203
6.3	Estremi dell'atto costitutivo.....	203
6.4	Durata dell'Emittente.....	203
6.5	Legislazione in base alla quale l'Emittente opera e fori competenti in caso di controversia.....	203
6.6	Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese e negli altri registri aventi rilevanza per legge	203
6.7	Oggetto sociale	203
6.8	Conformità dello statuto sociale alle prescrizioni del Testo Unico	204
6.8.1	Clausole statutarie rilevanti introdotte a seguito della riforma del diritto societario.....	204
6.8.2	Esercizio delle facoltà riconosciute all'autonomia statutaria dal codice civile	205
6.8.3	Adeguamento dello statuto sociale al Codice di Autodisciplina delle Società Quotate	206
6.9	Ammontare del capitale sociale sottoscritto	206
6.10	Evoluzione del capitale sociale negli ultimi tre anni	207
6.11	Discipline particolari concernenti l'acquisto e il trasferimento delle Azioni	207
6.12	Capitale deliberato e non sottoscritto e deleghe agli amministratori.....	207
6.13	Obbligazioni convertibili o con buoni d'acquisto o di sottoscrizione	208
6.14	Quote o strumenti finanziari partecipativi non rappresentative del capitale	208
6.15	Partecipazioni attuali e/o previste dei dipendenti al capitale.....	208
6.16	Condizioni previste dallo statuto per la modifica del capitale e dei diritti delle diverse categorie di strumenti finanziari.....	208

6.17	Numero, valore di carico in bilancio e valore nominale dei propri strumenti finanziari rappresentativi del capitale acquisiti e detenuti in portafoglio direttamente o indirettamente	208
6.18	Autorizzazione dell'Assemblea all'acquisto di Azioni proprie	208
SEZIONE SECONDA		209
INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI FINANZIARI OGGETTO DELLA QUOTAZIONE		209
VII.	INFORMAZIONI RELATIVE AGLI STRUMENTI FINANZIARI	210
7.1	Descrizione degli strumenti finanziari oggetto della quotazione	210
7.2	Descrizione dei diritti connessi agli strumenti finanziari	210
7.3	Decorrenza del godimento	210
7.4	Regime fiscale	210
	7.4.1 Partecipazioni qualificate: definizione	211
	7.4.2 Dividendi	211
	7.4.3 Distribuzione di riserve di cui all'art. 47(5) del TUIR	214
	7.4.4 Plusvalenze	215
	7.4.5 Tassa sui contratti di Borsa	218
	7.4.6 Imposta sulle successioni e donazioni	218
7.5	Regime di circolazione	219
7.6	Eventuali limitazioni alla libera disponibilità degli strumenti finanziari	219
7.7	Strumenti finanziari della stessa categoria già trattati su altri mercati regolamentati	219
7.8	Quotazione inerente strumenti finanziari emessi da meno di due anni	219
7.9	Effetti di diluizione	219
7.10	Effetti di diluizione nell'ipotesi di mancata sottoscrizione dei diritti di opzione	219
VIII.	INFORMAZIONI RELATIVE A RECENTI OPERAZIONI AVENTI AD OGGETTO GLI STRUMENTI FINANZIARI PER I QUALI SI RICHIEDE LA QUOTAZIONE	220
8.1	Emissione e/o collocamento degli strumenti finanziari oggetto dell'operazione nei dodici mesi precedenti la quotazione	220

8.2	Offerte pubbliche di acquisto o di scambio fatte da terzi sulle azioni rappresentative del capitale dell'Emittente e offerte pubbliche di scambio fatte dall'Emittente sulle azioni rappresentative del capitale di un'altra società o ente.....	220
8.3	Operazioni di collocamento o sollecitazione effettuate in prossimità del periodo di quotazione	220
8.3.1	Il Collocamento Istituzionale	220
8.3.1.1	..... Il Collocamento Istituzionale	220
8.3.1.2	..... Modalità di svolgimento del Collocamento Istituzionale	221
8.3.1.3	..... Prezzo delle Azioni nell'ambito del Collocamento Istituzionale	222
8.3.1.4	<i>Overallotment e greenshoe</i> , attività di stabilizzazione, altri accordi aventi ad oggetto	
8.3.1.5	Ammontare stimato del ricavato del Collocamento Istituzionale e sua destinazione p	
8.3.1.6	..... Inizio delle negoziazioni delle Azioni nel Mercato Expandi	224
8.3.2	Altre operazioni.....	224
	SEZIONE TERZA	225
	INFORMAZIONI RIGUARDANTI LA SOLLECITAZIONE.....	225
IX.	INFORMAZIONI RIGUARDANTI L'OFFERENTE.....	226
X.	INFORMAZIONI RIGUARDANTI I COLLOCATORI.....	227
XI.	INFORMAZIONI RIGUARDANTI LA SOLLECITAZIONE	228
XII.	INFORMAZIONI RIGUARDANTI LA QUOTAZIONE.....	229
12.1	Mercati presso i quali è o sarà chiesta la quotazione.....	229
12.2	Estremi del provvedimento di quotazione	229
12.3	Periodo di inizio negoziazioni	229
12.4	Impegni del <i>Listing Partner</i>	229
XIII.	APPENDICE E DOCUMENTAZIONE A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO.....	230
13.1	Appendice	230
13.1.1	Schema di prospetti comparati di stato patrimoniale e del conto economico civilistico di M	
13.1.2	Relazione della Società di Revisione al bilancio civilistico di Monti Ascensori al 31 dicem	
13.1.3	Relazione della Società di Revisione allo Stato Patrimoniale di Monti Ascensori al 31 dice	

- 13.1.4 Relazione del Consigli di Sorveglianza al bilancio civilistico di Monti Ascensori al 31 dicembre
- 13.1.5 Relazione del Collegio Sindacale al bilancio civilistico di Monti Ascensori al 31 dicembre
- 13.1.6 Relazione del Collegio Sindacale al bilancio civilistico di Monti Ascensori al 31 dicembre
- 13.1.7 Prospetto di stato patrimoniale e prospetto di conto economico al 31 marzo 2005. 252
- 13.1.8 Relazione della Società di Revisione, limited review sulla situazione relativa al trimestre d

XIV. INFORMAZIONI RELATIVE AI RESPONSABILI DEL PROSPETTO, ALLA REVISIONE DEI CONTI ED AI CONSULENTI

14.1	Soggetti che si assumono la responsabilità del Prospetto di Quotazione	257
14.2	Società di Revisione	257
14.2.1	Denominazione e sede della società di revisione che ha verificato i conti annuali dell’Emittente	
14.2.2	..... Altro organo esterno di verifica	257
14.2.3	Informazioni o dati diversi dai bilanci annuali riportati nel Prospetto di Quotazione	257
14.2.4	..... Rilievi della Società di Revisione	257
14.3	Dichiarazione di responsabilità.....	258

DEFINIZIONI

Azioni	Le azioni ordinarie della Società, oggetto di quotazione.
Borsa Italiana	Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza Affari n. 6.
Consob	Commissione Nazionale per le Società e la Borsa con sede in Roma, Via G.B. Martini, n. 3.
Data del Prospetto di Quotazione	Data di pubblicazione del Prospetto di Quotazione.
Decreto 162/99	D.P.R. 30 aprile 1999, n. 162 concernente il "Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio".
Impianti	Gli ascensori, i montacarichi, le scale e i marciapiedi mobili e le piattaforme elevatrici in genere.
Joint-lead Manager	Unipol Merchant – Banca per le Imprese S.p.A., con sede in Bologna, Via Stalingrado, 57 e RASFIN – S.I.M. S.p.A., con sede in Milano, Corso Italia, 23.
Legge Merloni	Legge Quadro in materia di lavori pubblici del 11 febbraio 1994 n. 109.
Listing Partner	Unipol Merchant – Banca per le Imprese S.p.A., con sede in Bologna, Via Stalingrado, 57.
Monte Titoli	Monte Titoli S.p.A., con sede in Milano, Via Mantegna n.6.
Mercato Expandi	Mercato Expandi organizzato e gestito da Borsa Italiana.
Prospetto di Quotazione	Il presente prospetto di quotazione.
Regolamento	Regolamento dei mercati organizzati e gestiti dalla Borsa Italiana, deliberato dall'Assemblea di Borsa Italiana S.p.A. del 29 aprile 2005 e approvato dalla Consob con delibera n. 15101 del 5 luglio 2005.
Regolamento Emittenti	Regolamento adottato con Delibera Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche.
Società o Emittente o Monti Ascensori	Monti Ascensori S.p.A., con sede in Granarolo dell'Emilia (BO), Via dell'Artigianato n. 19/B, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bologna, codice fiscale e partita IVA 00669870370.

Società di Revisione

Audirevi S.r.l., con sede in Milano, Via Trebazio 4.

Testo Unico

Decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 e successive modifiche.

AVVERTENZE PER L'INVESTITORE

IL PRESENTE PROSPETTO RIGUARDA LA QUOTAZIONE SUL MERCATO EXPANDI ORGANIZZATO E GESTITO DA BORSA ITALIANA S.P.A. DI AZIONI DI MONTI ASCENSORI S.P.A..

L'OPERAZIONE PROPOSTA CON IL PRESENTE PROSPETTO DI QUOTAZIONE CONSISTE IN UN'AMMISSIONE ALLE NEGOZIAZIONI SVOLTA AI SENSI DELL'ART. 113 DEL TESTO UNICO E DEGLI ARTT. 51 E SEGUENTI DEL REGOLAMENTO EMITTENTI.

NON È PREVISTA ALCUNA OFFERTA DI SOTTOSCRIZIONE O VENDITA DI AZIONI AL PUBBLICO.

LA DIFFUSIONE DELLE AZIONI PROPEDEUTICA ALL'INIZIO DELLE NEGOZIAZIONI AVVERRÀ ATTRAVERSO UN COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE RAPPRESENTATO DA UN'OFFERTA IN SOTTOSCRIZIONE RISERVATA ESCLUSIVAMENTE AD INVESTITORI PROFESSIONALI ITALIANI, CHE SI SVOLGERÀ NEL PERIODO DALL'11 LUGLIO 2005 AL 22 LUGLIO 2005 (IL “**COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE**”). LE ADESIONI RACCOLTE NELL'AMBITO DEL COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE SONO CONDIZIONATE AL RILASCIO DA PARTE DI BORSA ITALIANA E CONSOB, RISPETTIVAMENTE, DEL PROVVEDIMENTO DI AMMISSIONE A QUOTAZIONE E DEL PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE DEL PROSPETTO DI QUOTAZIONE.

IN DATA 14 LUGLIO 2005 BORSA ITALIANA S.P.A. HA DISPOSTO L'AMMISSIONE A QUOTAZIONE DELLA SOCIETÀ. L'INIZIO DELLE NEGOZIAZIONI DELLE AZIONI NEL MERCATO EXPANDI È TUTTAVIA CONDIZIONATO ALLA VERIFICA DA PARTE DI BORSA ITALIANA S.P.A. CHE TALE COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE REALIZZI LA SUFFICIENTE DIFFUSIONE DELLE AZIONI.

AL FINE DI EFFETTUARE UN CORRETTO APPREZZAMENTO DELL'INVESTIMENTO, GLI INVESTITORI SONO INVITATI A VALUTARE GLI SPECIFICI FATTORI DI RISCHIO RELATIVI A MONTI ASCENSORI E AL SETTORE DI ATTIVITÀ IN CUI ESSA OPERA. I FATTORI DI RISCHIO DESCRITTI NELLE AVVERTENZE PER L'INVESTITORE DEVONO ESSERE LETTI CONGIUNTAMENTE CON LE ALTRE INFORMAZIONI CONTENUTE NEL PROSPETTO DI QUOTAZIONE. I RINVII A SEZIONI, CAPITOLI E PARAGRAFI SI RIFERISCONO ALLE SEZIONI, CAPITOLI E PARAGRAFI DEL PRESENTE PROSPETTO DI QUOTAZIONE.

A. AVVERTENZE RELATIVE ALLA SOCIETÀ

CAPITALE CIRCOLANTE E RENDICONTO FINANZIARIO DEL TRIENNIO 2002-2004 E AL 31 MARZO 2005

MONTI ASCENSORI HA PERSEGUITO NEGLI ULTIMI TRE ESERCIZI UNA STRATEGIA DI CRESCITA VOLTA A SVILUPPARE LA PROPRIA PRESENZA IN TUTTA ITALIA, IMPERNIATA SULLA ACQUISIZIONE DI CONTRATTI DI MANUTENZIONE E COMMESSE PER IMPIANTI DISLOCATI IN DIVERSE AREE GEOGRAFICHE DA PARTE DI CLIENTI PRIVATI A RILEVANZA NAZIONALE E DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE NONCHÉ SULLO SVILUPPO E CONSOLIDAMENTO DI UNA RETE DI FORNITORI DI SERVIZI IN *OUTSOURCING*.

QUESTA STRATEGIA, CHE HA PORTATO NEL 2004 LA SOCIETÀ A DIVENIRE, DOPO LE TRE MULTINAZIONALI OTIS, KONE E SCHINDLER, L'UNICO OPERATORE ITALIANO PRESENTE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE (FONTE: DATABANK), HA DETERMINATO NEL TRIENNIO UN ANDAMENTO NEGATIVO DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO, DOVUTO PRINCIPALMENTE ALLA CRESCITA DELL'ESPOSIZIONE VERSO I CLIENTI (PER I LUNGI TEMPI DI INCASSO DAI GRANDI CLIENTI PRIVATI E DEI CLIENTI PUBBLICI) E ALLA DIMINUZIONE DI QUELLA NEI CONFRONTI DEI FORNITORI, PER LA

NECESSITÀ STRATEGICA DI RENDERE PIÙ FAVOREVOLI LE RELATIVE CONDIZIONI DI PAGAMENTO AGLI STESSI PER RAFFORZARE E FIDELIZZARE LA PROPRIA RETE IN *OUTSOURCING*.

IN PARTICOLARE, IL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO È PASSATO DA EURO 1.285 MILA NEL 2002, A EURO 4.676 MILA NEL 2003 E A EURO 7.305 MILA NEL 2004, AUMENTANDO IN MANIERA PIÙ CHE PROPORZIONALE RISPETTO ALLA CRESCITA DEL VALORE DELLA PRODUZIONE, PARI A EURO 9.356 MILA, EURO 15.367 MILA E EURO 16.646 MILA, RISPETTIVAMENTE, NEL 2002, NEL 2003 E NEL 2004. TALE ANDAMENTO DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO HA DETERMINATO NEGLI ESERCIZI 2002, 2003 E 2004 UN FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITÀ DI ESERCIZIO NEGATIVO PER, RISPETTIVAMENTE, EURO 836 MILA, EURO 3.216 MILA E EURO 1.814 MILA, CON UN *TREND* NEGATIVO SOLO IN PARTE MITIGATO DAL MIGLIORAMENTO DEL FLUSSO MONETARIO DELLA GESTIONE CORRENTE LEGATO ALLO SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ. NEL PERIODO, LA SOCIETÀ HA FINANZIATO IL PROPRIO CAPITALE CIRCOLANTE PRINCIPALMENTE ATTRAVERSO AUMENTI DI CAPITALE E VERSAMENTI DA PARTE DEI SOCI (NEL 2003 E NEL 2004) E CON UN LIMITATO RICORSO ALL'INDEBITAMENTO BANCARIO A BREVE. LA GESTIONE FINANZIARIA HA EVIDENZIATO NEL TRIENNIO UN FLUSSO MONETARIO DI PERIODO (DATO DALLA SOMMA ALGEBRICA DEI FLUSSI MONETARI DA ATTIVITÀ DI ESERCIZIO, DA ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO E FINANZIARI) NEGATIVO PER EURO 682 MILA NEL 2002 E POSITIVO NEL 2003 E NEL 2004 PER, RISPETTIVAMENTE, EURO 274 MILA E EURO 1.325 MILA, PER EFFETTO PRINCIPALMENTE DEGLI AUMENTI DI CAPITALE E DEI VERSAMENTI SOCI IN CONTO FUTURO AUMENTO DI CAPITALE.

NEL TRIMESTRE AL 31 MARZO 2005, IL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO È STATO PARI A EURO 8.821 MILA, CON UN AUMENTO ULTERIORE RISPETTO AL MEDESIMO DATO AL 31 DICEMBRE 2004 IMPUTABILE IN PARTE AI MEDESIMI FENOMENI SOPRA EVIDENZIATI E IN PARTE AD UN EFFETTO DI STAGIONALITÀ DELLE COMMESSE PER LAVORI E DELLA FATTURAZIONE DEI CLIENTI, CHE PREVEDONO UN PICCO VERSO LA FINE DELL'ANNO E UNA CONSEGUENTE CRESCITA DELL'ESPOSIZIONE VERSO I CLIENTI NEI PRIMI MESI DELL'ESERCIZIO, NELLA PENDENZA DEI TERMINI DI PAGAMENTO. IL FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITÀ DI ESERCIZIO NEL TRIMESTRE SI PRESENTA NEGATIVO PER EURO 1.298 MILA, IN MIGLIORAMENTO RISPETTO AL 31 DICEMBRE 2004, PER LO PIÙ A SEGUITO DEL LIMITATO AUMENTO DEI DEBITI COMMERCIALI, MENTRE IL FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO È NEGATIVO PER EURO 977 MILA (CONTRO UN FLUSSO MONETARIO DI PERIODO POSITIVO PER EURO 1.325 MILA A FINE 2004), PRINCIPALMENTE PER L'ASSENZA DI INTERVENTI SUL PATRIMONIO NETTO DA PARTE DEI SOCI. NEL TRIMESTRE, LA SOCIETÀ HA FINANZIATO IL CAPITALE CIRCOLANTE PRINCIPALMENTE ATTRAVERSO IL RICORSO ALL'INDEBITAMENTO BANCARIO A BREVE.

MONTI ASCENSORI HA POSTO IN ESSERE DELLE AZIONI DI CARATTERE STRATEGICO E COMMERCIALE AL FINE DI MIGLIORARE L'ANDAMENTO DEL PROPRIO CAPITALE CIRCOLANTE QUALI, PRINCIPALMENTE: (A) IL MIGLIORAMENTO DEL *MIX* DEL PROPRIO PORTAFOGLI IMPIANTI ATTRAVERSO L'ACQUISIZIONE DI UN NUMERO PROPORZIONALMENTE MAGGIORE DI CONTRATTI DI MANUTENZIONI DI IMPIANTI CONDOMINIALI, I CUI CANONI, FATTURATI OGNI SEMESTRE IN ANTICIPO RISPETTO ALLA PRESTAZIONE DEI RELATIVI SERVIZI, DETERMINANO UN FLUSSO COSTANTE DI RICAVI E INCIDONO POSITIVAMENTE SUL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO; (B) IL MIGLIORAMENTO DELLA MARGINALITÀ DELLE COMMESSE ASSUNTE; (C) L'EFFICIENTAMENTO DELLA GESTIONE DEI CREDITI VERSO I CLIENTI, CON UNA RIDUZIONE DEI RELATIVI GIORNI DI DILAZIONE; (D) UN AUMENTO DEI GIORNI DI DILAZIONE DEBITORI, FAVORITA DALL'AVVENUTO CONSOLIDAMENTO DELLA PROPRIA RETE E DAL MIGLIORAMENTO DELLA REDDITIVITÀ DELLE COMMESSE E (E) L'INCREMENTO DEGLI AFFIDAMENTI BANCARI.

SULLA BASE DELLE INFORMAZIONI DISPONIBILI ALLA DATA DEL PROSPETTO DI QUOTAZIONE, LA SOCIETÀ PREVEDE CHE TALI AZIONI, UNITAMENTE ALL'INCREMENTO DELLA MASSA CRITICA DEGLI IMPIANTI SERVITI E ALLA CONSEGUENTE PREVISTA CRESCITA DEL FATTURATO, DOVREBBERO PERMETTERE NEL SECONDO SEMESTRE 2005 UN SIGNIFICATIVO MIGLIORAMENTO DEL CAPITALE

CIRCOLANTE NETTO E IL RAGGIUNGIMENTO DI UN FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITÀ DI ESERCIZIO POSITIVO. PERTANTO, LA SOCIETÀ RITIENE DI RAGGIUNGERE NEL SECONDO SEMESTRE 2005 UN FLUSSO MONETARIO DI PERIODO (*CASH FLOW*) POSITIVO, DOVUTO AL MIGLIORAMENTO DEL FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITÀ DI ESERCIZIO PIUTTOSTO CHE A INTERVENTI SUL CAPITALE DA PARTE DEI SOCI O AL RICORSO ALL'INDEBITAMENTO. TUTTAVIA, NON È POSSIBILE ESCLUDERE CHE IN QUESTO ESERCIZIO O IN FUTURO LA SOCIETÀ ABBA NECESSITÀ DI CONTINUARE A FINANZIARE IL PROPRIO CAPITALE CIRCOLANTE.

LA SEGUENTE TABELLA RIPORTA LA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DELLA SOCIETÀ AGGIORNATA AL 30 GIUGNO 2005, CONFRONTATA CON IL MEDESIMO DATO AL 31 MARZO 2005 E AL 31 DICEMBRE 2004.

<i>€/MILA</i>	31.12.2004	31.03.2005	<i>VAR.</i>	30.06.2005	<i>VAR.</i>
DEBITI VS. BANCHE ESIGIBILI ENTRO 12 MESI	(2.497)	(2.966)	(469)	(2.948)	18
DEBITI VS. BANCHE ESIGIBILI OLTRE 12 MESI	(350)	(350)	0	(350)	0
DEBITI VS. ALTRI FINANZIATORI	(604)	(604)	0	(604)	0
DISPONIBILITÀ LIQUIDE	1.690	713	(977)	2.365	1.652
TOTALE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(1.761)	(3.207)	(1.446)	(1.537)	1.670
DEBITO PER CANONI DI LEASING	(1)	0	1	(1.425)*	(1.425)
INDEBITAMENTO COMPLESSIVO	(1.762)	(3.207)	(1.445)	(2.962)	245

* TALE IMPORTO SI RIFERISE ALL'INTERO DEBITO RESIDUO, INCLUSI GLI INTERESSI FINO A SCADENZA, RELATIVO AL CONTRATTO DI LEASING PER LA SEDE SOCIALE (CFR. PRECEDENTE PARAGRAFO 5.1).

LA SEGUENTE TABELLA EVIDENZIA L'EVOLUZIONE DEL PATRIMONIO NETTO NEI TRE ESERCIZI CONSIDERATI E NEL TRIMESTRE AL 31 MARZO 2005.

<i>(€/MILA)</i>	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3.2005
PATRIMONIO NETTO				
CAPITALE	83	500	3.500	3.500
RISERVA LEGALE	8	8	16	52
RISERVA STRAORDINARIA	16	16	136	667
VERS. SOCI IN C/TO AUMENTO CAP.SOC.	0	2.418	1.505	1.505
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO/PERIODO	(398)	158	706	186
TOTALE PATRIMONIO NETTO	(291)	3.100	5.863	5.909

SI SEGNALE CHE AL 31 MARZO 2005 MONTI ASCENSORI DISPONE DI AFFIDAMENTI BANCARI PER UN TOTALE DI CIRCA EURO 3.324 MILA, UTILIZZATI PER IL 88,6% E CHE AL 30 GIUGNO 2005 GLI AFFIDAMENTI ERANO PARI COMPLESSIVAMENTE A EURO 6.070 MILA, UTILIZZATI PER IL 47,6%.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SULL'ANDAMENTO DEL CAPITALE CIRCOLANTE E SUI FLUSSI DI CASSA DI MONTI ASCENSORI NEL CORSO DEL TRIENNIO 2002-2004, DEL TRIMESTRE AL 31 MARZO 2005, CFR. SEZIONE I, CAPITOLI IV E V.

CAPITALE CIRCOLANTE E AMMONTARE DEI CREDITI SCADUTI VERSO CLIENTI E DEBITI VERSO FORNITORI

CREDITI SCADUTI VERSO CLIENTI

SI SEGNALE CHE I CREDITI SCADUTI VERSO CLIENTI ALLA FINE DEI TRE ESERCIZI CONSIDERATI SONO STATI PARI AD EURO 5.931 MILA AL 31 DICEMBRE 2002, EURO 5.970 MILA AL 31 DICEMBRE 2003,

EURO 6.634 MILA AL 31 DICEMBRE 2004, RISPETTIVAMENTE PARI AL 60,4%, 55,2% E AL 55,0% DEI CREDITI TOTALI VERSO CLIENTI ALLA CHIUSURA DEL RELATIVO ESERCIZIO. AL 30 GIUGNO 2005 I CREDITI SCADUTI VERSO CLIENTI SONO PARI A EURO 6.522 MILA, PARI AL 62,0% DEI CREDITI TOTALI VERSO CLIENTI ALLA STESSA DATA. IL SIGNIFICATIVO AMMONTARE DEI CREDITI SCADUTI NEI PERIODI CONSIDERATI È RICONDUCEBILE ALLA STRATEGIA DI CRESCITA POSTA IN ESSERE DA MONTI ASCENSORI, CHE HA PRIVILEGIATO L'ACQUISIZIONE DI INCARICHI DA PARTE DELLA GRANDE DISTRIBUZIONE, AEROPORTI, METROPOLITANE, CATENE ALBERGHIERE E BANCHE E ALTRI CLIENTI PRIVATI DI GRANDI DIMENSIONI (“**GRANDI CLIENTI PRIVATI**”) E ENTI LOCALI, OSPEDALI E AZIENDE SANITARIE E, IN GENERALE, DA ENTI PUBBLICI (“**CLIENTI PUBBLICI**”). TALI CREDITI RAPPRESENTANO RISPETTIVAMENTE IL 27,3 % ED IL 70,1 % DEL TOTALE DEI CREDITI SCADUTI VERSO CLIENTI ALLA DATA DEL 30.6.05 (PARI A EURO 6.522 MILA).

A CAUSA DELLE LORO DINAMICHE FINANZIARIE INTERNE, I CREDITI VERSO TALI CLIENTI E, IN PARTICOLARE, VERSO I CLIENTI PUBBLICI, SONO CARATTERIZZATI DA LUNGI TEMPI DI PAGAMENTO, CHE HANNO DETERMINATO UN INCREMENTO DELL'ESPOSIZIONE VERSO CLIENTI DI MONTI ASCENSORI. TUTTAVIA, IL RISCHIO DI INSOLVENZA DEI GRANDI CLIENTI PRIVATI E DEI CLIENTI PUBBLICI RISULTA, PER LA LORO NATURA, MOLTO CONTENUTO. AL FINE DI MIGLIORARE I TEMPI DI INCASSO, LA SOCIETÀ, NEL CORSO DEI PRIMI MESI DEL 2005, HA POTENZIATO LA STRUTTURA DEDICATA AL RECUPERO CREDITI CON L'OBIETTIVO DI RIDURRE I GIORNI DI DILAZIONE CLIENTI A N. 250 GIÀ DALL'ESERCIZIO IN CORSO. SI SEGNALE, INOLTRE, CHE LA SOCIETÀ, IN CONSIDERAZIONE DELLA SOLVENZA DI TALI CLIENTI, HA EFFETTUATO ACCANTONAMENTI AL FONDO SVALUTAZIONE CREDITI PER UN IMPORTO ESIGUO (EURO 42 MILA NEL 2002, EURO 60 MILA NEL 2003 ED EURO 61 MILA NEL 2004) .

AL RIGUARDO SI SEGNALE CHE TALI AMMONTARI, NECESSARI AD ADEGUARE IL VALORE DEI CREDITI VERSO CLIENTI AL LORO VALORE DI PRESUMIBILE REALIZZO, NON SI RIFERISCONO TUTTAVIA ALLE TIPOLOGIE DI CLIENTELA SOPRA INDICATE (GRANDI CLIENTI PRIVATI E CLIENTI PUBBLICI) MA ALLA CLIENTELA PRIVATA.

SOLO DA TALE TIPOLOGIA DI CLIENTELA SONO STATE REGISTRATE PERDITE SU CREDITI PER ALTRO DI ESIGUA ENTITÀ (NEL 2002 EURO 36 MILA, NEL 2003 EURO 2 MILA, NEL 2004 EURO 95 MILA), CONTABILIZZATE COME UTILIZZO DEL RELATIVO FONDO (CFR. SEZIONE I, CAPITOLO IV, PARAGRAFO 4.6.2 VOCE “CREDITI VERSO CLIENTI”).

DEBITI VERSO FORNITORI

SI SEGNALE CHE I DEBITI VERSO FORNITORI ALLA FINE DEI TRE ESERCIZI CONSIDERATI ERANO PARI A EURO 8.284 MILA AL 31 DICEMBRE 2002, EURO 7.273 MILA AL 31 DICEMBRE 2003 ED EURO 5.365 MILA AL 31 DICEMBRE 2004. LA DINAMICA DI TALE INDEBITAMENTO, CHE EVIDENZIA UNA COSTANTE RIDUZIONE NEL TRIENNIO A FRONTE DI UN INCREMENTO DEL FATTURATO, È RICONDUCEBILE ALLE POLITICHE DI ESPANSIONE COMMERCIALE ADOTTATE DALLA SOCIETÀ NEL PERIODO CONSIDERATO E ALLE POLITICHE DI FIDELIZZAZIONE DELLA PROPRIA RETE DI SUBFORNITORI (PER MAGGIORI INFORMAZIONI CIRCA L'EVOLUZIONE DEL CAPITALE CIORCOLANTE CFR. CAPITOLO IV E V). ALLA DATA DEL 30 GIUGNO 2005 IL TOTALE DEI DEBITI SCADUTI AMMONTA A EURO 299 MILA, PARI AL 9,7% SULL'AMMONTARE TOTALE DEI DEBITI ALLA MEDESIMA DATA, DI CUI EURO 108 MILA SCADUTI DA OLTRE CENTOTTANTA GIORNI, EURO 17 MILA SCADUTI OLTRE CENTOCINQUANTA GIORNI, EURO 13 MILA SCADUTI DA OLTRE CENTOVENTI GIORNI, EURO 44 MILA SCADUTI DA OLTRE NOVANTA GIORNI E EURO 118 MILA SCADUTI DA OLTRE SESSANTA GIORNI. TALI DEBITI SCADUTI SONO DA COLLEGARE ALLA POLITICA PER L'OTTIMIZZAZIONE DEI TERMINI DI PAGAMENTO VERSO I

FORNITORI POSTA IN ESSERE DALLA SOCIETÀ E NON SONO RICONDUCIBILI A PROBLEMI DI LIQUIDITÀ DI MONTI ASCENSORI.

STAGIONALITÀ DELL'ATTIVITÀ

L'ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ È TRADIZIONALMENTE CARATTERIZZATA DA UNA TENDENZA ALL'INCREMENTO DEL NUMERO DEI NUOVI CONTRATTI E SOPRATTUTTO DELLE COMMESSE PER LAVORI NEL CORSO DEL PERIODO LUGLIO/AGOSTO E NOVEMBRE/DICEMBRE, IN CONCOMITANZA CON L'INIZIO DELLE FERIE ESTIVE E DELLA FINE DELL'ANNO SOLARE. INOLTRE, LA SOCIETÀ RILEVA UN AUMENTO DELLA FATTURAZIONE NEL CORSO DEGLI ULTIMI MESI DELL'ANNO, CON UNA TENDENZA ALLA CONCENTRAZIONE, SEMPRE NELLO STESSO PERIODO, DEGLI INCASSI.

SI SEGNALE, INOLTRE, CHE LA SOCIETÀ, COME LA MAGGIOR PARTE DELLE ALTRE SOCIETÀ ATTIVE NEL SETTORE, FATTURA I CANONI DI MANUTENZIONE PER I CONDOMINI A DATE PRESTABILITE, IN ANTICIPO RISPETTO ALL'EFFETTUAZIONE DEI RELATIVI INTERVENTI. MONTI ASCENSORI EMETTE LE FATTURE PER I SERVIZI DI MANUTENZIONE PER I CONDOMINI SEMESTRALMENTE, IL 1° GENNAIO E IL 1° LUGLIO DI OGNI ANNO.

LE DINAMICHE SOPRA DESCRITTE INFLUENZANO L'ANDAMENTO DELLA FATTURAZIONE E DEGLI INCASSI DI MONTI ASCENSORI, CON UN PICCO NEL CORSO DELL'ULTIMO TRIMESTRE DELL'ANNO E UN CONSEGUENTE EFFETTO DI RALLENTAMENTO NELL'EMISSIONE DELLE FATTURE E NEGLI INCASSI NEL CORSO DEL PRIMO TRIMESTRE DELL'ESERCIZIO. LA SOCIETÀ, SULLA BASE DELLA SERIE STORICA DEI PROPRI ESERCIZI, STIMA CHE, NORMALMENTE, CIRCA IL 35% DEGLI INCASSI COMPLESSIVI AVVENGA NEL CORSO DEL PRIMO SEMESTRE DELL'ESERCIZIO, CON IL RIMANENTE 65% CONCENTRATO IN PARTICOLARE VERSO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO.

TALE FENOMENO HA UN EFFETTO SIA SULLA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA SIA SUL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO DELLA SOCIETÀ, CON UN TENDENZIALE DECREMENTO DI QUESTE VOCI NEL SECONDO SEMESTRE DELL'ANNO E UN INCREMENTO DELLE STESSE NEL CORSO DEL PRIMO TRIMESTRE DELL'ANNO, IN PENDENZA DEGLI INCASSI.

RISCHI CONNESSI ALLA PRESTAZIONE DI SERVIZI DI MANUTENZIONE SUGLI IMPIANTI

L'ATTIVITÀ DI INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, SETTORE IN CUI OPERA LA SOCIETÀ, È STATA OGGETTO IN ITALIA, FIN DAL 1942, DI UN'AMPIA E DETTAGLIATA REGOLAMENTAZIONE NORMATIVA, VOLTA AL MIGLIORAMENTO E AL MANTENIMENTO DELLA LORO SICUREZZA. TALE DISCIPLINA PREVEDE, TRA L'ALTRO, CHE GLI ASCENSORI SIANO OGGETTO DI VERIFICHE PERIODICHE OBBLIGATORIE DA PARTE DI TECNICI ABILITATI, CON SPECIFICHE RESPONSABILITÀ IN CAPO AI MANUTENTORI.

SEBBENE LA SOCIETÀ RITENGA DI AVVALERSI DI UNA RETE DI TECNICI COMPETENTI E IN POSSESSO DELLE ABILITAZIONI DI LEGGE E ABBA ADOTTATO PROCEDURE PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE RITENUTE IDONEE A PREVENIRE L'INSORGENZA DI RESPONSABILITÀ A PROPRIO CARICO, NON È POSSIBILE ESCLUDERE CHE IN FUTURO SI VERIFICHINO EVENTI SUGLI IMPIANTI IN MANUTENZIONE TALI DA DAR LUOGO A DOMANDE RISARCITORIE NEI CONFRONTI DI MONTI ASCENSORI E CHE ALCUNI DI TALI PROCEDIMENTI POSSANO AVERE UN ESITO NEGATIVO PER LA SOCIETÀ.

AL 31 MARZO 2005 VI SONO N. 2 PROCEDIMENTI PENDENTI NEI CONFRONTI DELLA SOCIETÀ PER RESPONSABILITÀ CONNESSE ALL'ATTIVITÀ DI MANUTENZIONE.

SI SEGNALE INOLTRE CHE LA SOCIETÀ HA STIPULATO IDONEE POLIZZE ASSICURATIVE PER CAUTELARSI RISPETTO A RISCHI LEGATI ALLA PRESTAZIONE DI SERVIZI DI MANUTENZIONE E RITIENE, SULLA BASE DELL'ESPERIENZA MATURATA E DELLA PRASSI DI MERCATO, CHE LA COPERTURA FORNITA DALLE STESSE SIA ADEGUATA RISPETTO A TALI RISCHI E CHE I TERMINI DELLE POLIZZE SIANO IN LINEA CON QUELLE COMUNEMENTE ADOTTATE SUL MERCATO. NON PUÒ ESSERVI, TUTTAVIA, CERTEZZA CIRCA L'ADEGUATEZZA DELLA COPERTURE ASSICURATIVE NEL CASO IN CUI VENGA DEFINITIVAMENTE ACCERTATA RESPONSABILITÀ IN CAPO ALLA SOCIETÀ IN RELAZIONE ALLA PRESTAZIONE DI SERVIZI DI MANUTENZIONE. SI SEGNALE INFINE CHE IN CASO DI ESITO NEGATIVO DEI DUE SUMMENZIONATI PROCEDIMENTI, LA SOCIETÀ POTRÀ BENEFICIARE DI DETTA COPERTURA ASSICURATIVA.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CFR. SEZIONE I, CAPITOLO I, PARAGRAFO 1.6.4.

RISCHI LEGATI ALL'ATTIVITÀ IN *OUTSOURCING*

MONTI ASCENSORI HA ADOTTATO UN MODELLO OPERATIVO BASATO, TRA L'ALTRO, SULL'IMPIEGO IN *OUTSOURCING* DI IMPRESE SPECIALIZZATE LOCALI PER LA FORNITURA DI SERVIZI DI INSTALLAZIONE E MANUTENZIONE PER GLI IMPIANTI PRESI IN GESTIONE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE.

I RAPPORTI CON I SUBAPPALTATORI SONO OGGETTO DI DIVERSE DISPOSIZIONI DI LEGGE, TRA LE QUALI LA LEGGE 19 MARZO 1990, N. 55 IN MATERIA DI SUBAPPALTO DI LAVORI E SERVIZI RICHIESTI DALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE. NON PUÒ, PERTANTO, ESCLUDERSI CHE EVENTUALI EVOLUZIONI LEGISLATIVE IN MATERIA DI SUBAPPALTO DI SERVIZI CHE LO RENDANO PIÙ ONEROSO PER IL SUBCOMMITTENTE, SIA IN TERMINI ECONOMICI SIA DI ASSUNZIONE DI RESPONSABILITÀ, POSSANO IN FUTURO INFLUIRE NEGATIVAMENTE SULL'ATTIVITÀ E SULLE PROSPETTIVE DI CRESCITA DELLA SOCIETÀ.

SEBBENE IL MERCATO ITALIANO DELLA FORNITURA DI SERVIZI PER GLI IMPIANTI SIA CARATTERIZZATO DALLA PRESENZA DI UN NOTEVOLE NUMERO DI PICCOLE E MEDIE IMPRESE DISPONIBILI AD ACQUISIRE SUBAPPALTI E MONTI ASCENSORI POSSA AVVALERSI A TAL FINE ANCHE DEL CONSORZIO SERVIZI ASCENSORI - SOCIETÀ COOPERATIVA PER AZIONI ("CSA") E DELLE N. 43 IMPRESE DI MANUTENZIONE SPECIALIZZATE CHE, AL 31 MARZO 2005, AD ESSO ADERISCONO, NON È INOLTRE POSSIBILE ESCLUDERE CHE QUALORA IL SETTORE VENGA INTERESSATO DA FENOMENI DI CONCENTRAZIONE O IL NUMERO DELLE IMPRESE SPECIALIZZATE SUBISCA COMUNQUE UNA CONTRAZIONE, MONTI ASCENSORI DEBBA RICONSIDERARE IL PROPRIO MODELLO ORGANIZZATIVO IN FAVORE DI UN MAGGIOR COINVOLGIMENTO DIRETTO NEL TERRITORIO NAZIONALE O IN ALCUNE AREE STRATEGICHE, CHE POTREBBE COMPORTARE, ALMENO IN UN PRIMO PERIODO, UN INCREMENTO DEI COSTI DI GESTIONE E POSSIBILI RALLENTAMENTI NEL PROCESSO DI SVILUPPO DELLA SOCIETÀ.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CFR. SEZIONE I, CAPITOLO I, PARAGRAFO 1.2.1.

RISCHI CONNESSI ALL'ACQUISIZIONE DI NUOVI INCARICHI

L'ACQUISIZIONE DI NUOVI INCARICHI VIENE EFFETTUATA DALLA SOCIETÀ IN CONCORRENZA CON ALTRI OPERATORI DEL SETTORE, SIANO ESSI MULTINAZIONALI CHE SVOLGONO LA LORO ATTIVITÀ SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE O PICCOLE E MEDIE IMPRESE A DIMENSIONE PRETTAMENTE LOCALE. GLI INCARICHI VENGONO AFFIDATI SULLA BASE DI TRATTATIVE PRIVATE O DI GARE DI APPALTO SIA PRIVATE SIA PUBBLICHE, TENENDO CONTO DI VARI FATTORI QUALI IL PREZZO E LE CARATTERISTICHE DEGLI OPERATORI IN TERMINI DI CAPACITÀ TECNICHE, AFFIDABILITÀ, CONDIZIONI CONTRATTUALI OFFERTE E PRECEDENTI ESPERIENZE.

LA SOCIETÀ HA NEL TEMPO ACQUISITO NUMEROSI INCARICHI DA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI, DI CUI UN NUMERO SIGNIFICATIVO A RILEVANZA NAZIONALE, E RITIENE DI DISPORRE, DIRETTAMENTE O ATTRAVERSO SUBFORNITORI, DELLE COMPETENZE TECNICHE NECESSARIE PER SVOLGERE GLI INCARICHI RICEVUTI. MONTI ASCENSORI RITIENE, INOLTRE, CHE LA PROPRIA OFFERTA IN TERMINI DI PREZZO SIA COMPETITIVA (PUR CONSENTENDOLE DI MANTENERE I PROPRI MARGINI NELLA MEDIA DI MERCATO) E PERSEGUE UNA POLITICA CONTRATTUALE NEI CONFRONTI DEI PICCOLI CLIENTI PRIVATI VOLTA AD AUMENTARE LA TRASPARENZA E LA RECIPROCIÀ DEI RAPPORTI CHE, SECONDO LA SOCIETÀ, RAPPRESENTA UN IMPORTANTE FATTORE COMPETITIVO IN QUESTO SEGMENTO DEL MERCATO.

TUTTAVIA, NON È POSSIBILE ASSICURARE CHE IN FUTURO LA SOCIETÀ SIA IN GRADO DI MANTENERSI COMPETITIVA NEL PROCESSO DI ACQUISIZIONE DI NUOVI INCARICHI O CHE NON SUBENTRINO NEL MERCATO FATTORI TALI DA RENDERE L'OFFERTA DI MONTI ASCENSORI MENO INTERESSANTE DI QUELLA DEI PROPRI CONCORRENTI.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI, CFR. SEZIONE I, CAPITOLO I, PARAGRAFO 1.2.7.

RISCHI CONNESSI AL RUOLO CHIAVE SVOLTO DA ALCUNI *MANAGER*

IL SUCCESSO DI MONTI ASCENSORI DIPENDE IN MISURA SIGNIFICATIVA DA ALCUNE FIGURE CHIAVE E, IN PARTICOLARE, DALLA PRESTAZIONE LAVORATIVA DI PATRIZIO COLOMBARINI, ROBERTO TRENTIN, GIANLUCA BALLANDI E MAURIZIO VIGNOLI, ALTRESÌ AZIONISTI DELLA SOCIETÀ, E DI UN GRUPPO DI *MANAGER*, IN POSSESSO DI UNA PLURIENNALE ESPERIENZA NEL SETTORE, AVENTI UN RUOLO DETERMINANTE NELLA GESTIONE DELL'ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ.

IL VENIR MENO DELL'APPORTO PROFESSIONALE DI PATRIZIO COLOMBARINI, ROBERTO TRENTIN, GIANLUCA BALLANDI E MAURIZIO VIGNOLI O DI ALTRE FIGURE CHIAVE DELLA SOCIETÀ, O L'INCAPACITÀ DI ATTRARRE, FORMARE E TRATTENERE ULTERIORE PERSONALE QUALIFICATO, POTREBBE DETERMINARE UNA RIDUZIONE DELLA CAPACITÀ COMPETITIVA DELLA SOCIETÀ, CONDIZIONANDO GLI OBIETTIVI DI CRESCITA PREVISTI, E AVERE RIPERCUSSIONI NEGATIVE SULLA SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA DI MONTI ASCENSORI.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI RIGUARDO ALLE FIGURE CHIAVI DELLA SOCIETÀ, CFR. SEZIONE I, CAPITOLO I, PARAGRAFO 1.6.1.

RISCHI CONNESSI ALLA SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SU COMMESSA

I RICAVI DI MONTI ASCENSORI DERIVANO, PER UNA PARTE SIGNIFICATIVA, DALLO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ SU COMMESSA, IL CUI PREZZO VIENE STABILITO "A CORPO". SEBBENE LA SOCIETÀ VALUTI ATTENTAMENTE, ANCHE ATTRAVERSO PROCEDURE INTERNE, L'IMPEGNO E I COSTI NECESSARI AD EFFETTUARE UNA COMMESSA PRIMA DI ACQUISIRNE L'INCARICO, SU MONTI ASCENSORI GRAVA IL RISCHIO CHE L'ATTIVITÀ NECESSARIA AL COMPLETAMENTO DELLE SINGOLE COMMESSE O I COSTI SIANO SUPERIORI A QUELLI PREVENTIVATI E CHE, CONSEGUENTEMENTE, LE SUE ASPETTATIVE IN TERMINI DI MARGINI DI REDDITO POSSANO SUBIRE SOSTANZIALI RIDUZIONI.

RISCHI CONNESSI ALLA GESTIONE DELLE STRATEGIE DI CRESCITA

MONTI ASCENSORI SI PONE, TRA GLI ALTRI, L'OBIETTIVO DI INCREMENTARE IL NUMERO DEI PROPRI CONTRATTI DI MANUTENZIONE DI IMPIANTI, SIA ATTRAVERSO L'ACQUISIZIONE DI PARTECIPAZIONI IN SOCIETÀ OPERANTI NEL PROPRIO MERCATO SIA MEDIANTE L'ACQUISIZIONE DI AZIENDE, DI RAMI DI AZIENDA O DI CONTRATTI. TALI ACQUISIZIONI POTREBBERO ANCHE PREVEDERE CHE L'IMPREDITORE CEDENTE MANTENGA UN RUOLO ATTIVO NELLE SOCIETÀ ACQUISITE, LA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IN SUBAPPALTO E/O ACQUISISCA IL DIRITTO AD UNA PARTE DEGLI UTILI, ANCHE ATTRAVERSO NUOVE FORME DI COMPARTICIPAZIONE. NON È, INOLTRE, ESCLUSO CHE VI POSSANO ESSERE SCAMBI DI PARTECIPAZIONI SOCIALI, SEBBENE LA SOCIETÀ PREVEDA CHE, SE REALIZZATE, TALI OPERAZIONI, PER LA NATURA DEI SOGGETTI POTENZIALMENTE OGGETTO DI ACQUISIZIONE, POSSANO AVERE EFFETTI MINIMALI SULL'AZIONARIATO DI MONTI ASCENSORI.

LA CRESCITA PER LINEE ESTERNE È CONDIZIONATA DALLA REPERIBILITÀ DI SOCIETÀ, AZIENDE O RAMI DI AZIENDA LE CUI CARATTERISTICHE RISPONDANO AGLI OBIETTIVI PERSEGUITI, DALL'ABILITÀ NEL PORTARE A TERMINE LE ACQUISIZIONI A CONDIZIONI SODDISFACENTI E DALLA CAPACITÀ DI INTEGRAZIONE CON LE NUOVE REALTÀ. LE DIFFICOLTÀ POTENZIALMENTE CONNESSE ALLE OPERAZIONI DI ACQUISIZIONE, QUALI RITARDI NEL PERFEZIONAMENTO DELLE STESSE O COSTI O PASSIVITÀ INATTESE, OVVERO POTENZIALI RALLENTAMENTI OD OSTACOLI NEI PROCESSI DI ESPANSIONE POTREBBERO CONDIZIONARE NEGATIVAMENTE IN FUTURO L'ATTIVITÀ O I RISULTATI ECONOMICI DI MONTI ASCENSORI.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI CFR. SEZIONE I, CAPITOLO I, PARAGRAFO 1.2.18.

RISCHI CONNESSI AI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI PENDENTI NEI CONFRONTI DELLA SOCIETÀ

1. E' PENDENTE DINANZI AL TRIBUNALE DI BOLOGNA UN CONTENZIOSO NEI CONFRONTI DELLA SOCIETÀ INTENTATO DALLA OTIS SERVIZI S.R.L. ("**OTIS SERVIZI**") PER SUPPOSTI ATTI DI CONCORRENZA SLEALE AI DANNI DI QUEST'ULTIMA. OLTRE A CHIEDERE L'ACCERTAMENTO DELL'ATTIVITÀ ANTI-CONCORRENZIALE DI MONTI ASCENSORI, OTIS SERVIZI HA RICHIESTO UN RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI PER UN IMPORTO DI EURO 506.598,18 PER UN PRESUNTO MANCATO OTTENIMENTO DI UNA COMMESSA E PER UN IMPORTO DI EURO 1.000.000 PER UN SUPPOSTO DANNO DI IMMAGINE. LA CONTROVERSIA TRAE ORIGINE DA PRESUNTE ATTIVITÀ DENIGRATORIE CHE, SECONDO QUANTO AFFERMATO DA OTIS SERVIZI, SAREBBERO STATE COMPIUTE ATTRAVERSO L'INVIO DI ALCUNE LETTERE AD UNA SOCIETÀ IMMOBILIARE IN RELAZIONE AD UN APPALTO PER LA FORNITURA IN OPERA DI ALCUNI IMPIANTI ELEVATORI.

LA SOCIETÀ, COSTITUENDOSI IN GIUDIZIO, HA ECCEPITO LA CARENZA DI LEGITTIMAZIONE ATTIVA DI OTIS SERVIZI, HA SOTTOLINEATO, FORNENDONE RELATIVA PROVA, COME LA COMMESSA SIA STATA POI AFFIDATA A ALTRA IMPRESA IN BASE ALL'OFFERTA DI PREZZO PIÙ BASSO ESCLUDENDO, PERTANTO, LA SUSSISTENZA DI UN NESSO CAUSALE TRA LA SUA ATTIVITÀ ED IL NON OTTENIMENTO DELLA COMMESSA DA PARTE DI OTIS SERVIZI.

LA SOCIETÀ RITIENE PERTANTO CHE LE PRETESE DI OTIS SERVIZI SIANO INFONDATE E CHE, IN OGNI CASO, LE PROVE FORNITE DALLA STESSA SIANO INIDONEE A SOSTENERE LE RICHIESTE PRESENTATE.

LA PROSSIMA UDIENZA, CHE CONCLUDERÀ LA FASE ISTRUTTORIA, È PREVISTA PER IL 3 MAGGIO 2007.

2. E' PENDENTE DINANZI AL TRIBUNALE DI BOLOGNA UN CONTENZIOSO NEI CONFRONTI DELLA SOCIETÀ INTENTATO DALLA CEAM S.R.L. ("**CEAM**") PER SUPPOSTI ATTI DI CONCORRENZA SLEALE AI DANNI DI QUEST'ULTIMA. OLTRE A CHIEDERE L'ACCERTAMENTO DELL'ATTIVITÀ ANTI-CONCORRENZIALE DI MONTI ASCENSORI, CEAM HA RICHIESTO UN RISARCIMENTO DEI RELATIVI

DANNI PER UN IMPORTO NON INFERIORE A EURO 258.228,45. LA CONTROVERSIA TRAE ORIGINE DA PRESUNTE IRREGOLARITÀ NELL'ASSUNZIONE, DA PARTE DELLA SOCIETÀ, DI UN EX DIPENDENTE DALLA CEAM VINCOLATO CON QUESTA DA UN PATTO DI NON CONCORRENZA.

LA SOCIETÀ, NON AVENDO ALL'EPOCA ASSUNTO IL MENZIONATO EX DIPENDENTE DELLA CEAM, RITIENE CHE LE PRETESE DI QUEST'ULTIMA SIANO INFONDATE E CHE, IN OGNI CASO, LA STESSA NON ABBAIA FORNITO ADEGUATE PROVE NÉ RELATIVAMENTE ALLA SUPPOSTA ASSUNZIONE, NÉ DEL DANNO PRESUNTIVAMENTE SUBITO.

AD ESITO DELL'ULTIMA UDIENZA, CHE SI È TENUTA IN DATA 26 MAGGIO 2005, IL GIUDICE HA TRATTENUTO LA CAUSA IN DECISIONE, CON FISSAZIONE DEI TERMINI PER IL DEPOSITO DI MEMORIE ENTRO IL 29 SETTEMBRE 2005.

3. E' PENDENTE DINANZI AL TRIBUNALE DI BOLOGNA UN CONTENZIOSO NEI CONFRONTI DELLA SOCIETÀ INTENTATO DALLA OTIS S.P.A. ("OTIS") PER SUPPOSTI ATTI DI CONCORRENZA SLEALE AI DANNI DI QUEST'ULTIMA. OLTRE A CHIEDERE L'ACCERTAMENTO DELL'ATTIVITÀ ANTI-CONCORRENZIALE DI MONTI ASCENSORI, OTIS HA RICHiesto UN RISARCIMENTO DI DANNI DI IMMAGINE, IN MISURA DA QUANTIFICARE. LA CONTROVERSIA TRAE ORIGINE DA PRESUNTE ATTIVITÀ DENIGRATORIE CHE, SECONDO QUANTO AFFERMATO DALL'ATTRICE, SAREBBERO STATE COMPIUTE ATTRAVERSO L'INVIO DI ALCUNE LETTERE AL COMUNE DI BOLOGNA CON LE QUALI SI SOLLECITAVA L'ENTE AD ESPERIRE GARE D'APPALTO PER L'ASSEGNAZIONE DELLE MANUTENZIONI DEGLI IMPIANTI.

LA SOCIETÀ RITIENE CHE LE PRETESE DI OTIS SIANO INFONDATE E CHE, IN OGNI CASO, LA STESSA NON ABBAIA FORNITO PROVA IDONEA, NÉ RELATIVAMENTE ALLA CENSURABILITÀ DELL'ATTIVITÀ POSTA IN ESSERE DALLE CONVENUTE, NÉ RELATIVAMENTE ALLA EFFETTIVA SUSSISTENZA DEL LAMENTATO DANNO.

LA PROSSIMA UDIENZA, CHE CONCLUDERÀ LA FASE ISTRUTTORIA, È PREVISTA PER IL 1° DICEMBRE 2005.

RELATIVAMENTE ALLE CONTROVERSIE SOPRA ESPOSTE LA SOCIETÀ, SUPPORTATA DAL PARERE DEI PROPRI CONSULENTI, HA RITENUTO OPPORTUNO, IN VIA DEL TUTTO PRUDENZIALE, ACCANTONARE NEL FONDO RISCHI ED ONERI, A COPERTURA DELLE PASSIVITÀ POTENZIALI SOPRA DESCRITTE, LA SOMMA COMPLESSIVA, AL 31 DICEMBRE 2004, DI EURO 20 MILA CHE LA SOCIETÀ, A TAL FINE, RITIENE CONGRUA. NON È POSSIBILE ESCLUDERE CHE TALE SOMMA, IN CASO DI ESITO NEGATIVO DELLE MENZIONATE CONTROVERSIE, NON SIA SUFFICIENTE A COPRIRE IN TUTTO O IN PARTE LE SPESE LEGALI E LE SOMME EVENTUALMENTE DOVUTE A TITOLO DI RISARCIMENTO CON CONSEGUENTE IMPATTO NEGATIVO SULL'ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI CFR. SEZIONE I, CAPITOLO I, PARAGRAFO 1.6.4.

DICHIARAZIONI PREVISIONALI E DI PREMINENZA

IL PROSPETTO DI QUOTAZIONE CONTIENE DICHIARAZIONI DI CARATTERE PREVISIONALE CIRCA L'ATTIVITÀ, I RISULTATI DELLA SOCIETÀ, NONCHÉ IL SETTORE IN CUI LA STESSA OPERA. TALI DICHIARAZIONI SI BASANO SULL'ESPERIENZA E CONOSCENZA DEL *MANAGEMENT* DELLA SOCIETÀ E DELLA STRUTTURA, NONCHÉ SUI DATI STORICI DISPONIBILI RELATIVI AI SETTORI DI RIFERIMENTO. NON È POSSIBILE PREVEDERE SE TALI DICHIARAZIONI SARANNO MANTENUTE O CONFERMATE. L'ATTIVITÀ ED I RISULTATI EFFETTIVI DI MONTI ASCENSORI E L'ANDAMENTO DEL SETTORE IN CUI LA STESSA OPERA POTREBBERO RISULTARE DIFFERENTI DA QUELLI PREVISTI IN TALI DICHIARAZIONI A

CAUSA DI RISCHI NOTI ED IGNOTI, INCERTEZZE ED ALTRI FATTORI ANCHE ENUNCIATI, FRA L'ALTRO, NELLE PRESENTI AVVERTENZE.

IL PROSPETTO DI QUOTAZIONE, INOLTRE, CONTIENE DICHIARAZIONI DI PREMINENZA E STIME SUL POSIZIONAMENTO COMPETITIVO DELLA SOCIETÀ, FORMULATE SULLA BASE DELLE SPECIFICHE CONOSCENZE DEL SETTORE DI APPARTENENZA, DEI DATI DISPONIBILI E DELLA PROPRIA ESPERIENZA. TALI VALUTAZIONI SOGGETTIVE SONO STATE FORMULATE DATA LA CARENZA DI DATI CERTI E OMOGENEI DI SETTORE.

B. AVVERTENZE RELATIVE AL SETTORE DI ATTIVITÀ IN CUI OPERA LA SOCIETÀ

RISCHI LEGATI ALLA SCARSITÀ DI PERSONALE SPECIALIZZATO

IL SETTORE IN CUI OPERA LA SOCIETÀ SI CARATTERIZZA, TRA L'ALTRO, PER L'ALTA SPECIALIZZAZIONE DEGLI ADDETTI ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI, CHE DEBONO ESSERE IN POSSESSO DI SPECIFICHE CAPACITÀ TECNICHE CERTIFICATE, ALTRESÌ, ATTRAVERSO IL RILASCIO DI UN'APPOSITA ABILITAZIONE.

IN ITALIA VI È ATTUALMENTE UN NUMERO DI SOGGETTI ABILITATI SUFFICIENTE A FARE FRONTE ALLA DOMANDA IN QUESTO SPECIFICO SETTORE; TUTTAVIA, NEGLI ULTIMI ANNI SI È ASSISTITO AD UNA DIMINUIZIONE DEL NUMERO DEI TECNICI DI NUOVA FORMAZIONE. QUALORA QUESTA TENDENZA SI DOVESSE CONFERMARE IN FUTURO, SI POTREBBE VERIFICARE UNA SCARSITÀ DI RISORSE QUALIFICATE.

SEBBENE MONTI ASCENSORI POSSA ATTINGERE AL BACINO DEI TECNICI FORMATI DAL CSA E ABBAIA RIVOLTO LA PROPRIA ATTENZIONE A TECNICI SPECIALIZZATI STRANIERI, IMPIEGANDOLI PER LA FORNITURA DEI PROPRI SERVIZI, NON È POSSIBILE ESCLUDERE CHE IN FUTURO LA SCARSITÀ DI PERSONALE SPECIALIZZATO POSSA AVERE UN IMPATTO NEGATIVO SULL'ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ.

PER ULTERIORI INFORMAZIONI CFR. SEZIONE I, CAPITOLO I, PARAGRAFO 1.2.6.2.

RISCHI CONNESSI ALLE MINACCE COMPETITIVE

LA SOCIETÀ OPERA IN UN SETTORE CARATTERIZZATO, IN ITALIA, DALLA PRESENZA SIA DI UN NUMERO LIMITATO DI IMPRESE DI GRANDI DIMENSIONI, RICONDUCEBILI SOSTANZIALMENTE A GRUPPI MULTINAZIONALI E OPERANTI SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE, SIA DI UN GRAN NUMERO DI PICCOLE E MEDIE AZIENDE, DI CUI MOLTE A CARATTERE ARTIGIANALE, CON UNA FORTE CONNOTAZIONE LOCALE. GLI OPERATORI DI MAGGIORI DIMENSIONI POSSONO VANTARE UNA LUNGA PRESENZA SUL MERCATO E SONO PER LO PIÙ ATTIVI ANCHE NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI IMPIANTI, POTENDO PERTANTO DISPORRE DI UN CANALE PRIVILEGIATO PER LA CONCLUSIONE DI CONTRATTI DI MANUTENZIONE. LE IMPRESE LOCALI POSSONO INVECE PRINCIPALMENTE FAR LEVA, COME FATTORE COMPETITIVO, SULLA FLESSIBILITÀ E SUI RAPPORTI SVILUPPATI NEGLI ANNI CON I CLIENTI SUL TERRITORIO. LA FORTE POLVERIZZAZIONE DEGLI OPERATORI (PARI, AL 31 DICEMBRE 2004, A CIRCA N. 1.100 IMPRESE), NONCHÉ L'ELEVATO NUMERO DI IMPIANTI IN ESERCIZIO (NEL SOLO SETTORE DEGLI ASCENSORI PARI, AL 31 DICEMBRE 2004, A CIRCA N. 765.000 UNITÀ) RENDE IL SETTORE DIFFICILMENTE INFLUENZABILE DA PARTE DI SINGOLI SOGGETTI.

SEBBENE MONTI ASCENSORI RITENGA DI AVERE LE CAPACITÀ ORGANIZZATIVE E STRUTTURALI PER OPERARE NELL'ATTUALE SCENARIO COMPETITIVO, NON PUÒ ESSERE ESCLUSO CHE MUTAMENTI DEGLI ASSETTI COMPETITIVI E DELLE DINAMICHE SOPRA DESCRITTE POSSANO DETERMINARE IN FUTURO UN

RALLENTAMENTO DELLA CRESCITA DI MONTI ASCENSORI O AVERE UNA INFLUENZA NEGATIVA SULL'ATTIVITÀ E I RISULTATI FUTURI DELLA SOCIETÀ.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI COMPETITIVI, CFR. SEZIONE I, CAPITOLO I, PARAGRAFO 1.2.7.

C. AVVERTENZE RELATIVE AGLI STRUMENTI FINANZIARI

RISCHI CONNESSI AI PROBLEMI GENERALI DI LIQUIDITÀ SUI MERCATI

LE AZIONI DI MONTI ASCENSORI SARANNO NEGOZiate SUL MERCATO EXPANDI ORGANIZZATO E GESTITO DA BORSA ITALIANA. I POSSESSORI DELLE AZIONI DELLA SOCIETÀ POTRANNO LIQUIDARE IL PROPRIO INVESTIMENTO MEDIANTE LA VENDITA SUL MERCATO DI QUOTAZIONE DELLE STESSE. TUTTAVIA, TALI AZIONI POTREBBERO PRESENTARE PROBLEMI DI LIQUIDITÀ, INDIPENDENTEMENTE DALL'ANDAMENTO DELL'EMITTENTE, IN QUANTO LE RICHIESTE DI VENDITA POTREBBERO NON TROVARE ADEGUATE E TEMPESTIVE CONTROPARTITE NONCHÉ ESSERE SOGGETTE A FLUTTUAZIONI, ANCHE SIGNIFICATIVE, DI PREZZO.

RISCHI CONNESSI ALLA CONTENDIBILITÀ DELLA SOCIETÀ

ALLA DATA DEL PROSPETTO DI QUOTAZIONE, PATRIZIO COLOMBARINI CONTROLLA DIRETTAMENTE L'83,80% DEI DIRITTI DI VOTO IN JAME S.A. CHE, A SUA VOLTA, CONTROLLA L'84,80% DEI DIRITTI DI VOTO IN MONTI ASCENSORI. LA SOCIETÀ È PERTANTO CONTROLLATA, AI SENSI DELL'ART. 93 DEL TESTO UNICO, DA PATRIZIO COLOMBARINI. IN CASO DI INTEGRALE ADESIONE AL COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE E DI INTEGRALE ESERCIZIO DELLA *GREENSHOE*, PATRIZIO COLOMBARINI DETERRÀ ATTRAVERSO JAME S.A. UNA PARTECIPAZIONE PARI A CIRCA IL 50,46% DELLA SOCIETÀ, CHE NON SARÀ, PERTANTO, CONTENDIBILE.

ACCORDI DI LOCK UP

NELL'AMBITO DEGLI ACCORDI CHE SARANNO STIPULATI PER IL COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE, GLI AZIONISTI DELLA SOCIETÀ SOTTOSCRIVERANNO UN ACCORDO DI *LOCK-UP* NEI CONFRONTI DEI *JOINT-LEAD MANAGER* DEL COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE, ANCHE IN NOME E PER CONTO DEL CONSORZIO PER IL COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE, CONSISTENTE NELL'IMPEGNO DI NON OFFRIRE, VENDERE, IMPEGNARSI A OFFRIRE O VENDERE, O COMUNQUE COMPIERE ALCUN ATTO DI DISPOSIZIONE DELLE AZIONI DELLA SOCIETÀ DA CIASCUNO DETENUTE DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE O DIRITTI RELATIVI ALLE PREDETTE AZIONI E NELL'IMPEGNO DI NON AUTORIZZARE ATTI DI DISPOSIZIONE DI AZIONI PROPRIE, SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEI *JOINT-LEAD MANAGER* DEL COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE, CHE NON POTRÀ ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATO, FINO A 180 GIORNI DALLA DATA (INCLUSA) DI AVVIO DELLE NEGOZIAZIONI DELLE AZIONI NEL MERCATO EXPANDI. TALE IMPEGNO RIGUARDERÀ TUTTE LE AZIONI DETENUTE ALLA DATA DI INIZIO DEL COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE CON ESCLUSIONE DELLE AZIONI PER LE QUALI SIA STATA ESERCITATA LA *GREENSHOE*.

PER MAGGIORI INFORMAZIONI RELATIVAMENTE AL COLLOCAMENTO ISTITUZIONALE CFR. SEZIONE II, CAPITOLO VIII, PARAGRAFO 8.3.1.

APPLICAZIONE DEI NUOVI PRINCIPI CONTABILI

ALLA DATA DEL PROSPETTO DI QUOTAZIONE, MONTI ASCENSORI NON REDIGE IL BILANCIO CONSOLIDATO E, PERTANTO, AI SENSI DEL D.L. 28 FEBBRAIO 2005, N. 38 ("**DL 38/2005**"), SARÀ

TENUTA A PREDISPORRE I BILANCI SECONDO I PRINCIPI CONTABILI DELL'*INTERNATIONAL FINANCIAL REPORTING STANDARDS* ("IFRS") CON DECORRENZA DALL'ESERCIZIO 2006. SI SEGNALE ALTRESÌ CHE LA SOCIETÀ NON INTENDE AVVALERSI PER L'ESERCIZIO 2005 DELLA FACOLTÀ DI APPLICARE GLI IFRS NELLA REDAZIONE DEL BILANCIO CIVILISTICO, PREVISTA DALL'ART. 4, SECONDO COMMA, DEL DL 38/2005, E CHE LE SITUAZIONI INFRANNUALI PREDISPOSTE NEL CORSO DEL 2005 NON SARANNO REDATTE ADOTTANDO TALI PRINCIPI. NON È TUTTAVIA POSSIBILE ESCLUDERE CHE, IN CONSEGUENZA DELLA STRATEGIA DI CRESCIUTA PER LINEE ESTERNE PERSEGUITA DALLA SOCIETÀ E LA CONSEGUENTE ACQUISIZIONE DI PARTECIPAZIONI DI CONTROLLO, DURANTE IL 2005 SI VERIFICHINO I PRESUPPOSTI CHE RENDONO OBBLIGATORIA GIÀ DALL'ESERCIZIO IN CORSO L'ADOZIONE DI TALI NUOVI PRINCIPI PER LA REDAZIONE DEL BILANCIO E DELLE SITUAZIONI INFRANNUALI.

L'UTILIZZO DEGLI IFRS POTREBBE COMPORTARE ALCUNI CAMBIAMENTI NELLA PREDISPOSIZIONE DEI BILANCI, CHE POTREBBERO AVERE EFFETTI, ANCHE SIGNIFICATIVI, SULLA SITUAZIONE PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA DELLA MONTI ASCENSORI E RENDERE DIFFICOLTOSA LA COMPARAZIONE CON I BILANCI RELATIVI AGLI ESERCIZI PRECEDENTI REDATTI SULLA BASE DELL'ATTUALE NORMATIVA IN VIGORE. PER UN'ANALISI DELLE PRINCIPALI DIFFERENZE TRA I PRINCIPI CONTABILI ATTUALMENTE APPLICATI E GLI IFRS PER QUANTO ATTIENE AI BILANCI DELLA MONTI ASCENSORI SI RINVIA ALLA SEZIONE I, CAPITOLO IV, PARAGRAFO 4.8.

INFORMAZIONI DI SINTESI SUL PROFILO DELL'EMITTENTE E DELL'OPERAZIONE

Le informazioni sintetiche di seguito riportate devono essere esaminate congiuntamente a quelle più analitiche contenute all'interno del Prospetto di Quotazione.

Soggetti partecipanti all'operazione di quotazione

Ruolo	Soggetto
Emittente	Monti Ascensori S.p.A.
<i>Global Coordinator</i>	Unipol Merchant – Banca per le Imprese S.p.A.
<i>Co-global Coordinator</i>	Rasfin – S.I.M. S.p.A.
<i>Joint-lead Manager del Collocamento Istituzionale e Joint bookrunner</i>	Unipol Merchant – Banca per le Imprese S.p.A. Rasfin – S.I.M. S.p.A.
<i>Listing Partner</i>	Unipol Merchant – Banca per le Imprese S.p.A.
Società incaricata della revisione contabile	Audirevi S.r.l.

1. L'Emittente

1.1. Costituzione ed evoluzione dell'Emittente

- Monti Ascensori fornisce servizi di manutenzione, riparazione, installazione, ristrutturazione e ammodernamento di Impianti.
- La Società è stata fondata nel 1975 come società di fatto, è stata regolarizzata in società in nome collettivo in data 22 dicembre 1977 ed è stata trasformata in società a responsabilità limitata in data 8 aprile 1988.
- Nella seconda metà degli anni '90 adotta una nuova strategia volta ad estendere l'offerta dei propri servizi su base nazionale avviando un processo di espansione e diversificazione delle attività verso nuove aree geografiche e nuovi clienti.
- In data 10 novembre 2004, la Società si trasforma in società per azioni, aumentando il proprio capitale a Euro 3.500 mila.

Per ulteriori informazioni cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.1.

1.2 Struttura del gruppo facente capo all'Emittente

Monti Ascensori non fa parte di nessun gruppo di società. Jame S.A., che controlla l'84,80% dei diritti di voto in Monti Ascensori, esercita attività di direzione e coordinamento sulla Società ai sensi dell'art. 2497 septies c.c..

1.3 Business e settori di attività in cui opera l'Emittente

Monti Ascensori opera nel settore della fornitura di servizi di manutenzione, riparazione, installazione, ristrutturazione e ammodernamento per ascensori, montacarichi¹, scale e marciapiedi mobili e piattaforme elevatrici.

All'interno di tale settore, la Società è commercialmente organizzata in funzione di due linee di *business*: (i) i servizi di manutenzione e riparazione (“**Manutenzione**”), e (ii) servizi di installazione, ristrutturazione e ammodernamento (“**Lavori**”), che vengono effettuati attraverso proprio personale o in *outsourcing*, avvalendosi di una rete di circa n. 100 aziende specializzate diffuse sul tutto il territorio nazionale.

Il settore degli ascensori è stato, in Italia, oggetto di regolamentazione fin dal 1942, con vari interventi legislativi, di cui, da ultimo, il Decreto 162/99 (che recepisce la Direttiva Comunitaria 95/16/CE), volti a migliorare la sicurezza e l'efficienza degli impianti. Il mercato italiano, con n. 765.000² ascensori in esercizio è il più grande del mondo in termini di unità installate³.

Al 31 marzo 2005 Monti Ascensori fornisce servizi per n. 5.760 Impianti, di proprietà di n. 726 clienti, risultando nel 2004, nel settore della fornitura di servizi di manutenzione per gli Impianti in Italia, in termini di fatturato, il quinto operatore⁴ (dopo Gruppo Otis, Kone, Schindler e Consorzio Del Bo), detenendo una quota di mercato di circa l'1,9%⁵.

I servizi di manutenzione, che consistono in tutte quelle attività finalizzate al mantenimento nel tempo del corretto funzionamento degli Impianti, vengono generalmente resi con periodicità prestabilite, dietro corresponsione di un canone fisso mensile. I servizi di installazione, ristrutturazione e ammodernamento consistono, invece, in interventi straordinari svolti durante il ciclo di vita degli Impianti sulla base di specifiche commesse ricevute di volta in volta dalla Società.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, la Società ha conseguito un valore della produzione di circa Euro 16.645 mila, con un margine operativo lordo pari a Euro 1.650, un risultato operativo pari a circa Euro 1.468 mila e un utile netto pari a circa Euro 706 mila, mentre nel trimestre al 31 marzo 2005, il valore della produzione della Società è stato pari a circa Euro 3.987 mila, con un risultato operativo di circa Euro 381 mila e un utile netto di circa Euro 186 mila.

Per maggiori informazioni, cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1.

1.4 Ripartizione del fatturato dell'ultimo triennio per settore di attività e per area geografica

Le seguenti tabelle evidenziano la ripartizione de ricavi della Società per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, al 31 dicembre 2003 e al 31 dicembre 2004 nonché per il trimestre al 31 marzo 2005, suddivisi in funzione dei settori di attività:

¹ I montacarichi, a differenza degli ascensori e delle scale e marciapiedi mobili, sono destinati al trasporto di cose, con cabina accessibile alle persone per le sole operazioni di carico e scarico.

² Dato relativo al 2003. Fonte: E. Fornasari, G. Iotti “Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio”, Maggioli, 2005.

³ Tale dato è evidenziato in “Evaluation of the application of the Lifts Directive (95/16/EC) – Final Report” del 21 giugno 2004, rapporto predisposto da The European Evaluation Consortium per la Direzione Generale per le Imprese (DG ENTR) della Commissione Europea.

⁴ Fonte: Databank, “Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili”, 2005.

⁵ Fonte: Databank, “Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili”, 2005.

<i>(€/mila)</i>	31.12.2002	%VP	31.12.2003	%VP	31.12.2004	%VP	31.3.2005*	%VP
Valore della produzione								
Ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui	8.182	87,5	15.308	99,6	15.960	95,9	3.411	85,6
- manutenzione	4.028	43,1	5.093	33,1	5.755	34,6	1.950	48,9
- riparazioni	1.695	18,1	2.875	18,7	3.136	18,8	371	9,3
Totale Manutenzione	5.723	61,2	7.968	51,9	8.891	53,4	2.321	58,2
- installazioni	730	7,8	626	4,1	1.401	8,4	89	2,2
- ristrutturazioni e ammodernamenti	1.729	18,5	6.714	43,7	5.668	34,1	1.001	25,1
Totale Lavori	2.459	26,3	7.340	47,8	7.069	42,5	1.090	27,3
Variazione dei lavori in corso su commessa	1.023	10,9	(368)	-2,4	524	3,1	572	14,3
Altri ricavi e proventi	151	1,6	427	2,8	162	1,0	4	0,1
Totale valore della produzione	9.356	100	15.367	100	16.646	100	3.987	100,0

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7).

Le seguenti Tabelle illustrano la ripartizione dei ricavi della Società nei periodi considerati per aree geografiche all'interno del territorio nazionale, tenendo conto dei singoli settori di attività.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni per gli esercizi al 31 dicembre 2002, al 31 dicembre 2003 e al 31 dicembre 2004 per aree geografiche

<i>(€/mila)</i>	31.12.2002			31.12.2003			31.12.2004		
	Nord	Centro	Sud e isole	Nord	Centro	Sud e isole	Nord	Centro	Sud e isole
Manutenzione	3.383	563	81	4.074	814	206	4.603	748	404
Riparazione	1.423	237	36	2.203	539	132	2.258	533	345
Totale Manutenzione	4.806	800	117	6.277	1353	338	6.861	1281	749
Installazione	564	41	-	626	-	-	1.214	-	-
Ristrutturazioni e Ammodernamenti	1.114	712	28	3.666	816	2.232	2.647	815	2.393
Totale Lavori	1.678	753	28	4.292	816	2.232	3.861	815	2.393
Variazione dei lavori in corso	772	251	-	-341	-27	-	524	-	-
Vendita materiali e ricavi diversi	151	-	-	427	-	-	162	-	-
Totale Ricavi	7.407	1.804	145	10.655	2.142	2.570	11.408	2.096	3.142

<i>(€/mila)</i>	31.3.2005*		
	Nord	Centro	Sud e isole
Manutenzione	1.594	240	116
Riparazione	318	33	20
Totale Manutenzione	1.912	273	136
Installazione	76	-	-

Ristrutturazioni e Ammodernamenti	806	-	208
Totale Lavori	882	-	208
Variazione dei lavori in corso	572	-	-
Vendita materiali e ricavi diversi	4	-	-
Totale Ricavi	3.370	273	344

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7).

Per maggiori informazioni, cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.2.

1.5 Composizione percentuale del fatturato dei primi tre e dei primi dieci clienti

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, i primi tre clienti della Società rappresentano circa il 29,9% del valore della produzione di Monti Ascensori e sono, nell'ordine, C.A.R.M.A. S.c.a.r.l. ("CARMA") (16,0%), A.T.M. Milano (7,0%) e Azienda Ospedaliera S. Orsola di Bologna (6,8%). CARMA è una cooperativa di imprese del settore che affida alla Società incarichi per conto dei propri associati in base ad un contratto annuale non esclusivo. A.T.M. Milano e Azienda Ospedaliera S. Orsola di Bologna sono, rispettivamente, un grande cliente privato e un cliente pubblico che hanno affidato alla Società i rispettivi incarichi in base ad una gara di appalto. Alla stessa data i primi dieci clienti incidono complessivamente per circa il 53,8% del valore della produzione e sono rappresentati, oltre che dai clienti già menzionati, dal CSA e da n. 5 grandi clienti privati o clienti pubblici e da una società operante nel settore degli Impianti, ciascuno con incidenza sul valore della produzione inferiore al 5,6%.

Nel trimestre al 31 marzo 2005, i primi tre clienti della Società rappresentano circa il 37,8% del valore della produzione di Monti Ascensori e sono, nell'ordine, CARMA (26,9%), A.T.M. Milano (7,0%) e ALER Milano (3,9%), mentre i primi dieci clienti incidono complessivamente per circa il 56,3% del valore della produzione e sono rappresentati, oltre che dai clienti già menzionati, da n. 5 grandi clienti privati o clienti pubblici, da una società cooperativa e da una società operante nel settore degli Impianti, tutti con incidenza sul valore della produzione inferiore al 3,3%.

La Società ritiene che non sussistano rapporti di dipendenza con i sopra menzionati primi tre clienti in quanto (i) CARMA, svolgendo attività di interfaccia esterna per conto dei propri associati, non è un autonomo interlocutore commerciale e i ricavi generati dal rapporto con la stessa sono da considerare polverizzati sul numero complessivo dei suoi membri; la società ritiene, inoltre, di essere in grado, con il proprio modello organizzativo, di attrarre nuova domanda per servizi in subappalto da imprese locali qualora venisse meno l'attuale rapporto con detta società cooperativa; e (ii) la Società, nell'ambito della pianificazione della propria attività, partecipa costantemente a gare d'appalto ed è, pertanto, in grado di ottenere nuovi incarichi da grandi clienti privati e clienti pubblici in sostituzione degli appalti in scadenza. Inoltre, relativamente ai rimanenti clienti, la società ritiene che la loro incidenza sul valore della produzione sia tale da non determinare rapporti di dipendenza.

Le tabelle che seguono mostrano i dati, su base aggregata e su base analitica, relativi alla suddivisione dei ricavi della Società realizzati nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 e nel corso del trimestre 1° gennaio 2005 – 31 marzo 2005, per i primi tre e i primi dieci clienti.

Cliente	Ricavi al 31.12.2004 (in migliaia di Euro)	Incidenza % sul valore della produzione
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	2.577	16.0%
A.T.M. S.p.A.	1.131	7.0%
Azienda Ospedaliera Bologna Policlinico S.Orsola-Malpighi	1.093	6.8%
Totale primi tre clienti	4.801	29.9%
Consorzio Servizi Ascensori Soc.Coop.	894	5.6%
ALER di Milano	576	3.6%
Azienda Ospedaliera Niguarda Cà Granda	562	3.5%
Azienda Sanitaria Locale n. 6	531	3.3%
A.T.C. della Provincia di Torino	479	3.0%
Fondazione E.N.P.A.M.	439	2.7%
Gielle Ascensori S.r.l.	364	2.3%
Totale primi dieci clienti	8.646	53.8%

Cliente	Ricavi del trimestre al 31.3.2005* (in migliaia di Euro)	Incidenza % sul valore della produzione
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	917	26.9%
A.T.M. S.p.A.	240	7.0%
ALER di Milano	133	3.9%
Totale primi tre clienti	1,290	37.8%
Azienda U.S.L. di Ravenna	113	3.3%
Azienda Ospedaliera Policlinico di Modena	112	3.3%
COFAM S.r.l.	107	3.1%
Azienda Ospedaliera Bologna Policlinico S.Orsola-Malpighi	87	2.6%
Gielle Ascensori S.r.l.	72	2.1%
Nuovi Pianeti S.c.a.r.l.	70	2.1%
RAI Radiotelevisione Italiana S.p.A.	69	2.0%
Totale primi dieci clienti	1,920	56.3%

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7).

Si segnala che i crediti scaduti verso clienti alla fine dei tre esercizi considerati sono stati pari ad Euro 5.931 mila al 31 dicembre 2002, Euro 5.970 mila al 31 dicembre 2003, Euro 6.634 mila al 31 dicembre 2004, rispettivamente pari al 60,4%, 55,2% e al 55,0% dei crediti totali verso clienti alla chiusura del relativo esercizio. Al 30 giugno 2005 i crediti scaduti verso clienti sono pari a Euro 6.522 mila, pari al 62,0% dei crediti totali verso clienti alla stessa data.

Il significativo ammontare dei crediti scaduti nei periodi considerati è riconducibile alla strategia di crescita posta in essere da Monti Ascensori, che ha privilegiato l'acquisizione di incarichi da parte di Grandi Clienti Privati e Clienti Pubblici. A causa delle loro dinamiche finanziarie interne, i crediti verso tali clienti e, in particolare, verso i Clienti Pubblici, sono caratterizzati da lunghi tempi di pagamento, che hanno determinato un incremento dell'esposizione verso clienti di Monti Ascensori. Tuttavia, il rischio di insolvenza dei Grandi Clienti Privati e dei Clienti Pubblici risulta, per la loro natura, molto contenuto. Al fine di migliorare i tempi di incasso, la Società, nel corso dei primi mesi del 2005, ha potenziato la struttura dedicata al recupero crediti con l'obiettivo di

ridurre i giorni di dilazione clienti a n. 250 già dall'esercizio in corso. Si segnala, inoltre, che la Società, in considerazione della solvenza di tali clienti, non ha accantonato disponibilità al fondo rischi crediti a copertura di eventuali perdite su crediti.

Per maggiori informazioni, cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.5.

1.6 Grado di autonomia gestionale da fornitori e finanziatori

Fornitori

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, i primi tre fornitori della Società incidono per circa il 61,3% sui costi della produzione di Monti Ascensori e sono, nell'ordine, il CSA (46,9%), Furini Elevatori S.r.l. (10,1%) e Italiana Ascensori S.r.l. (4,3%). il CSA è una cooperativa di imprese del settore che agisce allo scopo esclusivo di agevolare l'attività dei propri membri e di ripartire incarichi tra i singoli aderenti. Furini Elevatori S.r.l., produttore di ricambi e parti di Impianti, è a capo di un gruppo di acquisto di ricambi e parti di Impianti costituito dai membri del CSA e da un gruppo di altri operatori del settore allo scopo di favorire i propri aderenti nell'accesso ai componenti e sfruttare le economie di scala derivanti dai volumi di acquisto. Italiana Ascensori S.r.l. è una società attiva nel settore della manutenzione alla quale Monti Ascensori affida incarichi in *outsourcing*. Alla stessa data i primi dieci fornitori incidono complessivamente per circa il 73,5% del totale dei costi della produzione e sono rappresentati, oltre che dai soggetti già menzionati, da n. 7 fornitori di servizi, tutti con incidenza sui costi della produzione inferiori al 3,2%.

Nel trimestre al 31 marzo 2005, i primi tre fornitori della Società rappresentano circa il 83,2% dei costi della produzione di Monti Ascensori e sono, nell'ordine, il CSA (76,7%), Furini Elevatori S.r.l. (3,8%) e ADM Ascensori S.r.l. (2,7%) società attiva nel settore della manutenzione alla quale Monti Ascensori affida incarichi in *outsourcing*. Nello stesso periodo i primi dieci fornitori incidono complessivamente per circa il 90,6% sui costi della produzione e sono rappresentati, oltre che dai fornitori già menzionati, da n. 7 fornitori di servizi, tutti con incidenza sui costi inferiori al 1,9%.

La Società ritiene che non sussistano rapporti di dipendenza con i sopra menzionati tre principali fornitori in quanto (i) il CSA è una società cooperativa e, pertanto, gli incarichi ad essa affidati sono di fatto considerabili come dati ai suoi membri (n. 43 al 31 marzo 2005); inoltre i rapporti contrattuali con il CSA non sono esclusivi e la Società, pertanto, può conferire gli incarichi anche direttamente ai suoi membri o a terzi fornitori; (ii) benché la concentrazione degli acquisti presso di un unico soggetto consenta una gestione più efficiente dell'approvvigionamento di componenti, gli accordi commerciali con Furini Elevatori S.r.l. non sono esclusivi e, qualora dovessero interrompersi, la Società ritiene di potersi approvvigionare di ricambi e parti di Impianti sia dagli altri attuali fornitori di materiali sia da altri operatori del settore della Produzione. Inoltre, relativamente a Italiana Ascensori S.r.l., a ADM Ascensori e ai rimanenti fornitori, la Società ritiene che la loro incidenza sui costi del settore sia tale da non determinare rapporti di dipendenza.

Le seguenti tabelle mostrano i dati, su base aggregata e su base analitica, relativi alla suddivisione dei costi della Società realizzati nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 e nel corso del trimestre 1° gennaio 2005 – 31 marzo 2005, per i primi tre e i primi dieci fornitori.

Fornitori	Costi al 31.12. 2004 (in migliaia di Euro)	Incidenza % sui costi della produzione
Consorzio Servizi Ascensori Soc.Coop	6.710	46.9%
Furini Elevatori S.r.l.	1.441	10.1%
Italiana Ascensori S.r.l.	609	4.3%
Totale primi tre fornitori	8.760	61.3%
Gielle Ascensori S.r.l.	460	3,2%
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	316	2,2%
CMA Pentade S.r.l.	248	1,7%
Andrea S.r.l.	204	1,4%
Accord Ascensori S.r.l.	188	1,3%
Fin.Roa 85 S.r.l.	173	1,2%
Ste.Ma. Costruzioni Edili S.r.l.	161	1,1%
Totale primi dieci fornitori	10.510	73,5%

Fornitori	Costi del trimestre al 31.3.2005 (in migliaia di Euro)	Incidenza % sui costi della produzione
Consorzio Servizi Ascensori Soc.Coop	2,616	76.7%
Furini Elevatori S.r.l.	129	3.8%
ADM Ascensori S.r.l.	94	2.7%
Totale primi tre fornitori	2,838	83.2%
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	64	1.9%
Interlift S.r.l.	35	1.0%
Fin.Roa 85 S.r.l.	34	1.0%
CMA Pentade S.r.l.	32	0.9%
Abruzzo Servizi Ascensori S.r.l.	31	0.9%
Elevatori Normac S.r.l.	29	0.8%
Edile Facciaponte & Figli S.r.l.	27	0.8%
Totale primi dieci fornitori	3,090	90.6%

Si segnala che i debiti verso fornitori alla fine dei tre esercizi considerati erano pari a Euro 8.284 mila al 31 dicembre 2002, Euro 7.273 mila al 31 dicembre 2003 ed Euro 5.365 mila al 31 dicembre 2004. La dinamica di tale indebitamento, che evidenzia una costante riduzione nel triennio a fronte di un incremento del fatturato, è riconducibile alle politiche di espansione commerciale adottate dalla Società nel periodo considerato e alle politiche di fidelizzazione della propria rete di subfornitori (per maggiori informazioni circa l'evoluzione del capitale circolante cfr. capitolo IV e V). Alla data del 30 giugno 2005 il totale dei debiti scaduti ammonta a Euro 299 mila, pari al 9,7% sull'ammontare totale dei debiti alla medesima data, di cui Euro 108 mila scaduti da oltre centottanta giorni, Euro 17 mila scaduti oltre centocinquanta giorni, Euro 13 mila scaduti da oltre centoventi giorni, Euro 44 mila scaduti da oltre novanta giorni e Euro 118 mila scaduti da oltre sessanta giorni. Tali debiti scaduti sono da collegare alla politica per l'ottimizzazione dei termini di pagamento verso i fornitori posta in essere dalla Società e non sono riconducibili a problemi di liquidità di Monti Ascensori.

Per maggiori informazioni, cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.5.

Finanziatori

Al 31 marzo 2005 la Società intrattiene rapporti bancari con n. 10 istituti, con affidamenti complessivi per Euro 3.324 mila, utilizzati per il 88,6%. Si segnala che, al 30 giugno 2005, la Società ha affidamenti bancari con n. 12 istituti per complessivi Euro 6.070 mila, utilizzati per il 47,6%. Gli ammontari affidati dagli istituti bancari con i quali essa intrattiene rapporti sono fra di essi omogenei e ricompresi fra circa Euro 246 mila ed Euro 1.000 mila. La Società, pertanto, non ritiene di avere rapporti di dipendenza da finanziatori.

La seguente tabella evidenzia i dati degli affidamenti concessi da istituti bancari alla Società e i relativi utilizzi al 31 dicembre 2004, al 31 marzo 2005 e al 30 giugno 2005.

	Totale al 31.12.2004	% di utilizzo	Totale al 31.3.2005	% di utilizzo	Totale al 30.6.2005	% di utilizzo
Carisbo	294	43.6%	294	43.9%	294	40.9%
Banca di Imola	408	63.0%	408	63.2%	408	61.4%
Unicredit	365	87.1%	365	81.4%	800	12.4%
Banca Antoniana Popolare Veneta	246	73.6%	246	91.5%	246	90.5%
Cassa di Risparmio di Vignola	215	91.9%	525	43.0%	525	67.6%
Banca Intesa	220	70.9%	220	82.7%	565	23.6%
Credibo	257	79.4%	257	78.6%	257	79.6%
Banca Popolare di Sondrio	125	0.0%	-	-	-	-
Cassa di Risparmio di Forlì	200	101.8%*	325	125.6%*	625	70.4%
Cassa di Risparmio di Ferrara	285	286.2%*	285	276.5%*	1.000	71.3%
Banca di Roma	-	-	400	57.5%	400	87.4%
Banca Nazionale del Lavoro	-	-	-	-	550	0,0%
Cassa di Risparmio di Firenze	-	-	-	-	400	0,0%
Totale	2.616	94.1%	3.324	88.6%	6.070	47.6%

* Extra fido temporaneo autorizzato dalla banca in attesa della delibera delle nuove linee di credito

Si segnala che il costo medio dell'indebitamento della Società è stato, nel triennio dal 2002 al 2004, pari a circa il 7,8% annuo mentre nel trimestre al 31 marzo 2005 il costo medio dell'indebitamento calcolato su base annua è stato di circa il 6,6%. Si segnala, inoltre, che il costo medio dei nuovi affidamenti concessi e non utilizzati al 30 giugno 2005 è pari a circa il 5%.

Per maggiori informazioni, cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.5.

1.7 Programmi futuri e strategie

Nel prossimo futuro, la Società mira a diventare uno dei principali operatori del settore dei servizi di manutenzione, riparazione, installazione, ristrutturazione e ammodernamento degli Impianti in Italia, perseguendo una strategia volta:

- ad incrementare ulteriormente il portafoglio degli Impianti serviti mediante l'acquisizione di nuovi contratti su tutto il territorio nazionale, sia per linee interne (attraverso mirate azioni commerciali) sia per linee esterne (attraverso operazioni straordinarie);
- a sviluppare la propria presenza nel mercato dei componenti per gli Impianti.

In particolare, il perseguimento dei suddetti obiettivi strategici potrà avvenire, da un lato, attraverso una politica di acquisizione di partecipazioni in società attive nel settore con portafogli

di contratti quantitativamente o qualitativamente interessanti e/o di acquisizione dei relativi rami di azienda e il rafforzamento della propria presenza sul territorio nazionale, attraverso il potenziamento della struttura commerciale e la costituzione di una rete di agenti venditori e, dall'altro, rafforzando i propri rapporti con soggetti attivi nel settore nazionale della produzione di componenti per Impianti, attraverso accordi di *partnership* e la partecipazione a programmi comuni di sviluppo di componenti e Impianti, acquisendo, ove si presentino occasioni favorevoli, partecipazioni in tali società.

L'ammontare del ricavato del Collocamento Istituzionale è stimato in un minimo di Euro 6.700 mila e un massimo di Euro 8.400 mila (cfr. Sezione II, Capitolo VIII, Paragrafo 8.3). Il ricavato del Collocamento Istituzionale, al netto dei relativi oneri e delle spese di quotazione, sarà utilizzato prevalentemente per finanziare le acquisizioni di partecipazioni, rami d'azienda e contratti e, in via residuale, per finanziare le altre strategie di crescita della Società.

Per maggiori informazioni, cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.18.

1.8 Investimenti effettuati e programmati correlati alla strategia di sviluppo dell'Emittente

La Società, in considerazione della natura della propria attività, nell'ultimo triennio non ha effettuato significativi investimenti in immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

Per maggiori informazioni, cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.6.2.

2. La quotazione

2.1 La quotazione

L'operazione consiste nell'ammissione a quotazione delle Azioni nel Mercato Expandi.

A tale riguardo, l'assemblea della Società in data 30 marzo 2005 ha, tra l'altro, deliberato di richiedere l'ammissione delle Azioni della Società alle negoziazioni nel Mercato Expandi.

In data 15 aprile 2005, la Società ha richiesto a Borsa Italiana l'ammissione a quotazione nel Mercato Expandi.

In data 14 luglio 2005, con provvedimento n. 4131, Borsa Italiana ha disposto l'ammissione a quotazione sul Mercato Expandi delle azioni ordinarie di Monti Ascensori, ai sensi del combinato disposto degli articoli 2A.3.5 e 2.4.2 del Regolamento.

La Società ha conferito l'incarico di *Listing Partner*, ai sensi dell'art. 2.A.3.1 del Regolamento, a Unipol Merchant Banca per le Imprese S.p.A., che ha assunto gli impegni di cui allo stesso Regolamento con le estensioni espressamente richieste da Borsa Italiana (cfr. Sezione III, Capitolo XII, Paragrafo 12.4).

L'inizio delle negoziazioni sul Mercato Expandi sarà disposto da Borsa Italiana ai sensi dell'art. 2.4.2, quarto comma, del Regolamento, previa verifica della sufficiente diffusione delle Azioni presso il pubblico, a seguito del Collocamento Istituzionale.

La data di inizio delle negoziazioni delle Azioni sul Mercato Expandi sarà comunicata al mercato mediante avviso di Borsa Italiana ai sensi dell'art. 2.4.2 del Regolamento.

2.2 Il Collocamento Istituzionale

L'assemblea straordinaria della Società in data 30 marzo 2005 ha deliberato un aumento di capitale sociale con esclusione del diritto di opzione, ai sensi dell'articolo 2441, comma quinto, codice civile, di massime n. 3.937.500 nuove Azioni del valore nominale di Euro 0,50 ciascuna, aventi godimento 1° gennaio 2005 (cfr. Sezione II, Capitolo VI, Paragrafo 6.12).

La diffusione delle Azioni sarà realizzata attraverso un collocamento di Azioni rappresentato da un'offerta in sottoscrizione (il "**Collocamento Istituzionale**") da effettuarsi esclusivamente in Italia presso operatori qualificati, così come definiti agli artt. 25 e 31, comma secondo, del regolamento concernente la disciplina degli intermediari approvato con Deliberazione CONSOB del 1° luglio 1998, 11522, come successivamente modificato (fatta eccezione per le persone fisiche di cui all'art. 31, secondo comma, del medesimo regolamento, i promotori finanziari, le società fiduciarie che prestano servizi di gestione di portafogli di investimento, anche mediante intestazione fiduciaria di cui all'art. 60, comma 4 del decreto legislativo n. 415/1996, e le società di gestione del risparmio autorizzate alla prestazione del servizio di gestione su base individuale) (gli "**Investitori Professionali**") di massime n. 3.937.500 nuove Azioni del valore nominale di Euro 0,50 ciascuna, rivenienti dal summenzionato aumento di capitale e aventi godimento 1° gennaio 2005.

Il Collocamento Istituzionale avrà inizio l'11 luglio e si chiuderà il 22 luglio 2005. Le adesioni raccolte nell'ambito del Collocamento Istituzionale sono condizionate al rilascio da parte di Consob e Borsa Italiana, rispettivamente, del provvedimento di autorizzazione alla pubblicazione del Prospetto di Quotazione e del provvedimento di ammissione alla quotazione.

Le Azioni saranno collocate attraverso un consorzio di collocamento e garanzia (il "**Consorzio per il Collocamento Istituzionale**") che garantirà altresì l'integrale collocamento delle Azioni offerte nell'ambito del Collocamento Istituzionale (cfr. Sezione II, Capitolo VIII, Paragrafo 8.3). La Società e i *Joint-lead Manager* del Collocamento Istituzionale potranno non addivenire alla stipula dell'accordo di collocamento e garanzia per il Collocamento Istituzionale nel caso in cui non si raggiunga un livello adeguato in merito alla quantità e alla qualità della domanda da parte degli Investitori Professionali, circostanza da valutarsi sulla base della corrente prassi di mercato in analoghe operazioni, ovvero nel caso in cui non si raggiungesse l'accordo sul prezzo delle Azioni. Inoltre, il relativo contratto di collocamento e garanzia che verrà sottoscritto al termine del Collocamento Istituzionale prevederà, tra l'altro, l'ipotesi che il Consorzio per il Collocamento Istituzionale non sia tenuto all'adempimento degli obblighi di garanzia ovvero che detti obblighi possano essere revocati, qualora, entro la data di pagamento delle Azioni, si verificino le circostanze descritte alla Sezione II, Capitolo VIII, Paragrafo 8.3.

Ai soli fini del Collocamento Istituzionale, la Società e i *Joint-lead Manager* hanno stabilito un intervallo indicativo di valorizzazione del capitale economico della Società pre-offerta, con un minimo di Euro 12.000 mila e un massimo di Euro 15.000 mila, determinando un intervallo indicativo di prezzo per Azione compreso tra il minimo di Euro 1,71 e un massimo di Euro 2,14. Tale intervallo indicativo di valorizzazione del capitale economico e di prezzo sono stati individuati sulla base dei risultati conseguiti dalla Società nel passato esercizio, delle prospettive di sviluppo dell'esercizio in corso e di quelli successivi, tenuto altresì conto delle condizioni di mercato e di un metodo di valutazione basato su multipli di mercato applicati ad un campione di società quotate in Italia che si ritiene abbastanza rappresentativo del sistema industriale italiano in termini di modello di business, di fatturato e risultati economico-finanziari, nonché del metodo finanziario di valutazione dei flussi di cassa prospettici della Società (cosiddetto *Discounted Cash Flow*), nonché le risultanze delle attività di *pre-marketing* effettuata presso gli Investitori Professionali.

Si segnala che l'intervallo di valorizzazione e l'intervallo indicativo di prezzo non saranno in alcun modo vincolanti ai fini della definizione dell'effettivo prezzo delle Azioni nell'ambito del Collocamento Istituzionale (che rappresenterà anche il primo prezzo di negoziazione delle Azioni), il quale potrà essere definito anche al di fuori di tale intervallo.

I risultati dell'offerta in sottoscrizione agli Investitori Professionali e il prezzo per Azione nell'ambito del Collocamento Istituzionale saranno comunicati al mercato nell'avviso di inizio negoziazioni diffuso da Borsa Italiana ai sensi del Regolamento e trasmessi a Consob con nota di trasmissione. Il pagamento delle Azioni è previsto per il giorno 27 luglio 2005.

È prevista la concessione, da parte dei soci di Monti Ascensori, in misura proporzionale alle rispettive partecipazioni detenute, ai *Joint-lead Manager* del Collocamento Istituzionale, anche in nome e per conto dei membri del Consorzio per il Collocamento Istituzionale, di un'opzione di chiedere in prestito sino ad un massimo di n. 492.187 Azioni, corrispondenti al 12,5% del Collocamento Istituzionale, ai fini di un'eventuale sovra assegnazione (cosiddetto "**Overallotment**") nell'ambito del Collocamento Istituzionale (cfr. Sezione II, Capitolo VIII, Paragrafo 8.3).

È, inoltre, prevista la concessione, da parte dei soci di Monti Ascensori, in misura proporzionale alle rispettive partecipazioni detenute, ai *Joint-lead Manager* del Collocamento Istituzionale, anche in nome e per conto dei membri del Consorzio per il Collocamento Istituzionale, di un'opzione per l'acquisto al medesimo prezzo delle Azioni concordato per il Collocamento Istituzionale delle medesime massime n. 492.187 Azioni (già oggetto dell'opzione *Overallotment*), corrispondenti al 12,5% del Collocamento Istituzionale, da allocare presso i destinatari del Collocamento Istituzionale, da utilizzare in relazione all'*Overallotment* e all'attività di stabilizzazione ("**Greenshoe**"). Tale opzione potrà essere esercitata, in tutto o in parte, entro i 30 giorni successivi la data di inizio delle negoziazioni sul Mercato Expandi (cfr. Sezione II, Capitolo VIII, Paragrafo 8.3).

L'ammontare del ricavato stimato del Collocamento Istituzionale, calcolato sulla base del predetto intervallo indicativo di prezzo, è pari ad un minimo di circa Euro 6.700 mila e un massimo di circa Euro 8.400 mila, al lordo delle commissioni riconosciute al Consorzio per il Collocamento Istituzionale e delle spese. Il ricavato del Collocamento Istituzionale, al netto dei relativi oneri e delle spese di quotazione, sarà destinato allo sviluppo delle attività di Monti Ascensori così come descritto alla Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.18.

Nell'ambito degli accordi che saranno stipulati per il Collocamento Istituzionale, gli azionisti della Società sottoscriveranno un accordo di *lock-up* nei confronti dei *Joint-lead Manager* del Collocamento Istituzionale, anche in nome e per conto del Consorzio per il Collocamento Istituzionale, consistente nell'impegno di non offrire, vendere, impegnarsi a offrire o vendere, o comunque compiere alcun atto di disposizione delle Azioni della Società da ciascuno detenute direttamente o indirettamente o diritti relativi alle predette Azioni e nell'impegno di non autorizzare atti di disposizione di azioni proprie, senza il preventivo consenso scritto dei *Joint-lead Manager* del Collocamento Istituzionale, che non potrà essere irragionevolmente negato, fino a 180 giorni dalla data (inclusa) di avvio delle negoziazioni delle Azioni nel Mercato Expandi. Tale impegno riguarderà tutte le Azioni detenute alla data di inizio del Collocamento Istituzionale con esclusione delle Azioni per le quali sia stata esercitata la *Greenshoe*.

Sempre nell'ambito dell'accordo di *lock-up* la Società e gli azionisti della Società assumeranno l'impegno nei confronti dei *Joint-lead Manager* del Collocamento Istituzionale, anche in nome e per conto del Consorzio per il Collocamento Istituzionale, a non intraprendere iniziative aventi ad

oggetto aumenti di capitale o emissioni di obbligazioni convertibili in (o buoni di acquisto e/o di sottoscrizione di) Azioni della Società, né mediante alcuna altra modalità, senza il preventivo consenso scritto dei *Joint-lead Manager* del Collocamento Istituzionale, che non potrà essere irragionevolmente negato fino a 180 giorni successivi alla data (inclusa) di avvio delle negoziazioni delle Azioni sul Mercato Expandi.

Gli impegni di cui sopra non trovano applicazione nel caso di adesione ad un offerta pubblica di acquisto e di scambio o nei casi di successione. Per maggiori informazioni, cfr. Sezione I, Capitolo III, Paragrafo 3.3 e Sezione II, Capitolo VIII, Paragrafo 8.3.

Table riassuntive

Azionariato

Secondo le risultanze del libro soci, alla Data del Prospetto di Quotazione i seguenti soggetti detengono direttamente partecipazioni in misura superiore al 2% del capitale sociale di Monti Ascensori:

Azionisti	Numero azioni	% capitale sociale
Jame S.A.	5.936.000	84,8
Gian Luca Ballandi	350.000	5,0
Roberto Trentin	315.000	4,5
Maurizio Vignoli	210.000	3,0

Si segnala che a seguito del totale collocamento delle massime n. 3.937.500 Azioni oggetto del Collocamento Istituzionale e assumendo l'integrale esercizio della *Greenshoe* per massime n. 492.187 Azioni, la compagine sociale di Monti Ascensori risulterà così composta:

Azionisti	N. Azioni alla Data del Prospetto di Quotazione	% capitale sociale	N. Azioni oggetto del Collocamento Istituzionale	N. azioni post Collocamento Istituzionale	% capitale sociale	<i>Greenshoe</i>	N. Azioni post Collocamento Istituzionale in caso di integrale esercizio della <i>Greenshoe</i>	% capitale sociale in caso di integrale esercizio della <i>Greenshoe</i>
Jame S.A.	5.936.000	84,80	-	5.936.000	54,27	417.375	5.518.625	50,45
Gian Luca Ballandi	350.000	5,00	-	350.000	3,20	24.609	325.391	2,97
Roberto Trentin	315.000	4,50	-	315.000	2,88	22.148	292.852	2,68
Maurizio Vignoli	210.000	3,00	-	210.000	1,92	14.766	195.234	1,79
Mirco Monti	140.000	2,00	-	140.000	1,28	9.844	130.156	1,19
Luigi Alemanno	49.000	0,70	-	49.000	0,45	3.445	45.555	0,42
Mercato	-	-	3.937.500	3.937.500	36,00	-	3.937.500	36,00
Greenshoe	-	-	-	-	-	-	492.187	4,50
Totale	7.000.000	100	3.937.500	10.937.500	100	492.187	10.937.500	100

Alla Data del Prospetto di Quotazione, Patrizio Colombarini controlla direttamente il 83,80% dei diritti di voto di Jame S.A. che, a sua volta, controlla l'84,80% dei diritti di voto in Monti Ascensori. Patrizio Colombarini controlla pertanto la Società ai sensi dell'art. 93 del Testo Unico.

Si segnala che a seguito dell'integrale collocamento delle Azioni oggetto del Collocamento Istituzionale e di integrale esercizio della *Greenshoe*, Patrizio Colombarini manterrà, in via indiretta attraverso Jame S.A. il controllo di diritto della Società ai sensi dell'art. 93 del Testo Unico, controllando indirettamente il 50,45% dei diritti di voto in assemblea ordinaria.

Patti parasociali

Alla Data del Prospetto di Quotazione non esistono patti parasociali sull'Emittente aventi rilevanza ai sensi dell'art. 122 del Testo Unico.

3. Dati Contabili

Si segnala che nessuna società o gruppo di società fa capo a Monti Ascensori che, pertanto, non redige il bilancio consolidato.

Le seguenti tabelle riportano i principali dati economici, patrimoniali e finanziari relativi agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004 e al trimestre al 31 marzo 2005. I dati patrimoniali, economici e finanziari forniti sono stati riclassificati secondo criteri finanziari al fine di consentire l'analisi dell'andamento della situazione patrimoniale, economico e finanziaria della Società nei periodi considerati. Il criterio di riclassificazione utilizzato consente un'agevole riconducibilità delle voci riclassificate a quelle contenute nei bilanci e nella situazione trimestrale sopra indicate; tali riclassifiche non ha avuto effetti sul risultato e sul patrimonio netto per ciascuno degli esercizi presentati e per la predetta situazione trimestrale.

Per quanto riguarda la situazione del trimestre al 31 marzo 2005, si segnala che, a causa di difficoltà oggettive nella ricostruzione dei dati del corrispondente periodo dell'esercizio precedente, legate alla complessità del calcolo a posteriori delle rimanenze e del valore delle commesse in corso, non sono forniti i dati comparativi relativi al trimestre al 31 marzo 2004.

Lo stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003 è stato assoggettato a revisione da parte di PKF Italia S.p.A. che ha rilasciato relazione in data 4 novembre 2004 senza rilievi e senza esprimere un giudizio negativo o dichiarare di essere impossibilitata ad esprimere un giudizio. Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 è stato assoggettato a revisione da parte della Audirevi S.r.l. che ha rilasciato relazione in data 25 marzo 2005 senza rilievi e senza esprimere un giudizio negativo o dichiarare di essere impossibilitata ad esprimere un giudizio. Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2002 non è stato assoggettato a revisione contabile. La situazione contabile relativa al trimestre al 31 marzo 2005 è stata assoggettata a *limited review* da parte della Audirevi S.r.l., che ha emesso il proprio giudizio nella forma di *negative assurance*.

3.1 Dati finanziari selezionati relativi alla Società

(€/mila)	2002	%VP	2003	%VP	2004	%VP
Conto economico riclassificato						
A. Valore della produzione	9.356	100,00%	15.367	100,00%	16.646	100,00%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.182	87,45%	15.308	99,62%	15.960	95,88%
Variazione dei lavori in corso su commessa	1.023	10,93%	(368)	-2,39%	524	3,15%
Altri ricavi e proventi	151	1,61%	427	2,78%	162	0,97%

B. Costi della produzione	8.627	92,22%	14.342	93,33%	14.293	85,86%
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.478	15,80%	1.976	12,86%	2.483	14,92%
Prestazioni di servizi	7.114	76,04%	11.880	77,31%	11.511	69,15%
Godimento di beni di terzi	74	0,79%	100	0,65%	145	0,87%
Variazione delle rimanenze	(65)	-0,69%	341	2,22%	0	0,00%
Altri costi d'esercizio	26	0,28%	45	0,29%	154	0,93%
C. Valore aggiunto – (A – B)	729	7,78%	1.025	6,67%	2.353	14,14%
D. Costo del lavoro	584	6,24%	522	3,40%	703	4,22%
E. Margine operativo lordo - EBITDA (C – D)	145	1,55%	503	3,27%	1.650	9,91%
F. Ammortamenti ed accantonamenti	111	1,18%	106	0,69%	182	1,09%
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6	0,06%	4	0,03%	49	0,29%
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	63	0,67%	22	0,14%	43	0,26%
Accantonamenti per rischi	0	0,00%	20	0,13%	29	0,17%
Accantonamento per svalutazione crediti	42	0,45%	60	0,39%	61	0,37%
G. Risultato operativo – EBIT (E – F)	34	0,36%	397	2,58%	1.468	8,82%
H. Proventi (oneri) finanziari netti	(206)	-2,20%	(164)	-1,07%	(224)	-1,35%
I. Risultato della gestione ordinaria (G + H)	(172)	-1,84%	233	1,52%	1.244	7,47%
L. Proventi (oneri) straordinari netti	(186)	-1,99%	17	0,11%	0	0,00%
M. Risultato prima delle imposte – (I + L)	(358)	-3,83%	235	1,53%	1.244	7,47%
N. Imposte sul reddito	40	0,43%	92	0,60%	538	3,23%
O. Utile (perdita) netto dell'esercizio – (M – N)	(398)	-4,26%	158	1,03%	706	4,24%

<i>(€/mila)</i>	31.3.2005*	% VP
Conto economico riclassificato		
A. Valore della produzione	3.987	100,00%
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.411	85,55%
Variazione dei lavori in corso su ordinazione	572	14,35%
Altri ricavi e proventi	4	0,10%
B. Costi della produzione	3.409	85,50%
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	341	8,55%
Prestazioni di servizi	2.985	74,87%
Godimento di beni di terzi	37	0,93%
Variazione delle rimanenze	0	0,00%
Altri costi d'esercizio	46	1,15%
C. Valore aggiunto – (A – B)	578	14,50%
D. Costo del lavoro	146	3,66%
E. Margine operativo lordo - EBITDA (C – D)	432	10,84%
F. Ammortamenti ed accantonamenti	51	1,28%
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12	0,30%
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	17	0,43%
Accantonamenti per rischi	5	0,13%
Accantonamento per svalutazione crediti	17	0,43%
G. Risultato operativo – EBIT (E – F)	381	9,56%
H. Proventi (oneri) finanziari netti	(61)	-1,53%
I. Risultato della gestione ordinaria (G + H)	320	8,03%
L. Proventi (oneri) straordinari netti	0	0,00%
M. Risultato prima delle imposte – (I + L)	320	8,03%

N. Imposte sul reddito	134	3,36%
O. Utile (perdita) del periodo – (M – N)	186	4,67%

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7).

<i>€/mila</i>	31.12. 2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3. 2005
Stato patrimoniale riclassificato				
Immobilizzazioni immateriali	16	12	126	115
Immobilizzazioni materiali	138	117	287	277
Immobilizzazioni finanziarie	1	0	1	1
Attivo Immobilizzato – (A)	155	129	414	393
Crediti verso clienti	8.583	10.805	12.059	13.448
Crediti verso altri	523	940	841	1.014
Rimanenze	2.307	964	1.488	2.059
Ratei e risconti attivi	26	40	55	93
Attività d'esercizio – (B)	11.439	12.749	14.443	16.614
Acconti da clienti	0	61	329	555
Debiti verso fornitori	8.284	7.273	5.365	5.401
Debiti tributari	495	628	1.168	1.360
Debiti verso controllanti	1.209	0	25	144
Debiti verso istituti previdenziali	23	23	35	26
Debiti verso altri	114	61	188	100
Ratei e risconti passivi	29	27	28	207
Passività d'esercizio – (C)	10.154	8.073	7.138	7.793
Capitale circolante netto – (D)=(B-C)	1.285	4.676	7.305	8.821
Trattamento di fine rapporto – (E)	86	57	45	43
Fondo rischi ed oneri – (F)	0	20	50	55
Capitale investito netto – (G) = (A+D-E-F)	1.354	4.728	7.624	9.116
Capitale sociale	83	500	3.500	3.500
Altre riserve	24	2.442	1.657	2.222
Utile d'esercizio	-398	158	706	186
Patrimonio netto – (H)	-291	3.100	5.863	5.909
Disponibilità liquide	-91	-365	-1.690	-713
Debiti verso banche a breve termine	1.498	1.955	2.497	2.966
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	134	0	604	604
Debiti verso banche a medio - lungo termine	104	38	350	350
Posizione finanziaria netta – (I)	1.646	1.628	1.761	3.207
Mezzi propri e posizione finanziaria netta (L) = (H + I)	1.355	4.728	7.624	9.116

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7).

Per maggiori informazioni relativamente all'andamento del capitale circolante netto cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.4.

3.2 Flussi Monetari

La seguente tabella evidenzia l'evoluzione dei flussi monetari nei tre esercizi considerati e nel trimestre al 31 marzo 2005.

(€/mila)	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3.2005
A. DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE INIZIALI	773	91	365	1,690
Risultato dell'esercizio	-398	158	706	186
Ammortamenti	69	26	92	29
Variazione netta del fondo trattamento di fine rapporto	34	-29	-12	-1
Variazione netta dei fondi	0	20	30	5
Flusso monetario della gestione corrente	-295	175	816	219
(Aumento) diminuzione dei crediti commerciali	1.375	-2.222	-1.254	-1.389
(Aumento) diminuzione delle rimanenze	-1.723	1.343	-524	-571
Aumento (diminuzione) dei debiti commerciali	285	-1.011	-1.908	36
Variazione di altre voci del capitale circolante	-478	-1.501	1.056	407
Flusso monetario del capitale circolante	-541	-3.391	-2.630	-1.517
B. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ DI ESERCIZIO	-836	-3.216	-1.814	-1.298
(Investimenti) Disinvestimenti in immobilizzazioni				
- Immobilizzazioni immateriali	-8	0	-163	-1
- Immobilizzazioni materiali	-91	-1	-213	-7
- Immobilizzazioni finanziarie	0	1	0	0
C. FLUSSO MONETARIO PER (DA) ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO	-99	0	-376	-8
Aumenti del Capitale Sociale a pagamento	0	417	582	0
Altri incrementi del Patrimonio netto	0	2.816	1.505	0
Aumento (diminuzione) dei debiti finanziari	270	323	1.146	469
Pagamento di dividendi	0	0	-30	-140
Aumento (diminuzione) di debiti a medio lungo termine	-17	-66	312	0
D. FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ FINANZIARIE	253	3.490	3.515	329
E. FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D)	-682	274	1.325	-977
F. DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE FINALI	91	365	1.690	713

Per i commenti relativi all'evoluzione del capitale circolante netto, del flusso monetario da attività di esercizio e del flusso monetario del periodo, cfr. Sezione I, Capitoli IV e V.

3.3 Evoluzione della posizione finanziaria netta e del patrimonio netto

Le seguenti tabelle evidenziano l'evoluzione della posizione finanziaria netta e del patrimonio netto nei tre esercizi considerati e nel trimestre al 31 marzo 2005.

Posizione finanziaria netta

<i>(€/mila)</i>	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3.2005
Posizione finanziaria netta				
Debiti Vs. banche esigibili entro 12 mesi	(1.498)	(1.955)	(2.497)	(2.966)
Debiti Vs. banche esigibili oltre 12 mesi	(104)	(38)	(350)	(350)
Debiti Vs. altri finanziatori	(134)	0	(604)	(604)
Disponibilità liquide	90	365	1.690	713
Totale posizione finanziaria netta	(1.646)	(1.628)	(1.761)	(3.207)
Debito per canoni di leasing	(18)	(10)	(1)	0
Indebitamento complessivo	(1.664)	(1.638)	(1.762)	(3.207)

L'ammontare degli affidamenti bancari concessi alla Società al 31 dicembre 2004, al 31 marzo 2005, al 30 giugno 2005 e le relative percentuali di utilizzo sono indicate alla Sezione I, Capitoli IV e V, a cui si rimanda.

Patrimonio Netto

<i>(€/mila)</i>	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3.2005
Patrimonio Netto				
Capitale	83	500	3.500	3.500
Riserva legale	8	8	16	52
Riserva straordinaria	16	16	136	667
Vers. Soci in c/to aumento cap.soc.	0	2.418	1.505	1.505
Utile (perdita) d'esercizio/periodo	(398)	158	706	186
Totale Patrimonio Netto	(291)	3.100	5.863	5.909

3.4 Dati selezionati per azione

DATI PER AZIONE (Euro)	1.1.2002- 31.12.2002	1.1.2003- 31.12.2003	1.1.2004- 31.12.2004	1.1.2005- 31.3.2005
Numero di azioni ¹	83.000	500.000	1.750.000	7.000.000 ²
Cash flow netto per azione	(8,22)	0,55	0,76	0,21
Risultato operativo (EBIT) per azione	0,41	0,82	0,84	0,05
Risultato della gestione ordinaria per azione	(2,07)	0,50	0,71	0,05
Risultato netto per azione	(4,80)	0,32	0,40	0,03
Patrimonio netto per azione	(3,51)	6,20	3,35	0,84
Dividendo per azione	-	0,06	0,08	n.d.

1. Nel 2002 e nel 2003, quote.

2. Numero di Azioni pre aumento di capitale strumentale al Collocamento Istituzionale (cfr. sezione I, Capitolo VI, Paragrafo 6.12) e relativo all'attuale capitale sociale della Società pari a Euro 3.500 mila, interamente versato e sottoscritto.

3.5 Numero dei dipendenti

La seguente tabella riporta il numero dei dipendenti della Società in Italia come risultante dai bilanci chiusi al 31 dicembre 2002, 31 dicembre 2003 e 31 dicembre 2004 e dalla situazione trimestrale chiusa al 31 marzo 2005.

Numero dipendenti (unità)	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3.2005
Dirigenti	0	0	1	1
Quadri	0	0	0	0

Impiegati	4	5	5	6
Operai	16	15	29	17
Numero di dipendenti	20	20	35	24

La Società non ha dipendenti all'estero.

3.6 Rilievi della società di revisione

Per lo stato patrimoniale relativo all'esercizio al 31 dicembre 2003 la PKF Italia S.p.A. ha rilasciato relazione in data 4 novembre 2004 senza rilievi e senza esprimere un giudizio negativo o dichiarare di essere impossibilitata ad esprimere un giudizio. Per il bilancio al 31 dicembre 2004 la Audirevi S.r.l. ha rilasciato relazione in data 25 marzo 2005 senza rilievi e senza esprimere un giudizio negativo o dichiarare di essere impossibilitata ad esprimere un giudizio. La situazione contabile relativa al trimestre al 31 marzo 2005 è stata assoggettata a *limited review* da parte della Audirevi S.r.l., che ha emesso il proprio giudizio nella forma di *negative assurance*.

3.7 Andamento recente dell'Emittente

Posizione finanziaria netta al 30 giugno 2005

La seguente tabella evidenzia la posizione finanziaria netta della Società aggiornata al 30 giugno 2005 e raffrontata con il medesimo dato al 31 marzo 2005 e al 31 dicembre 2004.

€/mila	31.12.2004	31.3.2005	Var.	30.06.2005	VAR.
Posizione finanziaria netta					
Debiti Vs. banche esigibili entro 12 mesi	(2.497)	(2.966)	(469)	(2.948)	18
Debiti Vs. banche esigibili oltre 12 mesi	(350)	(350)	0	(350)	0
Debiti Vs. altri finanziatori	(604)	(604)	0	(604)	0
Disponibilità liquide	1.690	713	(977)	2.365	1.652
Totale posizione finanziaria netta	(1.761)	(3.207)	(1.446)	(1.537)	1.670
Debito per canoni di leasing	(1)	0	1	(1.425)*	(1.425)
Indebitamento complessivo	(1.762)	(3.207)	(1.445)	(2.962)	245

* Tale importo si riferisce all'intero debito residuo, inclusi gli interessi fino a scadenza, relativo al contratto di *leasing* per la sede sociale (cfr. Precedente Paragrafo 5.1).

Affidamenti bancari

La seguente tabella evidenzia i dati degli affidamenti concessi da istituti bancari alla Società e i relativi utilizzi al 31 dicembre 2004, al 31 marzo 2005 e al 30 giugno 2005.

	Totale al 31.12.2004	% di utilizzo	Totale al 31.3.2005	% di utilizzo	Totale al 30.6.2005	% di utilizzo
Carisbo	294	43.6%	294	43.9%	294	40.9%
Banca di Imola	408	63.0%	408	63.2%	408	61.4%
Unicredit	365	87.1%	365	81.4%	800	12.4%
Banca Antoniana Popolare Veneta	246	73.6%	246	91.5%	246	90.5%
Cassa di Risparmio di Vignola	215	91.9%	525	43.0%	525	67.6%
Banca Intesa	220	70.9%	220	82.7%	565	23.6%
Credibo	257	79.4%	257	78.6%	257	79.6%

Banca Popolare di Sondrio	125	0.0%	-	-	-	-
Cassa di Risparmio di Forlì	200	101.8%*	325	125.6%*	625	70.4%
Cassa di Risparmio di Ferrara	285	286.2%*	285	276.5%*	1.000	71.3%
Banca di Roma			400	57.5%	400	87.4%
Banca Nazionale del Lavoro	-	-	-	-	550	0,0%
Cassa di Risparmio di Firenze	-	-	-	-	400	0,0%
Totale	2.616	94.1%	3.324	88.6%	6.070	47.6%

* Extra fido temporaneo autorizzato dalla banca in attesa della delibera delle nuove linee di credito

Si segnala che il costo medio dell'indebitamento della Società è stato, nel triennio dal 2002 al 2004, pari a circa il 7,8% annuo mentre nel trimestre al 31 marzo 2005 il costo medio dell'indebitamento calcolato su base annua è stato di circa il 6,6%. Si segnala, inoltre, che il costo medio dei nuovi affidamenti concessi e non utilizzati al 30 giugno 2005 è pari a circa il 5%.

La seguente tabella indica l'utilizzo medio del periodo degli affidamenti e la percentuale media di utilizzo nell'esercizio al 31 dicembre 2004, nel trimestre al 31 marzo 2005 e al semestre al 30 giugno 2005.

<i>€/mila</i>	2004	31.3.2005	30.6.2005
Affidamenti bancari	2.616	3.324	6.070
Utilizzo medio del periodo	2.327	2.723	2.693
% media di utilizzo	89,0%	81,9%	44,4%

Previsioni sui risultati dell'esercizio in corso

L'andamento dei mesi successivi rispetto alla chiusura del primo trimestre evidenzia un fatturato e costi operativi in linea con l'andamento del primo trimestre 2005 e dei piani della Società.

La Società si attende nell'esercizio in corso una prosecuzione del proprio processo di crescita, con un miglioramento in termini di ricavi e risultati rispetto al 2004.

In particolare, Monti Ascensori ritiene che la crescita quantitativa e qualitativa del proprio parco Impianti, i risultati conseguiti al 31 marzo 2005 e le attività in corso alla Data del Prospetto di Quotazione le consentiranno di conseguire nel 2005 ricavi per circa Euro 20.000 mila, con una crescita di circa il 20% rispetto ai ricavi del 2004.

La Società si attende che, anche in base all'andamento mostrato nel primo trimestre del 2005, nel 2005 i costi della produzione e del lavoro subiscano, in termini di incidenza sul valore della produzione, una riduzione rispetto all'esercizio precedente dovuta ad economie di scala conseguenti alla crescita del numero degli Impianti gestiti e del fatturato e ad ulteriori efficienze sul fronte degli acquisti e delle esternalizzazioni.

Riguardo alla marginalità, coerentemente con la prevista crescita dei ricavi e riduzione dell'incidenza dei costi sul valore della produzione e considerato altresì lo scarso peso degli ammortamenti nell'ambito dell'attività della Società, Monti Ascensori si attende per il 2005 un miglioramento dell'EBITDA e dell'EBIT, in termini percentuali sul valore della produzione, rispetto al 2004. Conseguentemente, nel 2005 la Società prevede anche un miglioramento in termini di risultato netto.

Sulla base delle informazioni disponibili alla Data del Prospetto di Quotazione la Società prevede che tali azioni, unitamente all'incremento della massa critica degli impianti serviti e alla conseguente prevista crescita del fatturato, dovrebbero permettere nel secondo semestre 2005 un significativo miglioramento del capitale circolante netto e il raggiungimento di un flusso monetario da attività di esercizio positivo. Pertanto, la Società ritiene di raggiungere nel secondo semestre 2005 un flusso monetario di periodo (cash flow) positivo, dovuto al miglioramento del flusso monetario da attività di esercizio piuttosto che a interventi sul capitale da parte dei soci o al ricorso all'indebitamento. Tuttavia, non è possibile escludere che in questo esercizio o in futuro la Società abbia necessità di continuare a finanziare il proprio capitale circolante.

SEZIONE I

INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE GLI STRUMENTI FINANZIARI

I. INFORMAZIONI CONCERNENTI L'ATTIVITÀ DELL'EMITTENTE

1.1 Storia ed evoluzione dell'attività

Monti Ascensori è stata costituita nel 1975, sotto forma di società di fatto ed è stata regolarizzata in società in nome collettivo in data 22 dicembre 1977, da Valter Monti, imprenditore artigiano specializzato del settore della manutenzione degli Impianti. Nei primi anni di attività, la Società opera esclusivamente nell'area di Bologna, curando la manutenzione di circa n. 200 Impianti.

In data 8 aprile 1988 la Monti Ascensori viene trasformata in società a responsabilità limitata, con capitale sociale pari a Euro 10.329 (equivalenti a lire 20 milioni).

Il 1996 coincide con l'adozione di una nuova strategia da parte della Società, volta ad estendere l'offerta dei propri servizi su base nazionale. La Società avvia un processo di espansione e diversificazione delle attività verso nuove aree geografiche e nuovi clienti che la porterà in tale anno a gestire la manutenzione di circa n. 800 Impianti. In conseguenza allo sviluppo dell'attività sul territorio nazionale, la Società apre nel 1996 una unità locale a Modena e nel 1997 una unità locale a Roma, allo scopo di dotarsi di basi operative per l'esecuzione di alcune importanti commesse nelle due città.

Nei primi anni del 2000 la Società prosegue nella sua strategia di crescita, ampliando l'offerta dei servizi e lanciando una intensa campagna di acquisizione di commesse da clienti privati di grandi dimensioni (i "**Grandi Clienti Privati**") e di partecipazione a gare di appalto. In particolare, in questi anni Monti Ascensori assume via via una maggiore dimensione nazionale, ampliando il proprio portafoglio dei Grandi Clienti Privati fino a comprendervi, tra gli altri, la SEA per gli aeroporti milanesi di Malpensa e Linate, la ATM – Azienda Trasporti Milanesi per le metropolitane di Milano, l'ENEL, la Banca San Paolo IMI, la RAI, il Gruppo Rinascente - Auchan Ipermercati, la catena alberghiera Jolly Hotel) e dei clienti pubblici (i "**Clienti Pubblici**") (tra i quali il Comune di Milano, il Comune di Ancona, la Provincia di Bologna, l'Istituto Case Popolari di Milano e n. 20 aziende ospedaliere e aziende sanitarie locali). Alla fine del 2002 e del 2003 Monti Ascensori arriva a gestire, rispettivamente, n. 4.040 e n. 4.828 Impianti dislocati in tutta Italia.

Nel 2002 e nel 2003, Monti Ascensori acquisisce la certificazione SOA e la certificazione UNI EN ISO 9001:2000, rispettivamente.

Nel gennaio 2004 la Società apre una unità locale a Palermo in relazione all'acquisizione di un contratto di appalto con la A.S.L. n. 6 e razionalizza la propria presenza diretta sul territorio nazionale. In data 10 novembre 2004 la Società assume l'attuale denominazione sociale, modificando la precedente di "Monti Servizi Ascensori", e delibera la sua trasformazione in società per azioni, modificando altresì il proprio modello di *corporate governance* da quello tradizionale a quello dualistico, con l'istituzione di un Consiglio di sorveglianza e di un Consiglio di gestione. Contestualmente la Società aumenta il capitale sociale a Euro 3.500 mila, integralmente sottoscritto e versato, suddiviso in n. 7.000.000 Azioni, del valore nominale di Euro 0,50 ciascuna.

Al 31 marzo 2005, la Società cura la manutenzione di n. 5.760 Impianti, rispetto ai n. 5.574 Impianti serviti alla fine del 2004.

1.2 Descrizione dell'attività

INTRODUZIONE

Monti Ascensori opera nel settore dei servizi di manutenzione, riparazione, installazione, ristrutturazione e ammodernamento di ascensori, montacarichi⁶, scale e marciapiedi mobili e piattaforme elevatrici in genere.

Dopo i primi anni di attività esclusivamente nell'area del bolognese, la Società ha avviato a partire dalla seconda metà degli anni '90 un processo di espansione e diversificazione della propria attività in tutto il settore dei servizi per Impianti e sull'intero territorio nazionale, arrivando, al 31 marzo 2005 a fornire i propri servizi a n. 726 clienti per n. 5.760 Impianti localizzati in tutta Italia.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, la Società ha conseguito un valore della produzione di circa Euro 16.646 mila, con un margine operativo lordo (EBITDA) pari a circa Euro 1.650 mila, un risultato operativo (EBIT) pari a circa Euro 1.468 mila e un utile netto pari a circa Euro 706 mila, mentre nel trimestre al 31 marzo 2005, il valore della produzione della Società è stato pari a circa Euro 3.987 mila, con un risultato operativo di circa Euro 381 mila e un utile netto di circa Euro 186.

Monti Ascensori acquisisce incarichi da proprietari di immobili e amministratori di condominio (i "Condomini"), da Grandi Clienti Privati e Clienti Pubblici. Al 31 marzo 2005, la Società ha in gestione n. 505 Impianti di proprietà di Condomini, n. 2.422 Impianti di Grandi Clienti Privati (tra i quali la SEA per gli aeroporti milanesi di Malpensa e Linate, la ATM – Azienda Trasporti Milanesi per la metropolitana di Milano, l'ENEL, la Banca San Paolo IMI, la RAI, il Gruppo Rinascente - Auchan Ipermercati, la catena alberghiera Jolly Hotel, la Pirelli Real Estate) e n. 2.833 Impianti di Clienti Pubblici (tra i quali il Comune di Milano, il Comune di Ancona, la Provincia di Bologna, l'Istituto Case Popolari di Milano, n. 20 aziende ospedaliere e aziende sanitarie locali).

In particolare, in data 19 marzo 2003 la Società ha concluso un contratto con la Azienda Ospedaliera Policlinico di S. Orsola di Bologna, per una durata di 5 anni rinnovabile annualmente, avente ad oggetto la fornitura di servizi di manutenzione e riparazione su complessivi n. 272 Impianti. Inoltre in data 30 luglio 2003 Monti Ascensori ha concluso un contratto con la ATM – Azienda Trasporti Milanesi avente scadenza il 30 aprile 2006, avente ad oggetto la fornitura di servizi di manutenzione e riparazione su complessivi n. 180 Impianti. Inoltre, in data 12 luglio 2004 la Società, in associazione temporanea di imprese con AMGA Energia s.r.l. ha concluso un contratto con il Comune di Roma, per una durata di 12 mesi, avente ad oggetto la progettazione e la realizzazione di un sistema di telesoccorso e telecontrollo per n. 103 ascensori installati negli edifici comunali adibiti a scuole e uffici.

Nel settore della fornitura di servizi di manutenzione per gli Impianti in Italia, nel 2004 Monti Ascensori è risultato essere, in termini di fatturato, il quinto operatore⁷ (dopo Gruppo Otis, Kone, Schindler e Consorzio Del Bo), detenendo una quota di mercato di circa l'1,9%⁸. La Monti Ascensori è inoltre l'unico operatore, oltre alle tre imprese multinazionali menzionate, ad essere presente, sia direttamente sia indirettamente attraverso la propria rete in *outsourcing*, sull'intero territorio nazionale⁹.

⁶ I montacarichi, a differenza degli ascensori e delle scale e marciapiedi mobili, sono destinati al trasporto di cose, con cabina accessibile alle persone per le sole operazioni di carico e scarico.

⁷ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

⁸ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

⁹ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

Monti Ascensori è una società certificata SOA per la categoria OS4, classe V^a dal 2002¹⁰ e ha ottenuto la certificazione UNI EN ISO 9001:2000 (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.13) nel 2003.

La Società fornisce i propri servizi sia direttamente attraverso il proprio personale, sia in *outsourcing*, affidando l'esecuzione di parte dei propri contratti a società e ditte specializzate presenti su tutto il territorio nazionale. In particolare, Monti Ascensori si avvale, su base non esclusiva, della rete di imprese specializzate aderenti al Consorzio Servizi Ascensori - Società Cooperativa ("CSA"), di cui è membro dal 2004. Il CSA è una società cooperativa senza fini di lucro, di cui fanno parte, al 31 marzo 2005, n. 43 aziende attive nel settore dei servizi per gli Impianti distribuite su gran parte del territorio nazionale, di cui n. 41 aziende specializzate nella manutenzione e n. 2 aziende specializzate nella produzione di Impianti e parti degli stessi. Il CSA, inoltre, esercita il controllo sulla qualità dei servizi prestati dai soci e fornisce agli stessi servizi di assistenza sia gestionale sia tecnica (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1).

Ad opinione della Società, l'attività di Monti Ascensori si caratterizza per i seguenti fattori chiave:

- **la gestione di un elevato numero di contratti di manutenzione** di Impianti, diretta o in *outsourcing*. Questi contratti, infatti, prevedono il pagamento da parte dei clienti di canoni mensili, a fronte di visite per verifiche di manutenzione a scadenze programmate nel tempo e assicurano a Monti Ascensori un flusso costante e stabile di reddito a cui si aggiungono i proventi derivanti dalla fornitura di servizi di riparazione effettuati sui medesimi Impianti. Al 31 marzo 2005, gli Impianti per i quali la Società gestisce la manutenzione ammontano a n. 5.760. I ricavi della Società nel trimestre al 31 marzo 2005 e nell'esercizio al 31 dicembre 2004 relativi ai canoni per manutenzione ammontano, rispettivamente, a Euro 1.950 mila e a circa Euro 5.755 mila mentre, per gli stessi periodi, i ricavi per riparazioni ammontano, rispettivamente, a Euro 371 mila e a circa Euro 3.136 mila (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.4.1.1). I contratti di manutenzione, salvo il caso di accordi conclusi a seguito di gare di appalto, hanno in genere durata annuale, prorogabile tacitamente di anno in anno salvo disdetta. I mancati rinnovi nel corso degli ultimi tre esercizi sono stati, relativamente ai Condomini, mediamente inferiori all'1% annuo. Al 31 marzo 2005, il canone medio mensile previsto dai contratti di manutenzione per i Condomini è pari a Euro 80, per i Grandi Clienti Privati è pari a Euro 68 mentre quello per i Clienti Pubblici è pari a Euro 98;
- **un management con elevata esperienza**, che opera nel settore da anni e ha maturato specifiche competenze sia tecniche sia manageriali. Ad un nucleo di responsabili chiave che ha partecipato attivamente allo sviluppo della Società e del suo modello operativo, si sono aggiunte nel tempo nuove forze che hanno contribuito a dotare Monti Ascensori di ulteriori specifiche capacità e conoscenze tecniche nei vari settori della propria attività;
- **la capacità di fornire servizi ad un ampia gamma di clienti**. La Società ha acquisito negli anni la capacità di proporsi come un soggetto in grado di gestire i servizi di manutenzione, riparazione, installazione, ristrutturazione e ammodernamento sulla generalità delle tipologie di Impianti presenti sul mercato e per la generalità delle tipologie di intervento, sviluppando specifiche politiche commerciali e strutturando la propria organizzazione in funzione delle diverse esigenze e dotandosi di adeguati sistemi di controllo di qualità e di gestione. In particolare, Monti Ascensori ha puntato sulla qualità

¹⁰ L'attuale certificato SOA consente alla Società la partecipazione a gare pubbliche d'appalto per importi fino a Euro 5.164.000 aumentati del 20% –categoria OS4, classe V^a SOA.

dei servizi e sull'introduzione di contratti annuali certificati come privi di clausole vessatorie allo scopo di instaurare rapporti trasparenti e conquistare nuove quote di mercato nel segmento dei Condomini e, allo scopo di servire i Grandi Clienti Privati e i Clienti Pubblici, ha sviluppato la propria struttura per poter operare in tutta Italia, creando ove necessario unità dedicate a singoli contratti e una rete di tecnici altamente specializzati che le permette di intervenire nelle situazioni tecnicamente più complesse. Monti Ascensori ha inoltre puntato a creare una rete di assistenza in grado di gestire i vari modelli di Impianti presenti nel mercato, nel contempo dotandosi delle capacità necessarie per fornire una ampia gamma di servizi (manutenzione ma anche riparazione, installazione, ristrutturazione, ammodernamento e progettazione degli Impianti), al fine di poter indirizzare la propria offerta a un numero sempre più elevato di utenti;

- **l'utilizzo di un modello di *business*** basato sull'impiego in *outsourcing* di imprese locali specializzate per la fornitura dei servizi per gli Impianti presi in gestione. Questo modello è stato elaborato in funzione della struttura del mercato italiano della fornitura dei servizi per gli Impianti, che vede la presenza sul territorio di circa n. 1.100 piccole e medie imprese di tipo artigianale¹¹ con un elevato grado di competenza tecnica e un forte radicamento sul territorio. Monti Ascensori, affidando in *outsourcing* parte dei servizi a questi soggetti è in grado (a) di poter operare sull'intero territorio nazionale, potendo contare su un adeguato livello di efficienza e competenza nello svolgimento degli interventi, (b) di contenere gli investimenti connessi alla creazione di una propria struttura diretta, riducendo altresì i rischi connessi alla penetrazione in aree fortemente legate ad operatori locali, (c) ottimizzare i costi della fornitura dei servizi e della struttura e (d) beneficiare di un elevato grado di flessibilità nella scelta dei soggetti da incaricare dei lavori, anche in funzione delle specifiche caratteristiche e professionalità delle singole aziende locali. Ai fini di questo modello di *business*, l'appartenenza di Monti Ascensori al CSA e l'utilizzo della rete costituita dalle imprese a questo associate rappresenta per la Società un ulteriore punto di forza, poiché le permette di fruire dei servizi forniti localmente da soggetti con *standard* qualitativi di mercato e tendenzialmente omogenei nonché dell'alto grado di integrazione tra i soci.

Per quanto riguarda le criticità relative all'attività della Società e del mercato in cui essa opera cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.6.

1.2.1 Attività dell'Emittente nei principali settori e mercati

Premessa

Nel settore in cui opera Monti Ascensori sono individuabili, in generale, due macro aree di attività:

- quella della produzione degli Impianti e dei relativi pezzi di ricambio (la "**Produzione**"); e
- quella dei servizi di manutenzione, riparazione, installazione, ristrutturazione e ammodernamento (i "**Servizi**").

Nell'ambito del settore esiste evidente continuità tra l'attività di Produzione e la fornitura dei Servizi, ma numerosi fattori tendono a far ritenere distinti questi due segmenti. Per quanto concerne specificamente la Produzione, infatti, la domanda è rappresentata principalmente dalle imprese installatrici degli Impianti. La domanda per i Servizi viene distinta, invece, fra domanda

¹¹ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

per i Servizi di manutenzione, riparazione, ristrutturazione e ammodernamento (in genere rappresentata dal proprietario dell'immobile o dall'amministratore del condominio dove è situato l'Impianto) e domanda per i Servizi di installazione (rappresentata in misura preponderante dalle imprese edili costruttrici di nuovi edifici). Dal lato dell'offerta, invece, mentre l'attività di Produzione è caratterizzata in Italia dalla presenza preponderante di alcune imprese multinazionali, il settore dei Servizi è caratterizzato dalla diffusa presenza, accanto alle multinazionali, di un gran numero di aziende di medie e piccole dimensioni, in molti casi ancora a carattere artigianale.

Nell'ambito del settore degli ascensori sono presenti in Italia circa 1.100 imprese con un numero complessivo di 12.000 addetti¹².

I principali operatori di tale settore sono rappresentati da tre importanti gruppi stranieri e specificamente Otis (divisione del gruppo statunitense United Technologies Corporation), Kone (Finlandia) e Schindler (Svizzera). Tali gruppi presentano un forte grado di integrazione verticale e sono attivi, in Italia, sia nel segmento della Produzione (con una quota di mercato nel 2004 pari a circa il 36,75%)¹³ sia nel segmento dei Servizi (con una quota di mercato nel 2004 pari circa al 45,10%)¹⁴. Gli altri operatori attivi nel settore, di regola, operano in una o più fasi della Produzione o nei Servizi, non raggiungendo il livello di integrazione verticale proprio delle tre grandi imprese sopra citate.

Nel 2004, in Italia, in termini di fatturato, la dimensione economica del settore degli Impianti ammontava a circa Euro 1.516 milioni, di cui circa Euro 641 milioni relativi al segmento della Produzione e circa Euro 875 milioni relativi al segmento dei Servizi¹⁵.

Nel 2003 il parco degli ascensori in esercizio ammontava a circa 765.000 unità mentre nel 2002 la domanda annua di nuovi Impianti è stata pari a circa 18.400 unità¹⁶.

Produzione

Per Produzione si intende il processo di fabbricazione delle varie componenti degli Impianti. I principali operatori del settore della Produzione sono rappresentati dai tre gruppi multinazionali già indicati. Per quanto riguarda gli altri operatori attivi nel settore della Produzione degli Impianti, in Italia sono presenti, nel 2004, circa n. 100 imprese attive nella componentistica per ascensori¹⁷, delle quali solo circa n. 10 offrono sul mercato anche l'insieme dei componenti necessari a costituire un Impianto completo. Queste, generalmente, vendono i propri prodotti alle piccole e medie imprese, dislocate sul territorio nazionale, attive nell'installazione. Altre imprese di componentistica, invece, presentano un grado di specializzazione estremamente elevato e sono presenti sul mercato solo con determinati componenti specifici che vendono anche ai maggiori operatori. In generale, tali imprese non operano nei mercati a valle dell'installazione degli impianti,

¹² Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

¹³ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

¹⁴ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

¹⁵ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

¹⁶ Fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

¹⁷ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

in particolare in quello dei Servizi. Nel 2004, nel settore della Produzione sono impiegati, in Italia, circa 5.000 addetti¹⁸.

Servizi

I Servizi comprendono la manutenzione, la riparazione, l'installazione, la ristrutturazione e l'ammodernamento degli Impianti.

Questi diversi Servizi sono richiesti in quanto il ciclo di vita di un Impianto è mediamente molto lungo. Si stima, infatti, che circa il 6,5% degli ascensori attualmente in funzione in Italia sia stato installato prima del 1956, circa il 16,5% fra il 1956 e il 1965, circa il 18,5% fra il 1966 e il 1973, circa il 28% fra il 1974 e il 1989, circa il 22% fra il 1990 e il 1998 e circa il 9,5% sia stato installato dopo il 1999¹⁹.

Il ciclo di vita di un Impianto può essere suddiviso, in generale, in tre diversi momenti.

La fase di avviamento o di rodaggio, immediatamente successiva alla prima messa in esercizio, dura in genere da uno a sei mesi ed è un periodo in cui i guasti sono relativamente frequenti, sia per la cessazione funzionale di alcune componenti che presentano difetti sin dalla produzione o installazione, sia per la non perfetta regolazione, al momento dell'installazione, di alcune sue componenti che viene curata, perciò, dall'addetto alla manutenzione. Di conseguenza, in tale fase sono particolarmente richiesti interventi sia di manutenzione sia di riparazione.

La fase c.d. di regime, che può durare circa dieci anni, si caratterizza per una bassa incidenza di guasti. Tranne che per la normale sostituzione di parti particolarmente soggette ad usura, in tale fase vengono generalmente richiesti interventi di manutenzione ordinaria.

La successiva fase di deterioramento si caratterizza per il verificarsi di guasti a parti essenziali dell'Impianto. Nonostante la regolare manutenzione dell'Impianto, il naturale decadimento dovuto all'usura di alcune delle sue componenti può essere ovviato soltanto mediante la loro sostituzione. In tale fase vengono in rilevanza i lavori di riparazione, ristrutturazione e ammodernamento.

Manutenzione

Con il termine di manutenzione vengono intese tutte quelle attività di carattere preventivo volte ad assicurare la sicurezza e il corretto funzionamento dell'Impianto.

Il settore degli ascensori è stato, in Italia, oggetto di regolamentazione fin dal 1942, con vari interventi legislativi, di cui, da ultimo, il Decreto 162/99 (che recepisce la Direttiva Comunitaria 95/16/CE), volti a migliorare la sicurezza e l'efficienza degli ascensori. La nuova disciplina, da un lato, stabilisce i requisiti essenziali di sicurezza e di tutela della salute e si applica esclusivamente agli ascensori messi in esercizio successivamente al 1° luglio 1999 e, dall'altro, detta la disciplina relativa alla manutenzione obbligatoria, che si applica all'intero parco ascensori. Si segnala che per gli ascensori installati prima della predetta data, i requisiti minimi in materia di sicurezza e tutela della salute rimangono stabiliti dalla precedente normativa. Si stima che solo circa n. 65.000 dei n.

¹⁸ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

¹⁹ Fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

765.000 ascensori attualmente in esercizio si possono definire conformi alle normative sulla sicurezza di cui al Decreto 162/99²⁰(cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.13).

Ai sensi della disciplina attualmente in vigore, un ascensore può essere definito conforme alla normativa in materia di sicurezza e tutela della salute quando abbia ricevuto valutazione positiva alle verifiche qui di seguito descritte:

Verifica manutentiva periodica. La ditta specializzata incaricata, durante tale fase della manutenzione, deve provvedere periodicamente, a seconda dello stato dell'ascensore (i) a verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici e, in particolare, delle porte dei piani e delle serrature; (ii) a verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene; (iii) alle operazioni normali di pulizia e di lubrificazione delle parti.

Verifica semestrale. Il manutentore deve provvedere almeno una volta ogni sei mesi per gli ascensori e una volta all'anno per i montacarichi (i) a verificare l'integrità e l'efficienza del paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza; (ii) a verificare minutamente le funi, le catene e i loro attacchi; (iii) a verificare l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti con la terra; (iv) ad annotare i risultati di queste verifiche sul libretto dell'impianto.

Verifica periodica biennale. Tale visita deve essere obbligatoriamente eseguita almeno ogni due anni da parte di un Organismo di Controllo incaricato dal proprietario dell'immobile dove l'ascensore è installato. Le operazioni di verifica periodica sono dirette ad accertare se le parti dalle quali dipende la sicurezza di esercizio dell'ascensore sono in condizioni di efficienza, se i dispositivi di sicurezza funzionano regolarmente e se è stato ottemperato alle prescrizioni eventualmente impartite in precedenti verifiche. L'Organismo di Controllo fa eseguire dal manutentore dell'ascensore le suddette operazioni e rilascia al proprietario, nonché alla ditta incaricata della manutenzione, il verbale relativo e, ove negativo, ne comunica l'esito al competente ufficio comunale per i provvedimenti di competenza. In tale evenienza il comune dovrà disporre a sua volta il fermo dell'ascensore sino al ripristino comprovato delle misure di sicurezza.

Verifica straordinaria. Le verifiche straordinarie sono svolte dagli Organismi di Controllo e sono previste qualora: (i) la precedente verifica biennale abbia dato esito negativo; (ii) dopo incidenti di particolare gravità, anche senza infortuni; (iii) a seguito di modifiche significative dell'impianto.

Gli operatori del settore offrono i Servizi di manutenzione in base a contratti che prevedono il pagamento di un canone mensile in misura fissa per diversi pacchetti di manutenzione. L'offerta varia da operatore ad operatore, anche se le combinazioni di servizi offerti sono sostanzialmente riconducibili a quelle di seguito indicate:

(i) manutenzione ordinaria, ovvero l'attività che prevede verifiche programmate di manutenzione per il controllo delle apparecchiature di sicurezza, la verifica del quadro e delle serrature, nonché le verifiche semestrali previste dal Decreto 162/99;

(ii) manutenzione semitotale che include, accanto ai servizi di manutenzione ordinaria, il servizio di pronto intervento e la sostituzione di piccole parti soggette a usura;

²⁰ Fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

(iii) manutenzione completa, che include, accanto ai servizi di manutenzione semitotale, anche la riparazione e la sostituzione di gran parte dei pezzi di ricambio usurati o danneggiati.

Riparazione, installazione, ristrutturazione e ammodernamento

Con riparazione si comprendono tutte quelle attività atte a mantenere la sicurezza e il corretto funzionamento dell'Impianto attraverso la sostituzione di componenti guaste dello stesso.

L'installazione consiste nella posa in opera di nuovi Impianti realizzati in blocco da un unico produttore o nell'assemblaggio delle diverse componenti di un Impianto acquistate presso diversi produttori specializzati. L'installazione di nuovi Impianti viene in genere richiesta nel corso della realizzazione di nuovi immobili o nel caso di immobili già esistenti e privi dell'Impianto.

Per ristrutturazione e ammodernamento si intende l'opera di integrale sostituzione di un Impianto esistente con uno nuovo o la sostituzione di parti obsolete di un Impianto. La sostituzione degli Impianti viene richiesta, in genere, dove sono presenti Impianti ormai vetusti la cui manutenzione è divenuta antieconomica.

I servizi di installazione, ristrutturazione e ammodernamento, che possono prevedere anche interventi di particolare entità, sia sotto il profilo tecnico sia sotto il profilo economico, sono invece forniti su commessa, ai termini e alle condizioni concordate di volta in volta tra le parti.

In Italia, i Servizi di manutenzione per gli Impianti possono essere svolti esclusivamente da tecnici abilitati secondo la normativa vigente. Per svolgere Servizi di riparazione e manutenzione degli Impianti, infatti, è necessario essere muniti del certificato di abilitazione rilasciato da apposita commissione prefettizia ai sensi del D.P.R. 24 dicembre 1951 n. 1767 (cosiddetto "patentino") (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.13 per maggiori informazioni sulla normativa relativa al rilascio dell'abilitazione). L'esercizio di dette attività, inoltre, è subordinato al possesso dei requisiti previsti dalla Legge 5 marzo 1990, n. 46.

Nel 2004, nel settore dei Servizi sono impiegati, in Italia, circa 7.000 addetti²¹.

L'attività di Monti Ascensori

Monti Ascensori opera principalmente nei Servizi fornendo l'intera gamma delle prestazioni relative a questo settore.

La Società è commercialmente organizzata in funzione di due linee di *business*:

- servizi di manutenzione e riparazione (di seguito "**Manutenzione**"); e
- servizi di installazione, ristrutturazione e ammodernamento (di seguito "**Lavori**").

Monti Ascensori ritiene che le richieste per riparazione conseguenti all'attività di manutenzione, per quanto rivestano un certo carattere di straordinarietà e possano essere commissionate singolarmente, siano così fortemente connesse alla manutenzione da rendere le due attività commercialmente contigue. I servizi di riparazione, pertanto, sono assimilati da Monti Ascensori all'attività di manutenzione e vengono anche offerti dalla Società congiuntamente nell'ambito dei relativi contratti remunerati a canone. I servizi di installazione, ristrutturazione e

²¹ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

ammodernamento, invece, rivestono carattere straordinario e vengono effettuati dalla Società in funzione delle commesse ricevute di volta in volta dai clienti.

La Società svolge la Manutenzione e i Lavori attraverso proprio personale o in *outsourcing*, avvalendosi di una rete di aziende specializzate diffuse su tutto il territorio nazionale.

A. Manutenzione

Al 31 marzo 2005, la Società gestisce la Manutenzione di n. 5.760 Impianti di cui n. 505 relativi a Condomini, n. 2.422 di Grandi Clienti Privati e n. 2.833 di Clienti Pubblici. I contratti conclusi con i Condomini si basano su modelli contrattuali predisposti dalla Società mentre con i Clienti Pubblici e con alcuni Grandi Clienti Privati, Monti Ascensori sottoscrive, in linea di massima, contratti in base a capitolati di gara (private o pubbliche) relativi agli appalti che essa si aggiudica o comunque in base a specifiche richieste dei committenti.

I contratti con i Condomini in portafoglio sono riconducibili a diversi modelli, anche a seguito di acquisizioni di contratti di altri operatori effettuate dalla Società, e hanno per oggetto pacchetti di manutenzione in linea con quelli normalmente offerti sul mercato²². Tali contratti sono caratterizzati, in misura prevalente, dalla durata annuale (tacitamente rinnovabile di anno in anno salvo disdetta), risultato della strategia commerciale adottata nel tempo dalla Società volta a favorire la trasparenza dei rapporti con i propri Clienti.

Dalla fine del 2004 la Società ha adottato una politica di razionalizzazione del portafoglio contratti attraverso l'introduzione di tre modelli contrattuali standardizzati che vengono adottati per i nuovi accordi. Tali contratti sono certificati come privi clausole vessatorie²³, hanno durata annuale, tacitamente rinnovabile di anno in anno salvo disdetta, e presentano le seguenti caratteristiche:

(a) *contratto di manutenzione ordinaria*: comprende le visite manutentive periodiche programmate nonché le visite semestrali obbligatorie ai sensi del Decreto 162/99 svolte da parte di personale abilitato. I controlli mensili dell'impianto hanno ad oggetto:

- la verifica del funzionamento dei dispositivi meccanici ed elettrici;
- la verifica dello stato di funi e catene;
- la revisione, regolazione, registrazione, pulizia e lubrificazione delle parti con fornitura del grasso e dei pezzi di ricambio ove necessario.

Risultano invece esclusi dal canone: (i) le riparazioni e sostituzioni non riconducibili alla normale manutenzione; (ii) olio per argani e per centraline idrauliche; (iii) l'assistenza tecnica durante la visita dell'Ente preposto al controllo degli impianti; (iv) ogni riparazione e sostituzione resasi necessaria per casi di forza maggiore o manomissione; (v) ogni modifica o aggiunta all'impianto imposta da norme, regolamenti o disposizioni d'Autorità. Per tale tipologia di contratto, anche in

²² Inoltre la Società fornisce anche il servizio di manutenzione conservativa, che comprende le visite manutentive periodiche programmata da parte di personale abilitato ed effettuate su Impianti non funzionanti ma che devono essere conservati efficienti (per esempio, nel caso di nuovi edifici non ancora consegnati al committente), per i quali viene mantenuta la licenza di esercizio e sono quindi sottoposti agli obblighi di ispezione periodica da parte degli Organismi di Controllo. La manutenzione conservativa, a prescindere dalla tipologia di cliente, viene di norma effettuata sulla base di specifiche commesse, che regolano di volta in volta il tipo di intervento richiesto, il corrispettivo dei servizi resi e le modalità di pagamento.

²³ La Società ha adottato il modello contrattuale promosso dal CSA (di cui è membro) che è stato certificato senza clausole vessatorie dalla Camera di Commercio di Bologna il 25 gennaio 2005.

funzione della tipologia dell'Impianto e del suo utilizzo, il canone mensile varia da un minimo di Euro 30 ad un massimo di Euro 80 ed è comprensivo del servizio di reperibilità 24 ore su 24 per tutti i giorni (festivi inclusi).

(b) *contratto di manutenzione ordinaria plus*: tale tipologia di contratto, oltre ai servizi già previsti dal predetto contratto di "manutenzione ordinaria", comprende tutti gli interventi su chiamata extra programmazione elencati nel relativo contratto.

L'oggetto del servizio comprende, altresì, la riparazione o sostituzione di alcune parti dell'Impianto, quali, a titolo meramente esemplificativo: anelli distanziali per cerniere di porte di piano o di cabina e per limitatori di velocità; contatti, contatti ausiliari e bobine per relé; bobine, boccole isolanti, contatti, contatti ausiliari, molle e portacarboni per teleruttori e teleinvertitori; rullini per serratura; lampadine di segnalazione. Risultano invece esclusi dal canone: (i) tutto quanto non espressamente elencato nell'oggetto del servizio; (ii) verniciatura, rifinitura o sostituzione delle pareti e del pavimento di cabina, delle porte ai piani, dell'impianto citofonico e di allarme e di allarme; (iii) l'energia elettrica per attivare gli attrezzi necessari alle riparazioni e alla manutenzione, ogni riparazione e sostituzione resasi necessaria per casi di forza maggiore o manomissione, ogni lavoro relativo alle opere murarie connesse con l'impianto, opere fabbrili in genere; (iv) modernizzazioni o aggiunte all'impianto, anche se richieste dalla legge o dagli Enti di controllo le riparazioni e sostituzioni non riconducibili alla normale manutenzione; (v) sostituzione di cilindri, pistoni, olio idraulico, tubazioni interrate. Tale contratto comprende altresì l'assistenza all'Organismo di Controllo preposto alla verifica biennale obbligatoria ai sensi del Decreto 162/99. Per tale tipologia di contratto, anche in funzione della tipologia dell'Impianto e del suo utilizzo, il canone mensile varia da un minimo di Euro 50 ad un massimo di Euro 110 ed è comprensivo del servizio di reperibilità 24 ore su 24 per tutti i giorni (festivi inclusi).

(c) *contratto di manutenzione completa*: tale tipologia di contratto prevede i medesimi servizi già indicati nel contratto di "manutenzione ordinaria plus" oltre alla riparazione e sostituzione (compresa la manodopera) di qualsiasi componente dell'Impianto qualora le condizioni lo richiedessero. Risultano invece esclusi dal canone: (i) verniciatura, rifinitura o sostituzione delle pareti e del pavimento di cabina, delle porte ai piani, dell'impianto citofonico e di allarme e di allarme; (ii) l'energia elettrica per attivare gli attrezzi necessari alle riparazioni e alla manutenzione, ogni riparazione e sostituzione resasi necessaria per casi di forza maggiore o manomissione, ogni lavoro relativo alle opere murarie connesse con l'impianto, opere fabbrili in genere; (iii) modernizzazioni o aggiunte all'impianto, anche se richieste dalla Legge o dagli Enti di controllo le riparazioni e sostituzioni non riconducibili alla normale manutenzione; (iv) sostituzione di cilindri, pistoni, olio idraulico, tubazioni interrate. Per tale tipologia di contratto, anche in funzione della tipologia dell'Impianto e del suo utilizzo, il canone mensile varia da un minimo di Euro 70 ad un massimo di Euro 150 ed è comprensivo del servizio di reperibilità 24 ore su 24 per tutti i giorni (festivi inclusi).

I contratti sopra descritti prevedono, inoltre, un servizio di *call center* che gestisce sia le chiamate a seguito di guasti, sia le chiamate per informazioni. Il *call center* gestisce, inoltre, le chiamate di emergenza provenienti dagli Impianti nei quali è installata l'apparecchiatura bidirezionale contattando il tecnico più vicino alla zona di intervento. Il servizio di *call center* è attivo 24 ore su 24 in conformità alla normativa vigente ed è affidato in *outsourcing* alla COSCO S.r.l..

In generale, i contratti di Manutenzione includono, inoltre, l'assicurazione per la responsabilità civile verso terzi per rischi derivanti dall'assunzione del servizio di manutenzione con massimale, per i Condomini, pari a Euro 8 milioni per ogni sinistro, per ogni persona lesionata e per danni a cose e/o animali, qualunque ne sia il numero anche se appartenenti a più persone. Per i contratti

con i Grandi Clienti Privati e i Clienti Pubblici il massimale varia in funzione del capitolato d'appalto. A tal fine la Società ha stipulato con la Unipol Assicurazioni S.p.A una polizza assicurativa quadro per responsabilità civile inerente allo svolgimento della propria attività.

Il portafoglio dei contratti di Manutenzione della Società comprende, al 31 dicembre 2004, contratti in scadenza entro il 31 dicembre 2005 per n. 2.531 Impianti, contratti in scadenza entro il 31 dicembre 2006 per n. 1.924 Impianti, contratti in scadenza entro il 31 dicembre 2007 per n. 712 Impianti e contratti in scadenza dopo il 31 dicembre 2007 per n. 407 Impianti. I mancati rinnovi nel corso degli ultimi tre esercizi sono stati, relativamente ai Condomini, mediamente inferiori al 1% annuo.

Il pagamento delle prestazioni per servizi di Manutenzione avviene sotto forma di corresponsione di canoni mensili concordati e dedotti nel relativo contratto. Al 31 marzo 2005, in relazione ai contratti di Manutenzione degli Impianti di Condomini e Grandi Clienti Privati, il canone annuo medio previsto è pari a circa Euro 1.034 per complessivi n. 2.927 Impianti.

Per i contratti di Manutenzione, i canoni vengono riscossi mediamente in circa n. 200 giorni dalla data di fatturazione. In merito ai giorni di dilazione clienti, si segnala che le fatture per i canoni di manutenzione per i Condomini vengono normalmente emesse il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno per gli interventi programmati nei due semestri successivi; ciò comporta l'anticipazione del fatturato rispetto ai costi relativi all'esecuzione della manutenzione, a cui tuttavia corrisponde un allungamento dei giorni medi di incasso se riferiti alla data dell'emissione delle fatture. L'incasso dei crediti verso Clienti Pubblici ha inoltre risentito in tutto il periodo considerato delle politiche di bilancio di questi clienti, conseguenti alle leggi finanziarie emanate per il triennio, che per altro rendono difficilmente prevedibili i tempi di pagamento.

Il portafoglio dei contratti di Manutenzione della Società consente alla stessa un flusso costante di ricavi. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, i ricavi da canoni per servizi di Manutenzione sono stati pari a circa Euro 5.755 mila ovvero circa il 34,6% del valore della produzione.

Ai canoni riscossi per la fornitura del servizio di Manutenzione si aggiungono i ricavi derivanti dai servizi di riparazione, per la parte di tali attività non comprese nei contratti di manutenzione.

Per riparazione si intendono quelle attività atte a mantenere l'operatività dell'Impianto attraverso la sostituzioni di sue componenti guaste con nuove componenti.

La Società ritiene che lo svolgimento del servizio di Manutenzione su uno specifico Impianto costituisca un importante veicolo per acquisire commesse per attività di riparazione. Ai sensi del Decreto 162/99 il manutentore è tenuto a promuovere tempestivamente la riparazione e la sostituzione delle parti rotte o logorate, o a verificarne l'avvenuta, corretta, esecuzione. La riparazione degli ascensori, in genere, viene affidata alla stessa ditta che svolge il servizio di Manutenzione in virtù (i) del rapporto instaurato fra il proprietario dell'impianto e la ditta fornitrice del servizio di Manutenzione e (ii) della conoscenza che tale ditta ha dell'impianto. La Società ritiene che tali interventi abbiano caratteristiche di prevedibilità statistica tali da consentirle, anno per anno, attendibili previsioni di fatturato in rapporto alla quantità totale di impianti per i quali la Società cura la Manutenzione.

Tali interventi hanno una durata massima di n.3 giorni e vengono valorizzati, nei casi in cui non siano ricompresi nei contratti per la fornitura del servizio di manutenzione, secondo le ore di lavoro ed i materiali utilizzati. Le riparazioni, a prescindere dalla tipologia di cliente, vengono svolte sulla base di commesse e le parti regolano di volta in volta l'oggetto dell'intervento, le modalità di esecuzione, il corrispettivo e le relative modalità di pagamento.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, i ricavi derivanti da riparazioni non già espressi nei canoni di manutenzione sono stati pari a Euro 3.136 mila ovvero circa il 18,8% del valore della produzione.

La seguente tabella indica il volume dei ricavi di Monti Ascensori suddivisi per tipologia di contratto di manutenzione, con riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004 e al trimestre al 31 marzo 2005.

<i>In migliaia di Euro</i>	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3.2005*
Canoni da Manutenzione, di cui	4.028	5.093	5.755	1.949
- Manutenzione ordinaria	2.336	2.567	3.256	1.016
- Manutenzione semi-totale (ordinaria plus)	610	660	902	292
- Manutenzione completa	1.082	1.866	1.597	641
Riparazioni	1.695	2.875	3.136	371
Totale	5.723	7.968	8.891	2.320

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7).

B. Lavori

I servizi di installazione, ristrutturazione e ammodernamento forniti dalla Società consistono, rispettivamente, (i) nella posa in opera di nuovi Impianti prodotti da un unico produttore o nella assemblaggio delle diverse componenti di un Impianto acquistate presso diversi produttori; (ii) nell'integrale sostituzione di un Impianto esistente con un nuovo Impianto e (iii) nel compimento di quelle attività atte a mantenere l'operatività dell'Impianto attraverso la sostituzioni di parti obsolete con componenti di nuova generazione.

Monti Ascensori esegue i Lavori su commessa, direttamente o in *outsourcing*, in base alle specifiche esigenze e richieste formulate dal cliente. Viene pertanto avviata di volta in volta una negoziazione contrattuale con il cliente per definire le modalità di intervento, gli *standard* qualitativi richiesti, il materiale da installare, lo svolgimento delle opere murarie necessarie, il corrispettivo e le modalità di pagamento.

I contratti per la fornitura di questi servizi sono conclusi con modalità simili per tutte le tipologie di clienti della Società, fermo restando che i Grandi Clienti Privati e i Clienti Pubblici stabiliscono di norma, in fase di gara, i capitolati per gli interventi. Si segnala inoltre che tali attività vengono svolte dagli stessi tecnici che forniscono i servizi di manutenzione nell'ambito delle singole specializzazioni.

Il tempo necessario per l'esecuzione dei Lavori varia in funzione della complessità dell'intervento richiesto, del modello di Impianto e della sua vetustà e delle particolarità dei luoghi. A tale fine, la Società di norma effettua puntuali sopralluoghi preventivi per verificare l'entità dei Lavori da eseguire, la presenza di eventuali particolarità dell'Impianto e la natura dei siti dove dovrà essere svolta l'attività. Generalmente, i Lavori per l'installazione di nuovi Impianti prevedono tempi di realizzo mediamente compresi fra n. 10 e n. 25 giorni, i Lavori per la ristrutturazione e

l'ammodernamento degli Impianti prevedono tempi di realizzo mediamente compresi tra n. 20 e n. 25 giorni.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, i ricavi derivanti da Lavori sono stati pari a circa Euro 7.593 mila ovvero pari a circa il 45,6% del valore della produzione.

I ricavi generati dai Lavori, per i meccanismi di aggiudicazione delle commesse possono variare, anche sensibilmente, di anno in anno. La Società, tuttavia, ritiene che sussista un rapporto fra il numero degli Impianti per i quali essa cura la Manutenzione e le commesse per Lavori. Essa, infatti, ritiene che lo svolgimento dei servizi di Manutenzione costituisca un importante veicolo anche per l'acquisizione di commesse per Lavori in virtù (i) della diffusione della propria attività sul territorio che le consente un maggior numero di contatti con nuovi potenziali clienti e (ii) del rapporto già instaurato per la manutenzione con i proprietari degli Impianti sui quali dovranno essere svolti i Lavori. Pertanto la Società ritiene che il proprio attuale portafoglio di Impianti gestiti in Manutenzione possa ingenerare un significativo flusso di commesse per Lavori e che al crescere del portafoglio dovrebbe ragionevolmente derivarne un conseguente aumento nel volume delle commesse.

Inoltre, la disciplina in materia di sicurezza degli ascensori dettata dal Decreto 162/99 si applica esclusivamente agli impianti messi in esercizio successivamente al 1° luglio 1999, mentre quelli installati prima di questa data sono soggetti alla precedente normativa, meno restrittiva. Si prevede tuttavia che nel breve periodo vi possa essere l'estensione anche a questi impianti della nuova normativa, come per altro previsto dalla Raccomandazione 95/216/CE (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.13). Le attività di ristrutturazione e ammodernamento previste rientrano nei Lavori. Si stima che gli ascensori messi in esercizio prima dell'entrata in vigore del Decreto 162/99 siano circa il 91,5% del totale e pari a n. 700.000²⁴. Si prevede che, qualora si concluda l'iter legislativo, l'intero settore beneficerebbe di incarichi per Lavori di ammodernamento aggiuntivi rispetto a quelli già in essere per un valore in termini di fatturato di circa Euro 250 milioni²⁵.

Si segnala, inoltre, che anche l'attuale normativa in vigore relativa al superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche sia applicabile soltanto agli ascensori installati successivamente alla entrata in vigore del D.P.R. del 24 luglio 1996, n. 503 ("Decreto 503/96") per gli impianti installati in edifici pubblici e alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 ("Legge 13/89") per gli impianti installati in edifici privati. Una eventuale estensione di tale normativa anche agli impianti entrati in esercizio anteriormente ai nominati interventi legislativi comporterebbe per l'intero settore attività aggiuntiva a quella già in essere per Lavori di ammodernamento. La seguente tabella indica il volume dei ricavi derivanti da servizi di installazione, ristrutturazione e ammodernamento resi dalla Società con riferimento agli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004 e al trimestre al 31 marzo 2005.

<i>In migliaia di Euro</i>	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3.2005*
Installazioni	821	626	1.401	89
Ristrutturazioni e Ammodernamenti	2.752	6.714	6.192	1.573
Totale	3.573	7.340	7.593	1.662

²⁴ Fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

²⁵ Fonte: Anacam (Associazione Nazionale Imprese di Costruzione e Manutenzione Ascensori).

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7).

C. Modalità attraverso le quali Monti Ascensori fornisce i Servizi

Monti Ascensori fornisce i propri servizi direttamente, attraverso proprio personale, o in *outsourcing*, affidando gli incarichi ad una rete esterna di fornitori di servizi.

La scelta se operare direttamente o in *outsourcing* viene fatta dalla Società in funzione di parametri tecnici ed economici, quali la tipologia del cliente, la complessità dell'attività da svolgere durante l'intervento, la dislocazione geografica del cliente, il margine atteso dal *management* della Monti Ascensori, la pianificazione delle attività della Società e la strategia aziendale relativa alla zona in cui deve essere svolta l'attività.

Si segnala tuttavia che il modello di *business* della Società è fortemente caratterizzato allo svolgimento dell'attività attraverso fornitori di servizi in *outsourcing*.

La Società ritiene, infatti, che l'adozione del modello operativo che prevede l'utilizzo di aziende già esistenti e dislocate nelle aree dove la Società ha acquisito o intende acquisire contratti di Servizi e dove essa non sia ancora presente, consenta di contenere i costi legati alla fornitura dei Servizi. In tal modo la Società può estendere il proprio raggio di attività su tutto il territorio nazionale senza dover sopportare gli oneri legati alla costituzione, in ogni provincia, di strutture proprie. L'adozione di tale modello operativo consente, inoltre, notevole flessibilità operativa in quanto permette alla Società di essere presente nel mercato di ogni zona nella quale abbia un interesse economico e, allo stesso tempo, di ridurre o sospendere le proprie attività in tale zona qualora il *management* ritenga che non vi sia più un interesse ad operare nell'area senza dover sopportarne gli oneri derivanti.

Al 31 marzo 2005, il personale della Società dedicato all'area tecnica consta di n. 17 unità. La Società considera la qualità del servizio prestato una scelta strategica per lo sviluppo continuo della sua attività. La Monti Ascensori, infatti, applica dal 1996 un sistema di qualità volto (i) al conseguimento della piena conformità delle prestazioni fornite ai contratti sottoscritti ed alle normative applicabili e (ii) all'ottenimento della soddisfazione del cliente e la sua fiducia circa la capacità della Società di conseguire il livello qualitativo prescritto per gli specifici interventi, di mantenere tale livello qualitativo nel tempo, anche attraverso una politica di motivazione del personale dipendente.

Per quanto riguarda il proprio personale, la Società è dotata di apposite procedure atte a monitorare il rispetto di certi requisiti minimi necessari per l'inserimento nel ciclo produttivo. Per ogni addetto è istituita una scheda professionale in cui sono evidenziati il percorso formativo svolto nel tempo (ad es. titoli di studio o attestazioni relative a corsi di specializzazione) e un'analisi annuale sul grado di accrescimento professionale. Tali schede vengono costantemente aggiornate in base all'attività svolta, allo scopo di documentare la crescita professionale del personale e di soddisfare gli obiettivi e le strategie della Società. Il *management* promuove incontri formativi per favorire l'aggiornamento tecnico professionale dei dipendenti.

Per quanto riguarda la rete esterna di fornitori di servizi, la Società ha negli anni perseguito una politica di sviluppo qualitativo e quantitativo della propria rete in *outsourcing* e attualmente può contare su circa 100 fornitori presenti in n. 80 province e in tutte le regioni a cui commissionare l'esecuzione della Manutenzione e dei Lavori. L'attività dei fornitori di servizi è caratterizzata da un elevato grado di integrazione con le procedure di attività della Società e di coordinamento delle operazioni. La Società definisce modalità, condizioni e requisiti che il fornitore di servizi deve

rispettare ed eseguire verifiche, controlli e ispezioni sulle attività eseguite da terzi (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1). Tale rete di fornitori consente a Monti Ascensori di ottenere una presenza capillare sul territorio nazionale con forte flessibilità nella fornitura dei servizi, mantenendo elevati *standard* qualitativi e costi competitivi.

In particolare, nell'ambito della propria rete di fornitori di servizi, Monti Ascensori si avvale, per i servizi di manutenzione ordinaria, su base non esclusiva, del CSA e delle n. 43 aziende specializzate ad esso associate. Si segnala che la Società è socia del CSA dal 2004.

In generale, il CSA è una società cooperativa senza scopo di lucro, retta dal principio della mutualità e senza intenti speculativi; si propone di sviluppare tutte le attività e le iniziative atte a contribuire all'elevazione morale e materiale, culturale e professionale dei propri aderenti. In particolare, il CSA provvede direttamente o attraverso i propri membri, agli acquisti collettivi di materiali, ricambi, prodotti, macchine ed attrezzature, provvedendo alla gestione dei magazzini; ad assumere appalti di opere pubbliche e private, da assegnare in esecuzione ai soci; promuovere iniziative e studi di settore della sua attività o allo stesso connessi; a fornire ai soci assistenza e consulenza tecnica amministrativa e contabile; a costituire fondi per lo sviluppo tecnologico o per la ristrutturazione o il potenziamento aziendale.

Il numero dei soci è illimitato e può comprendere esclusivamente soggetti (sia di ditte individuali sia persone giuridiche) che svolgano la loro attività nel settore di principale interesse del CSA o in altri affini o complementari.

Il contratto tra la Società e il CSA

In data 17 dicembre 2002, la Società e il CSA hanno sottoscritto un contratto ai sensi del quale la Monti Ascensori ha nominato il CSA quale sua concessionaria tecnica per tutto il territorio nazionale, senza esclusiva. Il contratto ha durata annuale, automaticamente rinnovabile, con decorrenza dal 1° gennaio 2003.

Il contratto ha per oggetto la disciplina dell'esecuzione dei lavori di montaggio, manutenzione, riparazione ed ammodernamento degli Impianti di volta in volta commissionati dalla Società, che il CSA dovrà svolgere attraverso le imprese specializzate ad esso aderenti, assumendo a proprio esclusivo carico ogni onere, spesa, imposta, tassa o tributo relativi. La scelta dell'impresa che effettuerà i lavori avviene prevalentemente in base ad un criterio geografico, tenendo tuttavia conto delle preferenze fornite dalla Società.

Si segnala che Monti Ascensori affida al CSA prevalentemente servizi di Manutenzione.

I servizi di Manutenzione vengono commissionati dalla Società all'inizio di ogni anno attraverso la trasmissione di uno specifico ed analitico elenco che potrà essere via via integrato e corretto con nuovi Impianti di volta in volta acquisiti o Impianti per cui è cessata la fornitura del servizio. L'esecuzione di Lavori viene commissionata dalla Società attraverso la comunicazione scritta di uno specifico ordinativo, con indicazione dei tempi per la consegna del lavoro finito, del prezzo a corpo e di ogni altra specifica prescrizione tecnica.

Su richiesta della Società, il CSA è tenuto ad inviare rapporti tecnici, relazioni, dati ed ogni altra informazione opportuna o necessaria in relazione ai lavori eseguiti.

Per i servizi di Manutenzione, la Società corrisponde al CSA un corrispettivo pari al 85% del canone di manutenzione o del fatturato al cliente finale, dal quale verranno detratti tutti gli importi relativi a costi sostenuti direttamente dalla Società per l'assicurazione degli Impianti, l'eventuale

manodopera a supporto fornita direttamente, i corrispettivi per i servizi forniti dalla direzione tecnica e supervisione cantiere, gli eventuali materiali forniti e qualunque altro costo diretto sostenuto per conto del concessionario. Per i Lavori di installazione la Società corrisponde al CSA l'importo di volta in volta pattuito in base alla tipologia dell'intervento. Per l'assistenza prestata agli incaricati degli Organismi di Controllo (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.13), la Società corrisponde al CSA l'85% dell'importo addebitato al cliente finale al netto di eventuali note di accredito. Per i lavori di riparazione e ammodernamento comprensivi dei materiali, la Società corrisponderà al CSA una somma pari al 85% del prezzo fatturato al cliente finale al netto di eventuali sconti, note di accredito, IVA e altri oneri. Le percentuali dedotte nel contratto possono essere modificate previo accordo delle parti.

La Società mantiene la gestione del rapporto commerciale con il cliente ed effettua un monitoraggio costante dell'attività del CSA o dell'azienda alla quale sono stati affidati i Servizi attraverso la propria Direzione Tecnica e Direzione Commerciale (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1). La Società fattura al cliente finale il corrispettivo per il servizio prestato, a stato di avanzamento o a canone periodico, in base al contratto in essere. Qualora i Servizi vengano svolti direttamente dal CSA, questo provvede ad emettere fattura alla Società per l'importo pattuito. Qualora i Servizi vengano assegnati dal CSA a uno dei suoi membri, l'azienda locale assegnataria emette fattura al CSA per le proprie competenze al netto di una quota consortile finalizzata a finanziare i servizi ai soci, e il CSA, a sua volta, emette fattura alla Società per l'importo pattuito.

Si segnala inoltre che la Società può affidare in *outsourcing* i Servizi ad uno dei membri del CSA al di fuori degli impegni contrattuali sopra descritti. Inoltre, Monti Ascensori può contattare e affidare l'incarichi relativi ad Impianti anche ad imprese specializzate al di fuori del circuito del CSA.

Al 31 marzo 2005, sul totale dei lavori concessi in subappalto, in termini numerici, circa il 57,2% di questi viene affidato al CSA, circa il 25,3% viene affidato direttamente a membri del CSA e circa il 17,5% viene affidato aziende non affiliate al CSA.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 la Società ha affidato al CSA lavori per un fatturato complessivo di circa Euro 6.595 mila. Nel trimestre chiuso al 31 marzo 2005 tale fatturato era pari a circa Euro 2.464 mila.

L'investimento di Monti Ascensori nell'aggiornamento dei propri dipendenti e dei dipendenti dei propri fornitori esterni di servizi in *outsourcing* includendo i costi interni è stato pari, per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004 rispettivamente a circa Euro 60 mila, Euro 80 mila e Euro 100 mila.

D. Struttura organizzativa della Società

La Società svolge la propria attività principalmente attraverso quattro Direzioni (la Direzione Commerciale, la Direzione Tecnica, la Direzione Acquisti e Logistica e Amministrazione e Controllo). Le Direzioni fanno capo al presidente e ai consiglieri delegati che coordinano e dirigono le attività di Monti Ascensori nel loro complesso.

Il modello operativo della Società prevede una fase iniziale di acquisizione di nuovi contratti e commesse, diversificata in funzione di tre tipologie di clienti: Condomini, Grandi Clienti Privati ed Enti Pubblici. Tale fase è gestita principalmente dalla Direzione Commerciale di concerto con la Direzione Tecnica. La seguente fase esecutiva è supervisionata e coordinata dalla Direzione Tecnica, anche attraverso un sistema informatico centralizzato di gestione degli interventi.

La Direzione Acquisti e Logistica si occupa invece della supervisione dell'approvvigionamento del materiale di consumo e, in coordinamento con la Direzione Tecnica, dell'acquisto delle parti di ricambio necessarie per lo svolgimento delle commesse.

Amministrazione e Controllo, infine, si occupa del controllo di gestione, della gestione finanziaria e della contabilità generale della Società.

Di seguito si fornisce una breve descrizione dell'attività di ciascuna Direzione.

Direzione Commerciale

L'attività di acquisizione di nuovi contratti e commesse presso Condomini, Grandi Clienti Privati ed Enti Pubblici viene gestita dalla Direzione Commerciale. Questa Direzione, al 31 marzo 2005, è composta di n. 1 impiegati e n. 1 dirigente.

Monti Ascensori ritiene essenziale l'esistenza di canali di commercializzazione distinti per i settori dei Condomini, dei Grandi Clienti Privati e dei Enti Pubblici. Infatti le caratteristiche presentate dalle diverse tipologie di clientela e dei relativi processi di aggiudicazione degli incarichi rendono opportuna la specializzazione degli incaricati alla promozione delle attività della Società. La Direzione Commerciale congiuntamente al consigliere delegato responsabile dell'area tecnica e commerciale stabilisce le strategie commerciali della Monti Ascensori. La Direzione Commerciale coordina, altresì, l'attività di *marketing* e di promozione che viene svolta anche attraverso pubblicità diretta ai potenziali clienti, partecipazioni a convegni organizzati dalle associazioni di categoria dei proprietari degli immobili e degli amministratori dei condomini e dalle aziende che svolgono attività di *Global Service*²⁶ e attraverso l'attività di relazione presso i Grandi Clienti. In particolare, il Direttore Commerciale cura direttamente i rapporti commerciali con i maggiori clienti della Società.

La Direzione Commerciale, congiuntamente al presidente e al consigliere delegato responsabile dell'area tecnica e commerciale, in funzione delle strategie aziendali, seleziona altresì le gare di appalto a cui la Società partecipa. In tale ambito, coordinandosi con la Direzione Tecnica, la Direzione Commerciale esegue la valutazione economica complessiva delle potenziali commesse e decide delle condizioni economiche delle relative offerte. Successivamente all'acquisizione degli incarichi, si occupa di fornire alle altre strutture operative di Monti Ascensori i dati necessari per la corretta fornitura dei servizi e la gestione amministrativa del cliente.

All'interno della Direzione Commerciale, l'attività relativa all'acquisizione di appalti da Enti Pubblici viene gestita, in particolare, dall'Ufficio Gare. Tale attività consiste nella raccolta di informazioni relative a bandi di gare indette da Enti Pubblici per appalti di servizi di manutenzione, lavori e nuove installazioni. Per la raccolta di tali informazioni l'Ufficio Gare si avvale del servizio prestato dalla Info Plus S.r.l., società specializzata nella raccolta e nell'elaborazione dei dati relativi ad appalti pubblici di vari settori che, a fronte del pagamento di un abbonamento annuale, invia tramite posta elettronica alla Società i dettagli degli annunci di gara relativi al settore ascensoristico.

Direzione Tecnica

²⁶ In alcuni casi la Società agisce a sua volta come general contractor, ovvero come appaltatore della generalità dei servizi richiesti da un cliente anche diversi da quelli di manutenzione, offrendo in outsourcing la parte dei servizi non di sua spettanza.

La Direzione Tecnica si avvale, al 31 marzo 2005, di n. 1 impiegati e di n. 17 operai. Essa si occupa principalmente di gestire la fase esecutiva delle attività della Società derivanti dai contratti di manutenzione e dalle commesse per lavori con i Condomini, i Grandi Clienti Privati e i Clienti Pubblici.

La Direzione Tecnica è responsabile, inoltre, della qualità del servizio, sia quando queste vengono svolte direttamente dalla Società, sia quando queste vengono svolte in *outsourcing*. La Direzione Tecnica, inoltre, compie periodicamente delle ispezioni agli Impianti gestiti da Monti Ascensori ed effettua a sua volta prove tecniche allo scopo di verificare sia la corretta esecuzione dei lavori sia il rispetto della normativa sulla sicurezza dei lavoratori impiegati. La Direzione Tecnica solidalmente con il presidente del Consiglio di gestione e il Responsabile Tecnico è responsabile della sicurezza ai sensi del decreto legislativo del 19 settembre 1994 n. 626 e si occupa della predisposizione dei piani di sicurezza relativi a ogni lavorazione e ad ogni cantiere nonché della specifica informativa sulla sicurezza rivolta al personale addetto ai controlli.

La Direzione Tecnica si occupa, altresì, della valutazione tecnica dei lavori che la Società intende acquisire. Essa è incaricata di svolgere sopralluoghi sugli impianti oggetto di gara d'appalto allo scopo di verificarne lo stato manutentivo. A seguito dell'analisi tecnica essa fornisce al management una stima del costo che sarà sostenuto nello svolgimento dell'incarico e una prima analisi circa la congruità della base d'asta.

Per la gestione del proprio portafoglio Impianti la Direzione Tecnica si avvale di un *software* gestionale nel quale sono registrati i dati relativi a tutti gli Impianti gestiti in manutenzione, le relative caratteristiche tecniche e i termini contrattuali in base ai quali Monti Ascensori è tenuta a svolgere la propria attività. L'elaborazione dei dati ivi inseriti consentono alla Società di ottimizzare l'impiego delle risorse attraverso la pianificazione delle attività tenendo conto sia della frequenza con la quale essa deve svolgere le verifiche manutentive periodiche, sia della dislocazione geografica degli Impianti e dei propri tecnici manutentori. Attraverso lo stesso software vengono elaborate le richieste di pronto intervento provenienti dai clienti e ricevute dal *call center*, informando la Direzione Tecnica in tempo reale delle caratteristiche specifiche relative agli interventi da svolgere e consentendole una più efficiente pianificazione e gestione delle attività. Tali informazioni, inoltre, costituiscono una preziosa fonte di informazioni sullo stato manutentivo dei singoli Impianti gestiti dalla Società e sulla loro storia tecnica che consente alla Direzione Tecnica, da un lato, di mantenere la disponibilità di specifiche parti di ricambio in modo da poter tempestivamente intervenire in caso di guasto riducendo i disagi sofferti dai clienti, dall'altro, di valutare l'opportunità di promuovere presso i rispettivi proprietari l'esecuzione di eventuali interventi straordinari.

Direzione Acquisti

La Direzione Acquisti si occupa dell'approvvigionamento di tutti i beni necessari allo svolgimento dell'attività aziendale e, in particolare, coordinandosi con la Direzione Tecnica, dell'approvvigionamento del materiale di consumo, dei pezzi di ricambio e delle parti necessarie alla fornitura dei servizi agli Impianti.

La Direzione Acquisti è altresì responsabile della gestione dei contratti di noleggio relativi alle autovetture in uso ai dipendenti della Società e del servizio mensa allestito presso la sede di Granarolo nell'Emilia.

Con contratto in data 18 dicembre 2003, la Società ha esternalizzato il servizio di magazzino concedendone la gestione in *outsourcing* al CSA, che si occupa, coordinandosi con la Direzione Acquisti, sia della gestione degli ordini sia della gestione logistica, amministrativa e contabile.

L'esternalizzazione del magazzino è coerente con la scelta di Monti Ascensori di dotarsi di una struttura operativa flessibile mantenendo, tuttavia, la disponibilità di un'ampia varietà di pezzi di ricambio necessari per lo svolgimento della propria attività presso un unico operatore che rifornisce oltre n. 80 imprese.

La Società con contratto in data 23 luglio 2003, congiuntamente con altri operatori italiani del settore e il CSA, ha aderito ad un gruppo di acquisto per l'approvvigionamento collettivo di componenti e Impianti completi che fa perno sulla Furini Elevatori S.r.l., costituito allo scopo di facilitare l'accesso ai componenti ai propri membri e sfruttare le economie di scala derivanti dai volumi di acquisto. In tale ambito la Società ha concluso con Furini Elevatori S.r.l. degli accordi commerciali non esclusivi per la fornitura di ricambi e parti di Impianti, che prevedono uno sconto a favore della Società pari al 7% per i componenti e 4% per gli Impianti completi, in aggiunta allo sconto normalmente concesso agli altri componenti del gruppo di acquisto. Questi accordi prevedono anche l'assemblaggio, da parte di quest'ultima, di ascensori con il marchio "Monti Ascensori" e con la cabina personalizzata per la Società da commercializzare presso i propri Clienti. Detti sconti sono stati concessi in ragione di garanzie fideiussorie rilasciate, congiuntamente alla società garantita e ai suoi soci, per conto di Furini Elevatori S.r.l. dalla Società a garanzia del contratto di *leasing* stipulato dalla Furini Elevatori S.r.l. per l'acquisizione dei propri capannoni industriali. La Società ritiene che la politica di concentrare tali acquisti presso di un unico soggetto, consenta una gestione più efficiente dell'approvvigionamento di componenti.

Amministrazione e Controllo

Amministrazione e Controllo si avvale, al 31 marzo 2005, di n. 4 impiegati. Con tale struttura Amministrazione e Controllo si occupa della gestione finanziaria e della contabilità generale della Società. La Direzione, inoltre, è responsabile della predisposizione del bilancio della Società.

Per lo svolgimento della propria attività Amministrazione e Controllo si coordina con tutte le altre Direzioni. In particolare, la Direzione Tecnica comunica a Amministrazione e Controllo gli stati di avanzamento e le chiusure dei lavori. Da Amministrazione e Controllo dipende anche il centro elaborazioni dati, ovvero il sistema informatico della Società costituito da un programma per la contabilità e un software di gestione dipendente dal primo. I dati relativi alle lavorazioni, sia quelle in svolgimento sia quelle già concluse, vengono costantemente aggiornati tramite il *software* di gestione realizzato dalla Società e sviluppato dalla stessa a partire dal 1998. Il *software* di gestione è stato strutturato in modo da assolvere alle esigenze di tenuta della contabilità e di controllo della gestione di Monti Ascensori. In particolare, esso comprende un modulo per gli interventi di pronto intervento con controllo del processo fino alla fatturazione, un modulo per la gestione delle singole commesse con controllo dei costi di materiali e mano d'opera, un modulo per la gestione dei costi operativi diretti da imputarsi alle singole commesse.

La Società ha in progetto la realizzazione di un nuovo sistema informatico volto a integrare la contabilità e la gestione operativa che si prevede verrà sviluppato nel prossimo triennio anche attraverso l'utilizzo del finanziamento agevolato che il Ministero delle Attività Produttive ha erogato a favore della Società a valere sul fondo rotativo per l'innovazione tecnologica istituito dall'articolo 14 della legge 17 febbraio 1982, n. 46 (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.6.3).

1.2.2 Ripartizione del volume d'affari della Società per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, al 31 dicembre 2003 e al 31 dicembre 2004 nonché per il trimestre al 31 marzo 2005 secondo i principali settori di attività e mercati geografici

Le seguenti tabelle evidenziano la ripartizione dei ricavi della Società per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, al 31 dicembre 2003 e al 31 dicembre 2004 nonché per il trimestre al 31 marzo 2005, suddivisi in funzione dei settori di attività:

(€/mila)	31.12.2002	%VP	31.12.2003	%VP	31.12.2004	%VP	31.3.2005*	%VP
Valore della produzione								
Ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui	8.182	87,5	15.308	99,6	15.960	95,9	3.411	85,6
- manutenzione	4.028	43,1	5.093	33,1	5.755	34,6	1.950	48,9
- riparazioni	1.695	18,1	2.875	18,7	3.136	18,8	371	9,3
Totale Manutenzione	5.723	61,2	7.968	51,9	8.891	53,4	2.321	58,2
- installazioni	730	7,8	626	4,1	1.401	8,4	89	2,2
- ristrutturazioni e ammodernamenti	1.729	18,5	6.714	43,7	5.668	34,1	1.001	25,1
Totale Lavori	2.459	26,3	7.340	47,8	7.069	42,5	1.090	27,3
Variazione dei lavori in corso su commessa	1.023	10,9	(368)	-2,4	524	3,1	572	14,3
Altri ricavi e proventi	151	1,6	427	2,8	162	1,0	4	0,1
Totale valore della produzione	9.356	100	15.367	100	16.646	100	3.987	100,0

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7).

Nei periodi considerati nelle precedenti Tabelle, l'attività della Società si è concentrata quasi esclusivamente in Italia, fatta eccezione per un numero limitato di prestazioni di servizi all'estero che hanno inciso in modo trascurabile sui ricavi di Monti Ascensori. Le seguenti Tabelle illustrano la ripartizione dei ricavi della Società nei periodi considerati per aree geografiche all'interno del territorio nazionale, tenendo conto dei singoli settori di attività.

Le seguenti tabelle illustrano la ripartizione dei ricavi della Società nei periodi considerati per aree geografiche all'interno del territorio nazionale, tenendo conto dei singoli settori di attività.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni per gli esercizi al 31 dicembre 2002, al 31 dicembre 2003 e al 31 dicembre 2004 per aree geografiche

(€/mila)	31.12.2002			31.12.2003			31.12.2004		
	Nord	Centro	Sud e isole	Nord	Centro	Sud e isole	Nord	Centro	Sud e isole
Manutenzione	3.383	563	81	4.074	814	206	4.603	748	404
Riparazione	1.423	237	36	2.203	539	132	2.258	533	345
Totale Manutenzione	4.806	800	117	6.277	1353	338	6.861	1281	749
Installazione	564	41	-	626	-	-	1.214	-	-
Ristrutturazioni e Ammodernamenti	1.114	712	28	3.666	816	2.232	2.647	815	2.393
Totale Lavori	1.678	753	28	4.292	816	2.232	3.861	815	2.393
Variazione dei lavori in corso	772	251	-	-341	-27	-	524	-	-
Vendita materiali e ricavi diversi	151	-	-	427	-	-	162	-	-
Totale Ricavi	7.407	1.804	145	10.655	2.142	2.570	11.408	2.096	3.142

(€/mila)	31.3.2005		
	Nord	Centro	Sud e isole
Manutenzione	1.594	240	116
Riparazione	318	33	20
Totale Manutenzione	1.912	273	136
Installazione	76	-	-
Ristrutturazioni e Ammodernamenti	806	-	208
Totale Lavori	882	-	208
Variazione dei lavori in corso	572	-	-
Vendita materiali e ricavi diversi	4	-	-
Totale Ricavi	3.370	273	344

La seguente tabella indica, infine, i ricavi della Società per Impianto al 31 dicembre 2004 e al 31 marzo 2005.

Ricavi della Società per Impianto (Euro)			
Impianti al 31.12.2004	Manutenzione	Lavori	Totale
5.574	1.106	603	1.709

Ricavi della Società per Impianto (Euro)			
Impianti al 31.3.2005	Manutenzione	Lavori	Totale
5.760	338	64	402

1.2.3 Andamento del portafoglio lavori

La seguente Tabella evidenzia il *trend* del portafoglio medio lavori della Società nel corso degli ultimi tre esercizi e del trimestre al 31 marzo 2005.

(migliaia di Euro)	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3.2005*
Riparazioni	259	263	515	569
Installazioni	305	448	360	589
Ristrutturazioni e Ammodernamenti	2.175	4.057	2.869	3.919
Totale	2.739	4.768	3.744	5.077

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7).

1.2.4 Canali di vendita e politica commerciale

1.2.4.1 Canali di vendita

Monti Ascensori presta i propri servizi prevalentemente nei confronti di Condomini, di Grandi Clienti Privati e di Clienti Pubblici e l'attività di acquisizione di nuovi incarichi è strutturata diversamente in funzione della diversa tipologia dei clienti.

Condomini

I servizi di Manutenzione e i Lavori per questa tipologia di clienti vengono richiesti dagli amministratori di condominio e, in misura minore, dai proprietari di immobili.

L'acquisizione di incarichi è il frutto della ricerca di nuove opportunità, seguite in prevalenza dalla Direzione Commerciale.

Si segnala che, ai fini dell'acquisizione di nuovi incarichi da parte della clientela condominiale e del mantenimento di quelli esistenti, riveste una particolare importanza il rapporto di fiducia che normalmente si crea tra il cliente e l'impresa di manutenzione in relazione alla qualità del servizio offerto nonché la capacità di prestare un servizio di assistenza efficiente e tempestivo pur nell'estrema diffusione geografica degli impianti. Oltre a svolgere appropriata attività di *marketing*, la Società ritiene importante proporsi con una rete di personale tecnico particolarmente qualificato e monitorare la qualità degli interventi, al fine di creare e mantenere nei confronti dei clienti un'immagine di efficienza e competenza che propizi l'acquisizione di nuovi incarichi.

Una particolare importanza riveste l'acquisizione di contratti di manutenzione in quanto, ove il manutentore si dimostri tecnicamente preparato e pronto nell'assistenza, rappresentano di norma la chiave d'accesso per ulteriori incarichi di riparazione, ristrutturazione e ammodernamento dell'Impianto.

In particolare, Monti Ascensori ha sviluppato per la clientela condominiale una specifica strategia di *marketing*, basata sulla durata annuale dell'incarico, sulla frequenza contrattualmente definita delle visite di manutenzione, sulla ricerca di personale altamente qualificato e sulla predisposizione di pacchetti di assistenza in grado di soddisfare le diverse esigenze del mercato e sulla promozione dei servizi principalmente presso le associazioni di categoria dei proprietari degli immobili, degli amministratori e degli inquilini.

Introducendo un termine breve dei contratti (comunque prorogabili automaticamente di anno in anno in caso di mancata disdetta da parte dell'utente), la Società ha potuto far leva sull'interesse della clientela a poter valutare annualmente l'operato dei manutentori, senza rimanere vincolata a contratti di lungo periodo nel caso in cui venga meno il rapporto di fiducia con gli stessi. Secondo la Società, questa politica ha permesso a Monti Ascensori di creare rapporti con la clientela imperniati sulla trasparenza e reciprocità, con una conseguente crescita della propria appetibilità sul mercato.

La Società ha inoltre puntato all'alta preparazione dei manutentori, sia propri dipendenti sia appartenenti alla rete esterna di fornitori di servizi, al fine di poter fornire una assistenza di qualità. A tal fine, Monti Ascensori ha reperito manutentori specializzati con un'ampia conoscenza tecnica dei vari Impianti presenti sul mercato e ha formato specifiche professionalità che possono fornire il supporto necessario per specifiche esigenze della clientela.

Monti Ascensori ha, infine, cercato di fornire una gamma sempre più ampia di servizi, modulando la propria offerta in funzione delle particolari necessità dei clienti, al fine di poter raggiungere un ampio ventaglio di utenti (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1 per maggiori informazioni sui modelli contrattuali adottati dalla Società nei confronti dei Condomini).

Si segnala inoltre che la Società ha avviato attività di *marketing* e promozionali nei confronti dei clienti e di associazioni di amministratori di condominio al fine di promuovere i propri servizi, anche attraverso il periodico invio di materiale informativo contenente informazioni relative ai servizi da essa offerti e riguardanti l'evoluzione della disciplina della sicurezza degli Impianti e visite dirette da parte dei propri venditori.

Grandi Clienti Privati

Tale clientela è formata principalmente da grandi aziende, che per le peculiari caratteristiche presentate e per i relativi processi di aggiudicazione degli incarichi hanno reso opportuna la specializzazione degli incaricati alla promozione delle attività della Società presso di essi.

La Direzione Commerciale coordina l'attività di *marketing* presso i Grandi Clienti Privati ed effettua, in alcune aree geografiche, attività diretta di relazione presso i potenziali Grandi Clienti allo scopo di promuovere l'acquisizione di nuovi incarichi. A tal fine, inoltre, la Direzione Commerciale promuove convegni su argomenti di interesse relativi al settore degli Impianti, principalmente in materia di sicurezza degli Impianti e delle modifiche alle normative di riferimento (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1).

Clienti Pubblici

Monti Ascensori acquisisce questa tipologia di clientela attraverso la partecipazione a gare pubbliche o licitazioni private, sulla base dei bandi pubblicati da enti locali, enti ospedalieri e aziende sanitarie e enti pubblici in genere.

Qualora l'importo dei lavori da effettuare sia inferiore agli Euro 50.000, a discrezione della stazione appaltante l'appalto pubblico può essere aggiudicato tramite trattativa privata ai sensi della Legge Merloni. Attraverso la trattativa privata vengono assegnati circa fra il 5% e il 6% del totale degli appalti. In tali casi, la stazione appaltante invita alcune aziende inserite nel proprio albo fornitori a presentare un'offerta. In genere vengono invitate a partecipare fra le 5 e le 15 aziende. L'iscrizione all'albo fornitore del committente può avvenire su iniziativa della Società (attraverso l'invio di presentazioni o materiale pubblicitario) o su iniziativa del committente (che viene informato dell'attività della Società attraverso l'albo dei certificati ai quali è iscritta oppure attraverso il suo sito Internet).

Gli appalti pubblici con base d'asta superiore agli Euro 50.000 sono invece aggiudicati tramite gara pubblica. L'ente pubblico appaltante pubblica sulla Gazzetta Ufficiale e su almeno un quotidiano nazionale di un estratto del bando di gara.

Nel settore degli ascensori, le gare pubbliche vengono svolte ai sensi della Legge Merloni (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.13). Esse vengono aggiudicate in base al criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 21 della stessa Legge.

Alcuni enti pubblici adottano sistemi di aggiudicazione misti. Negli appalti per servizi e lavori nelle ASL, ad esempio, a cura della stazione appaltante viene stilata una graduatoria a punteggio dove vengono assegnati da 0 a 50 punti in funzione di una valutazione tecnico/qualitativa

dell'azienda appaltatrice e da 0 a 50 punti in base al prezzo dell'offerta. L'appalto viene assegnato all'offerente che raggiunge un punteggio maggiore.

1.2.4.2 Attività di *marketing*

L'attività di *marketing* di Monti Ascensori è gestita dalla Direzione Commerciale che (i) cura l'attività promozionale e pubblicitaria; (ii) si occupa dello studio del settore e dei mercati relativi; e (iii) partecipa alla determinazione delle politiche commerciali dei servizi.

Gli investimenti nelle attività di *marketing* di Monti Ascensori e i relativi costi interni nel corso degli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004 sono stati pari, rispettivamente, a circa Euro 100 mila, Euro 140 mila e Euro 180 mila.

Le attività promozionali e pubblicitarie di Monti Ascensori vengono effettuate in alcune aree geografiche attraverso l'organizzazione, da parte della propria rete di venditori, di incontri diretti con i potenziali clienti e in altre aree attraverso il periodico invio ai clienti e ai potenziali clienti di materiale informativo contenente informazioni specifiche circa l'evoluzione della disciplina della sicurezza degli Impianti. In quest'ambito rientra anche il contratto firmato in data 17 marzo 2005 con Hot Water Research & Development S.r.l., con cui quest'ultima società si è assunta l'impegno non in esclusiva di promuovere per un triennio la conclusione di contratti per la realizzazione di impianti civili e industriali per la Società, dietro corresponsione di una commissione compresa tra il 5% e il 15% dell'importo del contratto procurato.

Monti Ascensori svolge, inoltre, attività promozionale attraverso il proprio sito web, accessibile all'indirizzo www.montiascensori.it, sul quale è possibile ottenere informazioni dettagliate sull'attività e sui servizi offerti.

La Direzione Commerciale promuove, anche in collaborazione con il CSA, convegni su argomenti di interesse relativi al settore degli Impianti, principalmente in materia di sicurezza degli Impianti e delle modifiche alle normative di riferimento, ai quali il *management* partecipa in veste di relatore. Tali iniziative hanno coinvolto associazioni di categoria quali l'ANACI (una delle principali associazioni nazionali di amministratori di condominio) e l'UPPI (unione piccoli proprietari immobiliari) nonché associazioni come l'ADICONSUM e FIABA (fondo italiano abbattimento barriere architettonico).

1.2.5 Autonomia gestionale dell'Emittente rispetto al gruppo di appartenenza, ai clienti, ai fornitori e ai finanziatori

Gruppo

Monti Ascensori non fa parte di nessun gruppo di società.

Clienti

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, i primi tre clienti della Società rappresentano circa il 29,9% del valore della produzione di Monti Ascensori e sono, nell'ordine, C.A.R.M.A. S.c.a.r.l. ("CARMA") (16,0%), A.T.M. Milano (7,0%) e Azienda Ospedaliera S. Orsola di Bologna (6,8%). CARMA è una cooperativa di imprese del settore che affida alla Società incarichi per conto dei propri associati in base ad un contratto annuale non esclusivo. A.T.M. Milano e Azienda Ospedaliera S. Orsola di Bologna sono, rispettivamente, un grande cliente privato e un cliente pubblico che hanno affidato alla Società i rispettivi incarichi in base ad una gara di appalto. Alla stessa data i primi dieci clienti incidono complessivamente per circa il 53,8% del valore della

produzione e sono rappresentati, oltre che dai clienti già menzionati, dal CSA e da n. 5 grandi clienti privati o clienti pubblici e da una società operante nel settore degli Impianti, ciascuno con incidenza sul valore della produzione inferiore al 5,6%.

Nel trimestre al 31 marzo 2005, i primi tre clienti della Società rappresentano circa il 37,8% del valore della produzione di Monti Ascensori e sono, nell'ordine, CARMA (26,9%), A.T.M. Milano (7,0%) e ALER Milano (3,9%), mentre i primi dieci clienti incidono complessivamente per circa il 56,3% del valore della produzione e sono rappresentati, oltre che dai clienti già menzionati, da n. 5 grandi clienti privati o clienti pubblici, da una società cooperativa e da una società operante nel settore degli Impianti, tutti con incidenza sul valore della produzione inferiore al 3,3%.

La Società ritiene che non sussistano rapporti di dipendenza con i sopra menzionati primi tre clienti in quanto (i) CARMA, svolgendo attività di interfaccia esterna per conto dei propri associati, non è un autonomo interlocutore commerciale e i ricavi generati dal rapporto con la stessa sono da considerare polverizzati sul numero complessivo dei suoi membri; la società ritiene, inoltre, di essere in grado, con il proprio modello organizzativo, di attrarre nuova domanda per servizi in subappalto da imprese locali qualora venisse meno l'attuale rapporto con detta società cooperativa; e (ii) la Società, nell'ambito della pianificazione della propria attività, partecipa costantemente a gare d'appalto ed è, pertanto, in grado di ottenere nuovi incarichi da grandi clienti privati e clienti pubblici in sostituzione degli appalti in scadenza. Inoltre, relativamente ai rimanenti clienti, la società ritiene che la loro incidenza sul valore della produzione sia tale da non determinare rapporti di dipendenza.

Si segnala che i crediti scaduti verso clienti alla fine dei tre esercizi considerati sono stati pari ad Euro 5.931 mila al 31 dicembre 2002, Euro 5.970 mila al 31 dicembre 2003, Euro 6.634 mila al 31 dicembre 2004, rispettivamente pari al 60,4%, 55,2% e al 55,0% dei crediti totali verso clienti alla chiusura del relativo esercizio. Al 30 giugno 2005 i crediti scaduti verso clienti sono pari a Euro 6.522 mila, pari al 62,0% dei crediti totali verso clienti alla stessa data. Il significativo ammontare dei crediti scaduti nei periodi considerati è riconducibile alla strategia di crescita posta in essere da Monti Ascensori, che ha privilegiato l'acquisizione di incarichi da parte di Grandi Clienti Privati e Clienti Pubblici. A causa delle loro dinamiche finanziarie interne, i crediti verso tali clienti e, in particolare, verso i Clienti Pubblici, sono caratterizzati da lunghi tempi di pagamento, che hanno determinato un incremento dell'esposizione verso clienti di Monti Ascensori. Tuttavia, il rischio di insolvenza dei Grandi Clienti Privati e dei Clienti Pubblici risulta, per la loro natura, molto contenuto. Al fine di migliorare i tempi di incasso, la Società, nel corso dei primi mesi del 2005, ha potenziato la struttura dedicata al recupero crediti con l'obiettivo di ridurre i giorni di dilazione clienti a n. 250 già dall'esercizio in corso. Si segnala, inoltre, che la Società, in considerazione della solvenza di tali clienti, non ha accantonato disponibilità al fondo rischi crediti a copertura di eventuali perdite su crediti.

Al 31 marzo 2005, infatti, Monti Ascensori fornisce servizi per n. 5.760 Impianti, di proprietà di n. 726 clienti dei quali n. 505 relativi a Condomini, n. 2.422 relativi a Grandi Clienti Privati e n. 2.833 relativi a clienti Pubblici.

Le tabelle che seguono mostrano i dati, su base aggregata e su base analitica, relativi alla suddivisione dei ricavi della Società realizzati nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 e nel corso del trimestre 1° gennaio 2005 – 31 marzo 2005, per i primi tre e i primi dieci clienti.

Cliente	Ricavi al 31.12.2004 (in migliaia di Euro)	Incidenza % sul valore della produzione
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	2.577	16.0%
A.T.M. S.p.A.	1.131	7.0%
Azienda Ospedaliera Bologna Policlinico S.Orsola-Malpighi	1.093	6.8%
Totale primi tre clienti	4.801	29.9%
Consorzio Servizi Ascensori Soc.Coop.	894	5.6%
ALER di Milano	576	3.6%
Azienda Ospedaliera Niguarda Cà Granda	562	3.5%
Azienda Sanitaria Locale n. 6	531	3.3%
A.T.C. della Provincia di Torino	479	3.0%
Fondazione E.N.P.A.M.	439	2.7%
Gielle Ascensori S.r.l.	364	2.3%
Totale primi dieci clienti	8.646	53.8%

Cliente	Ricavi del trimestre al 31.3.2005* (in migliaia di Euro)	Incidenza % sul valore della produzione
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	917	26.9%
A.T.M. S.p.A.	240	7.0%
ALER di Milano	133	3.9%
Totale primi tre clienti	1,290	37.8%
Azienda U.S.L. di Ravenna	113	3.3%
Azienda Ospedaliera Policlinico di Modena	112	3.3%
COFAM S.r.l.	107	3.1%
Azienda Ospedaliera Bologna Policlinico S.Orsola-Malpighi	87	2.6%
Gielle Ascensori S.r.l.	72	2.1%
Nuovi Pianeti S.c.a.r.l.	70	2.1%
RAI Radiotelevisione Italiana S.p.A.	69	2.0%
Totale primi dieci clienti	1,920	56.3%

* Non vengono forniti i dati relativi al trimestre al 31 marzo 2004 in quanto non omogenei e quindi non comparabili (cfr. Sezione I, Capitolo IV, Paragrafo 4.7)

Fornitori

Alla data del 31 marzo 2005, la Società subappalta circa il 71% delle proprie commesse a circa n. 100 subfornitori, che svolgono servizi di Manutenzione e Lavori per conto della Società sul tutto il territorio nazionale. La scelta di utilizzare una rete di subappaltatori per lo svolgimento delle proprie attività è stata sostanzialmente motivata da ragioni di ordine organizzativo ed economico. La Società ritiene infatti che questo modello di *business* le consenta di penetrare su tutto il territorio nazionale e di potersi avvalere di manutentori con adeguate competenze tecniche nelle varie aree geografiche, a costi competitivi.

Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004, i primi tre fornitori della Società incidono per circa il 61,3% sui costi della produzione di Monti Ascensori e sono, nell'ordine, il CSA (46,9%), Furini Elevatori S.r.l. (10,1%) e Italiana Ascensori S.r.l. (4,3%). il CSA è una cooperativa di imprese del

settore che agisce allo scopo esclusivo di agevolare l'attività dei propri membri e di ripartire incarichi tra i singoli aderenti. Furini Elevatori S.r.l., produttore di ricambi e parti di Impianti, è a capo di un gruppo di acquisto di ricambi e parti di Impianti costituito dai membri del CSA e da un gruppo di altri operatori del settore allo scopo di favorire i propri aderenti nell'accesso ai componenti e sfruttare le economie di scala derivanti dai volumi di acquisto. Italiana Ascensori S.r.l. è una società attiva nel settore della manutenzione alla quale Monti Ascensori affida incarichi in *outsourcing*. Alla stessa data i primi dieci fornitori incidono complessivamente per circa il 73,5% del totale dei costi della produzione e sono rappresentati, oltre che dai soggetti già menzionati, da n. 7 fornitori di servizi, tutti con incidenza sui costi della produzione inferiori al 3,2%.

Nel trimestre al 31 marzo 2005, i primi tre fornitori della Società rappresentano circa il 83,2% dei costi della produzione di Monti Ascensori e sono, nell'ordine, il CSA (76,7%), Furini Elevatori S.r.l. (3,8%) e ADM Ascensori S.r.l. (2,7%) società attiva nel settore della manutenzione alla quale Monti Ascensori affida incarichi in *outsourcing*. Nello stesso periodo i primi dieci fornitori incidono complessivamente per circa il 90,6% sui costi della produzione e sono rappresentati, oltre che dai fornitori già menzionati, da n. 7 fornitori di servizi, tutti con incidenza sui costi inferiori al 1,9%.

La Società ritiene che non sussistano rapporti di dipendenza con i sopra menzionati tre principali fornitori in quanto (i) il CSA è una società cooperativa e, pertanto, gli incarichi ad essa affidati sono di fatto considerabili come dati ai suoi membri (n. 43 al 31 marzo 2005); inoltre i rapporti contrattuali con il CSA non sono esclusivi e la Società, pertanto, può conferire gli incarichi anche direttamente ai suoi membri o a terzi fornitori; (ii) benché la concentrazione degli acquisti presso di un unico soggetto consenta una gestione più efficiente dell'approvvigionamento di componenti, gli accordi commerciali con Furini Elevatori S.r.l. non sono esclusivi e, qualora dovessero interrompersi, la Società ritiene di potersi approvvigionare di ricambi e parti di Impianti sia dagli altri attuali fornitori di materiali sia da altri operatori del settore della Produzione. Inoltre, relativamente a Italiana Ascensori S.r.l., a ADM Ascensori e ai rimanenti fornitori, la Società ritiene che la loro incidenza sui costi del settore sia tale da non determinare rapporti di dipendenza.

Si segnala che i debiti verso fornitori alla fine dei tre esercizi considerati erano pari a Euro 8.284 mila al 31 dicembre 2002, Euro 7.273 mila al 31 dicembre 2003 ed Euro 5.365 mila al 31 dicembre 2004. La dinamica di tale indebitamento, che evidenzia una costante riduzione nel triennio a fronte di un incremento del fatturato, è riconducibile alle politiche di espansione commerciale adottate dalla Società nel periodo considerato e alle politiche di fidelizzazione della propria rete di subfornitori (per maggiori informazioni circa l'evoluzione del capitale circolante cfr. capitolo IV e V). Alla data del 30 giugno 2005 il totale dei debiti scaduti ammonta a Euro 299 mila, pari al 9,7% sull'ammontare totale dei debiti alla medesima data, di cui Euro 108 mila scaduti da oltre centottanta giorni, Euro 17 mila scaduti oltre centocinquanta giorni, Euro 13 mila scaduti da oltre centoventi giorni, Euro 44 mila scaduti da oltre novanta giorni e Euro 118 mila scaduti da oltre sessanta giorni. Tali debiti scaduti sono da collegare alla politica per l'ottimizzazione dei termini di pagamento verso i fornitori posta in essere dalla Società e non sono riconducibili a problemi di liquidità di Monti Ascensori.

La tabella che segue evidenzia i dati, su base aggregata e su base analitica, relativi alla suddivisione dei costi della Società nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 e nel corso del trimestre 1° gennaio 2005 – 31 marzo 2005 e relativi ai primi tre e i primi dieci fornitori.

Fornitori	Costi al 31.12. 2004 (in migliaia di Euro)	Incidenza % sui costi della produzione
Consorzio Servizi Ascensori Soc.Coop	6.710	46.9%
Furini Elevatori S.r.l.	1.441	10.1%
Italiana Ascensori S.r.l.	609	4.3%
Totale primi tre fornitori	8.760	61.3%
Gielle Ascensori S.r.l.	460	3,2%
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	316	2,2%
CMA Pentade S.r.l.	248	1,7%
Andrea S.r.l.	204	1,4%
Accord Ascensori S.r.l.	188	1,3%
Fin.Roa 85 S.r.l.	173	1,2%
Ste.Ma. Costruzioni Edili S.r.l.	161	1,1%
Totale primi dieci fornitori	10.510	73,5%

Fornitori	Costi del trimestre al 31.3.2005 (in migliaia di Euro)	Incidenza % sui costi della produzione
Consorzio Servizi Ascensori Soc.Coop	2,616	76.7%
Furini Elevatori S.r.l.	129	3.8%
ADM Ascensori S.r.l.	94	2.7%
Totale primi tre fornitori	2,838	83.2%
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	64	1.9%
Interlift S.r.l.	35	1.0%
Fin.Roa 85 S.r.l.	34	1.0%
CMA Pentade S.r.l.	32	0.9%
Abruzzo Servizi Ascensori S.r.l.	31	0.9%
Elevatori Normac S.r.l.	29	0.8%
Edile Facciaponte & Figli S.r.l.	27	0.8%
Totale primi dieci fornitori	3,090	90.6%

A) Fornitori di servizi

Per quanto riguarda i fornitori di servizi, in particolare, in data 17 dicembre 2002 Monti Ascensori ha concluso con il CSA un contratto della durata di un anno, automaticamente rinnovabile, non esclusivo per il subappalto di servizi di manutenzione, riparazione, installazione, ammodernamento e ristrutturazione che il CSA può eseguire tramite la propria struttura diretta ovvero assegnare alle imprese ad esso appartenenti e che prevede l'affidamento degli incarichi ai singoli membri del CSA prevalentemente su base geografica (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1).

Al 31 marzo 2005, sul totale dei servizi subappaltati, in termini numerici, circa il 57,2% circa viene affidato al CSA (che provvede a ripartirli al suo interno), il 17,5% circa viene affidato dalla Società direttamente ad imprese affiliate al CSA e il 25,3% circa viene affidato ad imprese non affiliate al CSA. L'incidenza sul fatturato dei contratti subappaltati al CSA, a suoi membri direttamente o a subappaltatori terzi è stata invece pari, nel trimestre al 31 marzo 2005, a circa il 48,3%, 21,3% e 14,8%, rispettivamente.

Sebbene i rapporti con il CSA incidano in maniera significativa, sia in termini numerici sia in termini di fatturato, sull'attività della Società, si segnala che lo stesso è una cooperativa che agisce senza fine di lucro allo scopo esclusivo di agevolare l'attività dei propri membri (tra cui Monti Ascensori) e di ripartire incarichi tra i singoli aderenti; per sua natura il CSA non è, pertanto, un autonomo interlocutore commerciale, svolgendo prevalentemente l'attività di interfaccia esterno per conto di un gruppo di imprese che eseguono, di fatto, i subappalti. Questo elemento, unitamente al fatto che Monti Ascensori ha la possibilità di avvalersi direttamente di membri del CSA al di fuori del contratto sopra descritto, di fornire i servizi direttamente anche in aree presidiate da membri del CSA o di commissionare subappalti a soggetti del tutto estranei al CSA, fanno ritenere alla Società che la sua attività non è condizionata dal rapporto con il CSA né con altro fornitore esterno di servizi. Si segnala tuttavia che alcune società aderenti al CSA sono controllate direttamente o indirettamente da un unico soggetto²⁷ e che pertanto potrebbero essere da questo influenzate nelle proprie scelte operative, anche in modo da limitarne l'autonomia.

Sebbene Monti Ascensori non prevede al momento di modificare radicalmente i propri rapporti con il CSA, qualora la Società decidesse di rivedere il proprio modello organizzativo in favore di un maggior coinvolgimento diretto nel territorio nazionale o in alcune aree strategiche, la necessità di sviluppare unità locali potrebbe comportare, almeno in un primo periodo, un incremento dei costi di gestione e possibili rallentamenti nel processo di integrazione con l'attuale struttura della Società.

La tabella che segue evidenzia i dati, su base aggregata e su base analitica, relativi alla suddivisione dei costi della Società nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 e nel corso del trimestre 1° gennaio 2005 – 31 marzo 2005 e relativi ai primi tre e i primi dieci fornitori di servizi.

Fornitori di servizi (€/mila)	Costi al 31.12. 2004 (in migliaia di Euro)	% sui costi per prestazione di servizi
Consorzio Servizi Ascensori Soc.Coop	6.710	58.3%
Italiana Ascensori S.r.l.	609	5.3%
Gielle Ascensori S.r.l.	460	4.0%
Totale primi tre fornitori di servizi	7.779	67.6%
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	316	2.7%
CMA Pentade S.r.l.	248	2.2%
Andrea S.r.l.	204	1.8%
Accord Ascensori S.r.l.	188	1.6%
Ste.Ma. Costruzioni Edili S.r.l.	161	1.4%
Piemme Service s.a.s. di Marisi Mario e C.	157	1.4%
COFAM S.r.l.	132	1,1%
Totale primi dieci fornitori di servizi	9.226	79.8%

²⁷ Romanum Stiftung, fondazione di diritto del Liechtenstein relativamente alla quale non è stato possibile, per mere ragioni di ordine tecnico, verificare la composizione dell'azionariato e i beneficiari.

Fornitori di servizi (€/mila)	Costi del trimestre al 31.3. 2005 (in migliaia di Euro)	% sui costi per prestazione di servizi
Consorzio Servizi Ascensori Soc.Coop	2,616	87,6%
ADM Ascensori S.r.l.	94	3,1%
Interlift S.r.l.	35	1,2%
Totale primi tre fornitori di servizi	2,745	91,9%
CMA Pentade S.r.l.	32	1,1%
Abruzzo Servizi Ascensori S.r.l.	31	1,0%
Elevatori Normac S.r.l.	29	1,0%
Edile Facciaponte & Figli S.r.l.	27	0,9%
Ascensori Pavanello Claudio	25	0,8%
Piemme Service s.a.s. di Marisi Mario e C.	22	0,7%
Alessandria Elevatori S.r.l.	17	0,6%
Totale primi dieci fornitori di servizi	2,772	98,0%

B) Fornitori di materiali

Per quanto riguarda i fornitori di materiali, si segnala che la Società attualmente acquista materiali e componenti da circa 50 fornitori.

In particolare, con contratto in data 23 luglio 2003, congiuntamente con altri operatori italiani del settore e il CSA, la Società ha aderito ad un gruppo di acquisto per l'approvvigionamento collettivo di componenti e Impianti completi che fa perno sulla Furini Elevatori S.r.l., costituito allo scopo di facilitare l'accesso ai componenti ai propri membri e sfruttare le economie di scala derivanti dai volumi di acquisto. In tale ambito la Società ha concluso con Furini Elevatori S.r.l. degli accordi commerciali non esclusivi per la fornitura di ricambi e parti di Impianti, che prevedono uno sconto a favore della Società pari al 7% per i componenti e 4% per gli Impianti completi, in aggiunta allo sconto normalmente concesso agli altri componenti del gruppo di acquisto (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1).

La tabella che segue evidenzia la suddivisione dei costi della Società nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 e nel corso del trimestre 1° gennaio 2005 – 31 marzo 2005 e relativi ai primi tre e i primi dieci fornitori di materiali.

Fornitori di materiali (€/mila)	Costi al 31.12.2004 (in migliaia di Euro)	% sui costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci
Furini Elevatori S.r.l.	1.441	58.0%
ILC – International Lift Components S.r.l.	107	4.3%
Hardware House Impianti S.r.l.	106	4.3%
Totale primi tre fornitori di materiali	1.654	66.6%
ELIT S.r.l.	53	2.1%
CI. BI Gomma 2 S.r.l.	46	1.9%
F.lli Biagini S.r.l.	37	1.5%
COMET S.p.a.	21	0.8%
Lab.El S.r.l.	20	0.8%
Pistoni Stefano	18	0.7%
I.G.V. - Ing. G. Volpe S.p.a.	17	0.7%
Totale primi dieci fornitori di materiali	1.866	75.2%

Fornitori di materiali (€/mila)	Costi del trimestre al 31.3. 2005* (in migliaia di Euro)	% sui costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci
Furini Elevatori S.r.l.	129	37.9%
C.A.R.M.A. S.c.a.r.l.	64	18.8%
D'Angelo Pietro S.r.l.	7	2.0%
Totale primi tre fornitori di materiali	209	58.6%
AS@P Technology S.r.l.	4	1.1%
Cenacchi Leonida & Figli S.r.l.	2	0.6%
ILC – International Lift Components S.r.l.	2	0.6%
Tipografia A.G. s.n.c. di Baldazzi Gian Luca & C.	2	0.6%
F.lli Biagini S.r.l.	2	0.5%
Nuova T.P.L. S.r.l.	2	0.5%
CI. BI Gomma 2 S.r.l.	2	0.5%
Totale primi dieci fornitori di materiali	230	63.0%

Finanziatori

Al 31 marzo 2005 la Società intrattiene rapporti bancari con n. 10 istituti, con affidamenti complessivi per Euro 3.324 mila. Si segnala che, al 30 giugno 2005, la Società ha affidamenti bancari con n. 12 istituti per complessivi Euro 6.070 mila, utilizzati per il 47,6%. Gli ammontari affidati dagli istituti bancari con i quali essa intrattiene rapporti sono fra di essi omogenei e ricompresi fra circa Euro 246 mila ed Euro 1.000 mila. La Società, pertanto, non ritiene di avere rapporti di dipendenza da finanziatori.

La seguente tabella evidenzia i dati degli affidamenti concessi da istituti bancari alla Società e i relativi utilizzi al 31 dicembre 2004, al 31 marzo 2005 e al 30 giugno 2005.

	Totale al 31.12.2004	% di utilizzo	Totale al 31.3.2005	% di utilizzo	Totale al 30.6.2005	% di utilizzo
Carisbo	294	43.6%	294	43.9%	294	40.9%

Banca di Imola	408	63.0%	408	63.2%	408	61.4%
Unicredit	365	87.1%	365	81.4%	800	12.4%
Banca Antoniana Popolare Veneta	246	73.6%	246	91.5%	246	90.5%
Cassa di Risparmio di Vignola	215	91.9%	525	43.0%	525	67.6%
Banca Intesa	220	70.9%	220	82.7%	565	23.6%
Credibo	257	79.4%	257	78.6%	257	79.6%
Banca Popolare di Sondrio	125	0.0%	-	-	-	-
Cassa di Risparmio di Forlì	200	101.8%*	325	125.6%*	625	70.4%
Cassa di Risparmio di Ferrara	285	286.2%*	285	276.5%*	1.000	71.3%
Banca di Roma	-	-	400	57.5%	400	87.4%
Banca Nazionale del Lavoro	-	-	-	-	550	0,0%
Cassa di Risparmio di Firenze	-	-	-	-	400	0,0%
Totale	2.616	94.1%	3.324	88.6%	6.070	47.6%

* Extra fido temporaneo autorizzato dalla banca in attesa della delibera delle nuove linee di credito

Si segnala che il costo medio dell'indebitamento della Società è stato, nel triennio dal 2002 al 2004, pari a circa il 7,8% annuo mentre nel trimestre al 31 marzo 2005 il costo medio dell'indebitamento calcolato su base annua è stato di circa il 6,6%. Si segnala, inoltre, che il costo medio dei nuovi affidamenti concessi e non utilizzati al 30 giugno 2005 è pari a circa il 5%. La seguente tabella indica l'utilizzo medio del periodo degli affidamenti e la percentuale media di utilizzo nell'esercizio al 31 dicembre 2004, nel trimestre al 31 marzo 2005 e al semestre al 30 giugno 2005.

€/mila	2004	31.3.2005	30.6.2005
Affidamenti bancari	2.616	3.324	6.070
Utilizzo medio del periodo	2.327	2.723	2.693
% media di utilizzo	89,0%	81,9%	44,4%

1.2.6 Opportunità e minacce

La Società, considerato il particolare settore di attività in opera, ritiene che la propria attività possa essere influenzata dai seguenti fattori.

1.2.6.1 Opportunità

Opportunità derivanti dall'elevata obsolescenza degli Impianti esistenti

Nel 2003 gli ascensori in esercizio sono circa n. 765.000²⁸ dei quali un numero significativo è stato installato durante il boom edilizio degli anni '50 e '60. Si stima, infatti, che circa il 35% degli ascensori attualmente in funzione sia stato installato fra il 1956 e il 1973 e che circa il 6,5% sia stato installato prima del 1956²⁹. Considerato altresì che gli ascensori hanno una vita media di circa trenta anni, si prevede nel breve - medio periodo una crescita significativa della domanda di servizi per gli ascensori soprattutto per riparazioni, ammodernamenti e ristrutturazioni. La Società ritiene che questa tendenza, ove confermata, possa costituire una importante opportunità per lo

²⁸ Fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

²⁹ Fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

sviluppo delle proprie attività nel segmento dei Servizi e, in particolare, possa rappresentare un fattore determinante per il perseguimento delle proprie strategie di crescita.

Opportunità derivanti dall'evoluzione della normativa

Il settore degli ascensori è stato in Italia oggetto di regolamentazione fin dal 1942, con vari interventi legislativi, di cui, da ultimo, il Decreto 162/99 (che recepisce la Direttiva Comunitaria 95/16/CE), volti a migliorare la sicurezza e l'efficienza degli impianti. La normativa in vigore prevede una serie di specifiche di sicurezza a cui gli impianti devono uniformarsi. La nuova disciplina, da un lato, stabilisce i requisiti essenziali di sicurezza e di tutela della salute e si applica esclusivamente agli impianti messi in esercizio successivamente al 1° luglio 1999 e, dall'altro, detta la disciplina relativa alla manutenzione obbligatoria, che si applica all'intero parco ascensori. Si prevede tuttavia che nel breve/medio periodo vi possa essere l'estensione anche a questi impianti della normativa di cui al Decreto 162/99, come per altro previsto dalla Raccomandazione 95/216/CE^{30 31}(cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.13). Si stima che gli ascensori messi in esercizio prima dell'entrata in vigore del Decreto 162/99 siano circa il 91,5% del totale e pari a n. 700.000³². Si prevede che, qualora si concludesse l'iter legislativo, il settore beneficerebbe di incarichi aggiuntivi rispetto a quelli già in essere per un valore in termini di fatturato circa Euro 250 milioni³³.

A tale proposito la Legge 23 agosto 2004, n. 239 ha, tra l'altro, demandato al Ministero delle attività produttive, l'emanazione entro sei mesi dalla sua entrata in vigore, della normativa volta ad estendere gli standard di sicurezza del predetto Decreto 162/99 a tutti gli ascensori esistenti. Attualmente, le modifiche legislative per l'adeguamento della normativa sono ancora in fase di studio e si prevede che l'iter per la loro promulgazione possa completarsi nel corso della presente legislatura o all'inizio della prossima. Si segnala altresì che la disciplina prevista dalla Raccomandazione 95/216/CE è già stata sostanzialmente recepita in Francia e Belgio.

Inoltre, ai sensi del Decreto 503/96 per gli edifici pubblici e della Legge 13/89 per gli edifici privati, relative al superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, è previsto che gli ascensori debbano presentare alcune caratteristiche tecniche e costruttive atte a rendere gli stessi accessibili ai disabili. Sebbene i sopra menzionati interventi legislativi siano applicabili soltanto agli impianti installati successivamente alla loro rispettiva entrata in vigore, è prevedibile che vi possa in futuro essere l'estensione di tale normativa anche agli impianti entrati in esercizio anteriormente. Un'evoluzione legislativa in tal senso comporterebbe per l'intero settore attività aggiuntiva a quella già in essere.

³⁰ Fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

³¹ Nel 2003 il CEN ha approvato la Norma UNI EN 81-80 al fine di elevare gli standard di sicurezza degli ascensori esistenti e installati prima del 1° luglio 1999, rendendoli assimilabili a quelli previsti dalla Direttiva Ascensori. Nel 2004, l'UNI ha emanato l'allegato nazionale NA alla predetta norma UNI, che l'ha adattata alla realtà nazionale degli impianti esistenti. Si segnala tuttavia che la norma UNI non è uno standard vincolante e che pertanto deve essere considerata esclusivamente come un punto di riferimento per successivi miglioramenti della legislazione vigente. Si segnala inoltre che l'UNI ha emanato anche delle norme c.d. di modernizzazione volontaria degli ascensori (UNI 10411) che, pur non essendo vincolanti, forniscono agli operatori regole da seguire per cercare di uniformare gli standard di sicurezza degli ascensori esistenti a quelli di nuova installazione (fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005).

³² Fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

³³ Fonte: Anacam (Associazione Nazionale Imprese di Costruzione e Manutenzione Ascensori).

La Società ritiene che, considerati l'ampia gamma dei servizi offerti, il modello organizzativo prescelto e le capacità tecniche acquisite negli anni, Monti Ascensori possa adeguatamente far fronte alla crescente domanda di servizi derivante dall'eventuale adeguamento della normativa.

1.2.6.2 Minacce

Minacce legate alla scarsità del personale specializzato

Il settore degli ascensori si caratterizza, tra l'altro, per l'alta specializzazione degli addetti alla manutenzione degli Impianti, che debbono essere in possesso di specifiche capacità tecniche certificate, altresì, attraverso il rilascio di un'apposita abilitazione prefettizia detta anche "patentino".

In Italia vi è attualmente un numero di soggetti abilitati sufficiente a fare fronte alla domanda in questo specifico settore; tuttavia negli ultimi anni si è assistito ad una diminuzione del numero dei tecnici di nuova formazione. Qualora questa tendenza si dovesse confermare in futuro, si potrebbe verificare una scarsità di risorse qualificate.

Sebbene Monti Ascensori possa attingere al bacino dei tecnici formati dal CSA e abbia rivolto la propria attenzione a tecnici specializzati stranieri, impiegandoli per la fornitura dei propri servizi, non è possibile escludere che in futuro la scarsità di personale specializzato possa avere un impatto negativo sull'attività della Società.

1.2.7 Caratteristiche del settore di appartenenza

1.2.7.1 Tendenze generali nel mercato di riferimento

Il settore degli Impianti si caratterizza per la presenza di due aree d'affari distinte e complementari: la Produzione di nuovi Impianti e dei relativi pezzi di ricambio e la fornitura dei Servizi di manutenzione, riparazione, installazione, ristrutturazione e ammodernamento sugli Impianti esistenti. In particolare l'attività del settore riguarda gli ascensori (adibiti al trasporto verticale delle persone), i montacarichi (per il trasporto di cose), delle scale e tappeti mobili e delle piattaforme (utilizzate per il trasporto di persone disabili).

La Società opera esclusivamente nel mercato italiano. L'Italia è oggi il paese con il maggior numero di Impianti installati costituendo, con oltre 765.000 ascensori in esercizio, il primo mercato al mondo³⁴. Nel mercato italiano operano attualmente circa 1.100 imprese che occupano complessivamente oltre 12.000 addetti complessivi. Di queste circa 100 imprese si occupano della attività di produzione impiegando circa 5.000 addetti³⁵. Negli ultimi anni la domanda annuale per nuovi Impianti è risultata pari a circa 18.000 unità³⁶.

I principali operatori nel settore degli Impianti sono rappresentati da tre importanti gruppi stranieri e specificamente Otis (divisione del gruppo statunitense United Technologies Corporation), Kone (Finlandia) e Schindler (Svizzera). Tali gruppi presentano un forte grado di integrazione verticale e sono attivi, in Italia, sia nel segmento della Produzione (con una quota di mercato pari a circa il

³⁴ Fonte: The European Evaluation Consortium, "Evaluation of the application of the Lifts Directive (95/16/EC) – Final Report", 2004.

³⁵ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

³⁶ Fonte: E. Fornasari, G. Iotti "Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

38.75%)³⁷ sia nel segmento dei Servizi (con una quota di mercato pari circa al 45,10%)³⁸. Inoltre in tale settore è presente un numero molto rilevante di imprese di medie e piccole dimensioni molte delle quali di carattere artigianale ed operanti in ambiti geografici specifici e ristretti.

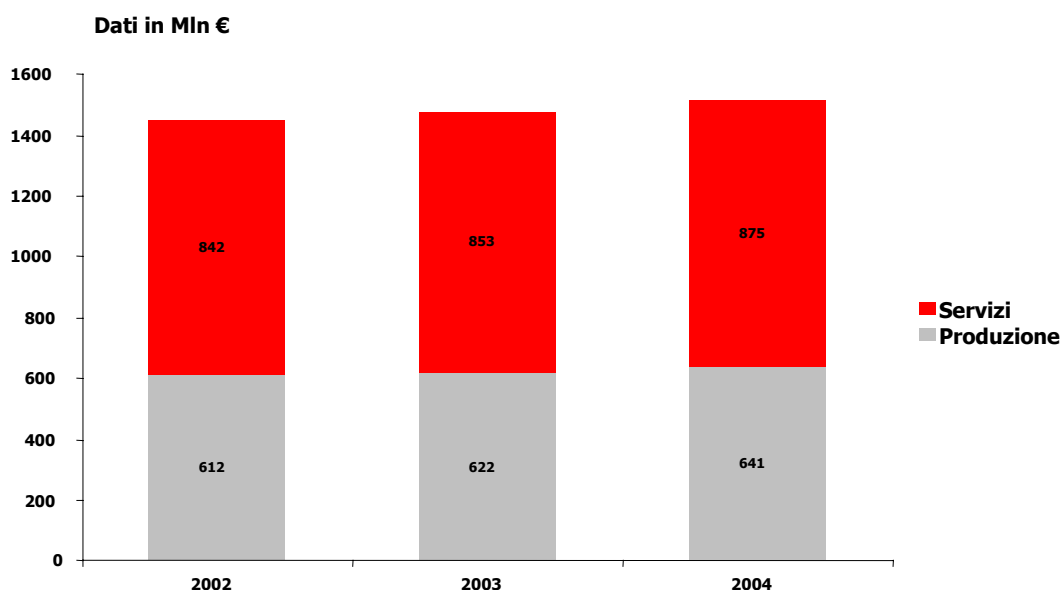
Si stima che circa il 41,5% degli Impianti attualmente in funzione sia stato installato prima del 1973³⁹. L'elevata età media e la naturale usura alla quale sono soggetti unita alla sempre maggiore attenzione dedicata dal legislatore nazionale verso la loro sicurezza, hanno alimentato la forte crescita registrata negli ultimi anni dal settore dei Servizi agli Impianti.

Il mercato interno degli Impianti in Italia ha registrato, dal 2002 al 2004 un costante aumento del giro d'affari con un incremento in termini di valore pari a circa il 2,3% annuo e, in particolare, registrando un incremento fra il 2003 e il 2004 pari a circa il 2,8%⁴⁰.

Nel 2004 il giro d'affari complessivo relativo alla Produzione e alla fornitura dei Servizi sugli Impianti è stato pari a circa Euro 1.516 milioni⁴¹.

Relativamente ai Servizi di manutenzione, riparazione, installazione, ristrutturazione e ammodernamento, nel 2004 in Italia il fatturato complessivo è stato pari a circa Euro 875 milioni⁴².

Il seguente grafico evidenzia l'andamento del mercato interno degli Impianti nel periodo dal 2002 al 2004.



³⁷ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

³⁸ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

³⁹ Fonte: E. Fornasari, G. Iotti Miglioramento e mantenimento della sicurezza degli ascensori in esercizio", Maggioli, 2005.

⁴⁰ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

⁴¹ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

⁴² Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

1.2.7.2 Posizionamento competitivo dell'Emittente

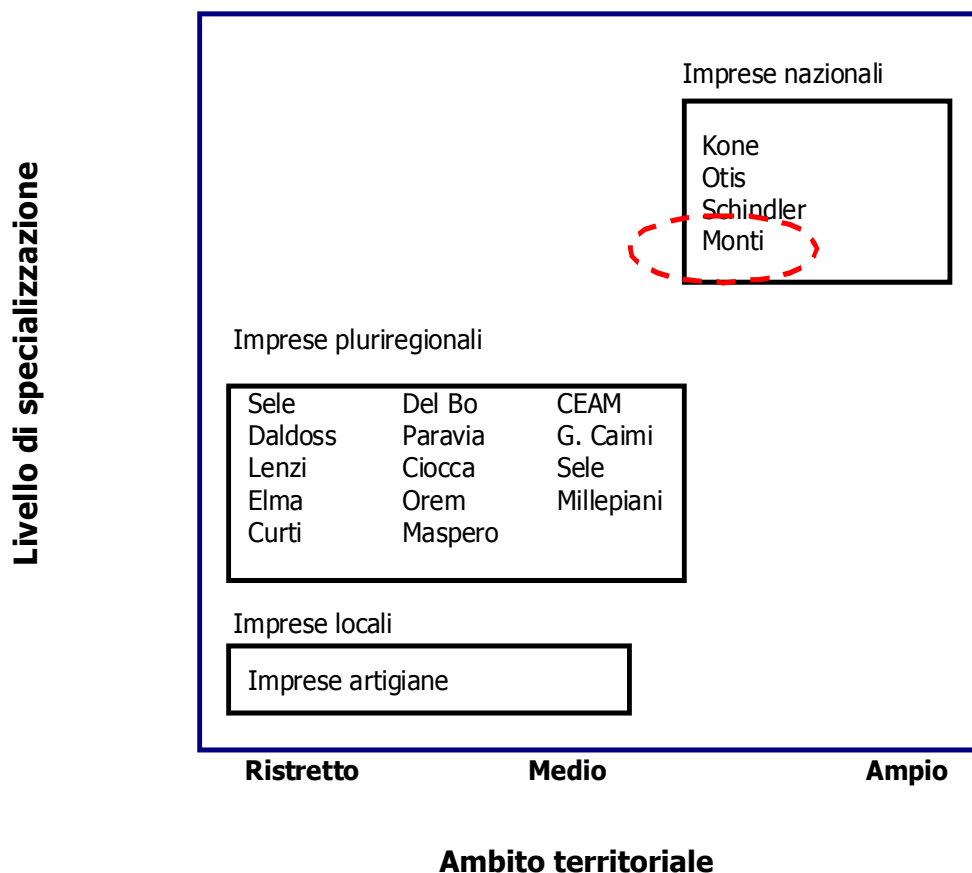
Nell'ambito degli operatori del settore degli Impianti possono essere individuate tre categorie di *players*.

La prima è formata da aziende di grosse dimensioni appartenenti ai tre gruppi multinazionali presenti nel mercato italiano e specificamente Otis, Kone e Schindler, attivi sia nel settore della Produzione sia nel settore della fornitura di Servizi e con *brand* affermati e un notevole *know how* progettuale e tecnologico. Queste aziende possiedono in portafoglio un rilevante numero di Impianti distribuiti su tutto il territorio nazionale e hanno storicamente, inoltre, un rapporto privilegiato con i Grandi Clienti Privati e i Clienti Pubblici.

Il secondo gruppo di società è costituito da aziende nazionali indipendenti di medie e piccole dimensioni che operano normalmente su base regionale e si caratterizzano soprattutto per la flessibilità e la capacità di curare in modo particolare i rapporti diretti con la propria clientela.

Infine, la terza categoria di operatori è rappresentata da un numero consistente di imprese di piccole dimensioni e spesso a carattere artigianale e familiare, fortemente radicate su aree limitate del territorio con attività a carattere prettamente locale.

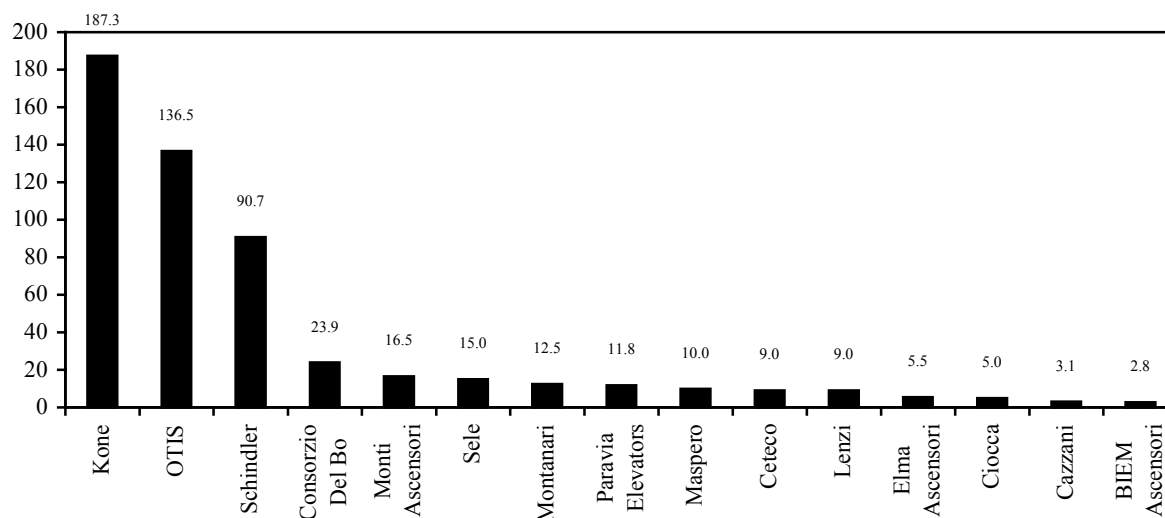
Il seguente grafico evidenzia il posizionamento dei principali *players* del mercato dei Servizi in funzione del livello di specializzazione e dell'ambito territoriale nel quale essi operano.



La Società ritiene che Monti Ascensori appartenga al secondo gruppo di società nel quale tuttavia si contraddistingue per essere l'unico operatore, oltre alle tre imprese multinazionali menzionate, ad essere presente, sia direttamente sia indirettamente attraverso la propria rete in *outsourcing*, sull'intero territorio nazionale⁴³. La Società, infatti, ha perseguito negli ultimi anni una politica di acquisizione di Grandi Clienti Privati e Clienti Pubblici che l'ha portata a espandere le proprie attività al di fuori del proprio ambito regionale. Nel contempo, tuttavia, ha cercato di mantenere un approccio flessibile e volto a consolidare i rapporti diretti con gli utenti anche attraverso l'adozione di modelli contrattuali incentrati sulla trasparenza e sulla brevità della durata. La Società ritiene che questa strategia di espansione territoriale e di orientamento verso la domanda dei grandi clienti, senza tuttavia perdere le caratteristiche proprie delle società medio piccole del settore, sia stata uno dei *driver* della propria crescita e possa rappresentare nel prossimo futuro uno dei principali fattori su cui far leva per il proprio ulteriore sviluppo e l'acquisizione di un migliore posizionamento competitivo.

A questo riguardo, si segnala che nel settore della fornitura di Servizi per gli Impianti in Italia, nel 2004 Monti Ascensori è risultato essere, in termini di fatturato, il quinto operatore (dopo Gruppo Otis, Kone, Schindler e Consorzio Del Bo), detenendo una quota di mercato di circa il 1,9%⁴⁴.

Il seguente grafico evidenzia la suddivisione del mercato dei Servizi al 31 dicembre 2004 in termini di valore del giro d'affari dei principali operatori⁴⁵.



Fonte: Databank

Di seguito viene fornita una breve descrizione dei soggetti che Monti Ascensori ritiene essere i principali operatori in Italia del settore dei Servizi. Si segnala che la seguente tabella non coincide con la sopra riportata suddivisione del mercato dei Servizi in quanto Monti Ascensori non ritiene alcune delle società ivi considerate come proprie concorrenti dirette (in quanto operanti in

⁴³ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

⁴⁴ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

⁴⁵ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

specifiche nicchie di mercato) mentre considera fra i propri *competitors* altre società operanti in determinate aree geografiche considerate strategiche, anche se appartengono ad una categoria di operatori – quella delle aziende che operano prevalentemente a livello locale – diversa da quella della Società. Si segnala infine che i dati relativi ai parchi impianti delle società di seguito menzionate sono dati di stima elaborati dalla Società.

Gruppo Otis	Appartiene all'omonima divisione del gruppo statunitense UTC – United Technologies Corporation, <i>leader</i> mondiale nella produzione di impianti elevatori ed attiva sul mercato italiano anche attraverso numerose società controllate quali la CEAM S.r.l. e avente un portafoglio Impianti stimato in circa 100.000 unità;
Gruppo Kone	Riconducibile all'omonimo gruppo finlandese, presenta in Italia due stabilimenti produttivi, 63 sedi operative e 51 centri assistenza e avente un portafoglio Impianti stimato in circa 70.000 unità;
Schindler S.p.A.	Società controllata dall'omonimo gruppo svizzero, presente su tutto il territorio nazionale con 15 filiali e 13 uffici territoriali e avente un portafoglio Impianti stimato in circa 40.000 unità;
Del Bo S.p.A.	Società di Napoli riconducibile alla famiglia Del Bo e attiva principalmente nel centro e sud Italia, con un portafoglio Impianti stimato in circa 10.000 unità;
Paravia Ascensori S.p.A.	Società di Salerno, riconducibile alla famiglia Paravia e attiva nell'area della regione Campania, con un portafoglio Impianti stimato in circa 6.000 unità;
Sele S.r.l.	Società di Bologna e attiva soprattutto nel settore degli appalti pubblici, con un portafoglio Impianti stimato in circa 3.500 unità;
Cioca Ascensori S.r.l.	Società di Torino, riconducibile alla famiglia Ciocca, operante in Piemonte, con circa 3.000 Impianti in manutenzione;
Lenzi S.p.A.	Società di Bolzano, riconducibile alla famiglia Lenzi, operante nell'area regionale del Trentino Alto Adige, con circa 3.000 Impianti in manutenzione;
A.C.S. S.r.l.	Società di Roma riconducibile alla famiglia Di Lillo, con un portafoglio Impianti stimato in circa 1.500 unità;
Gianfranceschi S.r.l.	Società di Bologna e attiva principalmente nell'area della provincia di Bologna, con un portafoglio Impianti stimato in circa 1.000 unità.

1.2.8. Fattori macro e micro-economici che possono influenzare l'attività dell'Emittente

Per i fattori macro e micro-economici che possono influenzare l'attività della Società, cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.6.

1.2.9 Stagionalità

L'attività della Società è tradizionalmente caratterizzata da una tendenza all'incremento del numero dei nuovi contratti e soprattutto delle commesse per Lavori nel corso del periodo luglio/agosto e novembre/dicembre, in concomitanza con l'inizio delle ferie estive e della fine dell'anno solare. Inoltre, la Società rileva un aumento della fatturazione nel corso degli ultimi mesi dell'anno, con una tendenza alla concentrazione, sempre nello stesso periodo, degli incassi.

Tali fenomeni sono sostanzialmente riconducibili, da una parte, alla tendenza dei clienti a programmare i lavori in prossimità dei periodi feriali, per ridurre i disagi legati al conseguente fermo impianti e, dall'altra, alle dinamiche legate alla chiusura dei *budget* della clientela, che tendenzialmente definisce lo stanziamento dei fondi destinati ai lavori verso la fine dell'anno.

Si segnala, inoltre, che la Società, come la maggior parte delle altre società attive nel settore, fattura i canoni di manutenzione per i Condomini a date prestabilite, in anticipo rispetto all'effettuazione dei relativi interventi. Monti Ascensori emette le fatture per i servizi di manutenzione per i Condomini semestralmente, il 1° gennaio e il 1° luglio di ogni anno.

Le dinamiche sopra descritte influenzano l'andamento della fatturazione e degli incassi di Monti Ascensori, con un picco nel corso dell'ultimo trimestre dell'anno e un conseguente effetto di rallentamento nell'emissione delle fatture e negli incassi nel corso del primo trimestre dell'esercizio. La Società, sulla base della serie storica dei propri esercizi, stima che, normalmente, circa il 35% degli incassi complessivi avvenga nel corso del primo semestre dell'esercizio, con il rimanente 65% concentrato in particolare verso la chiusura dell'esercizio.

Tale fenomeno ha un effetto sia sulla posizione finanziaria netta sia sul capitale circolante netto della Società, con un tendenziale decremento di queste voci nel secondo semestre dell'anno e un incremento delle stesse nel corso del primo trimestre dell'anno.

Inoltre, si segnala che il pagamento dei Lavori su commessa avviene a fronte del rilascio dei certificati di stato avanzamento lavori da parte dei clienti e che pertanto il fatturato relativo ai Lavori è influenzato anche dai tempi della loro approvazione, rendendo per altro non del tutto prevedibile l'ammontare dello stesso realizzabile durante i singoli esercizi.

1.2.10 Rischi di mercato e strumenti di copertura

La Società effettua le vendite ai propri clienti esclusivamente in Euro. La Società, pertanto, non è esposta a rischi di cambio.

Alla Data del Prospetto di Quotazione, la Società non ha concluso contratti di copertura del rischio derivante dalla variazione dei tassi di interesse.

1.2.11 Fonti e disponibilità di materie prime

La Società non utilizza materie prime nell'ambito della propria attività.

1.2.12 Dinamiche del prezzo dei servizi

La Società fornisce prevalentemente i propri servizi in favore dei Condomini sulla base di contratti *standard* che prevedono il pagamento di un canone a scadenze prestabilite, e in favore di Grandi Clienti Privati e Clienti Pubblici sulla base di contratti e di specifiche commesse.

I canoni per Manutenzione per impianto hanno registrato nel corso degli esercizi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004 e nel trimestre al 31 marzo 2005, incrementi di circa il 5% annuo. Tali aumenti comprendono anche gli aumenti dovuti alla parametrizzazione dei canoni alle variazioni dell'indice ISTAT (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1). L'andamento dei canoni per Manutenzione ha tenuto conto della tendenza del settore ad offrire servizi di base a prezzi competitivi⁴⁶.

La Società concorda di volta in volta con l'utente il prezzo per i Lavori assegnati a commessa, in base alle specifiche esigenze e richieste formulate dal cliente. La fornitura dei servizi nei confronti di grandi Clienti Privati o di Clienti Pubblici avviene sulla base di gare pubbliche, e il relativo corrispettivo è il frutto dell'andamento delle stesse.

1.2.13 Quadro normativo che disciplina l'attività dell'Emittente

1.2.13.1 Il quadro normativo di riferimento per gli ascensori

L'attività di installazione e manutenzione degli ascensori è caratterizzata da una intensa regolamentazione normativa.

La disciplina fondamentale del settore è stata rappresentata, fino al 1999, dalla Legge 24 ottobre 1942, n. 1415, recante norme in materia di "*Impianto ed esercizio di ascensori e di montacarichi in servizio privato*", e successive modifiche (in seguito la "**Legge 1415**"), nonché nei regolamenti di attuazione contenuti, rispettivamente, nel D.P.R. 2 dicembre 1951, n. 1767, recante "*Approvazione del regolamento per l'esecuzione della legge n. 1415/42*", e nel D.P.R. 29 maggio 1963, n. 1497, contenente "*Approvazione del regolamento per gli ascensori ed i montacarichi in servizio privato*".

A partire dal 1999, il quadro normativo del settore degli ascensori è stato innovato in seguito al recepimento della Direttiva 95/16/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea, in data 29 giugno 1995 per il ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri relative agli ascensori (in seguito la "**Direttiva Ascensori**").

La Direttiva Ascensori è stata recepita in Italia mediante il Decreto 162/99, concernente un "regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio", innovando il quadro normativo del settore ascensoristico.

Il Decreto 162/99, entrato in vigore il 25 giugno 1999, pur abrogando la Legge 1415 e la relativa normativa secondaria di attuazione, ne ha tuttavia riprodotto le medesime disposizioni in materia di obbligo di manutenzione periodica per gli impianti. La nuova normativa trova applicazione relativamente a tutti gli impianti (ascensori e montacarichi verticali ed inclinati di oltre 15 gradi rispetto all'orizzontale) messi in esercizio dopo il 1° luglio 1999. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del Decreto 162/99: gli impianti a fune, incluse le funicolari, per il trasporto di persone; gli ascensori specificamente progettati e costruiti per scopi militari o per il mantenimento

⁴⁶ Fonte: Databank, "Competitors: Ascensori, montacarichi e scale mobili", 2005.

dell'ordine pubblico; gli ascensori al servizio di pozzi di miniera; gli elevatori di scenotecnica; gli ascensori installati in mezzi di trasporto; gli ascensori collegati ad una macchina e destinati esclusivamente all'accesso al posto di lavoro; i treni a cremagliera; gli ascensori di cantiere.

La nuova normativa non trovava applicazione, invece, per tutti gli impianti già venduti ed installati ma non ancora collaudati al momento dell'entrata in vigore del Decreto 162/99; per questi ultimi, infatti, era previsto ancora un anno di tempo, dall'entrata in vigore del Decreto 162/99, per la messa in esercizio secondo le vecchie regole. Per i vecchi ascensori, già installati e collaudati al momento dell'entrata in vigore della nuova normativa, non esiste alcuna variazione del regime regolamentare, in quanto la Commissione dell'Unione Europea si è limitata ad emanare una raccomandazione, (95/216/CE 8 giugno 1995) nella quale sono contenuti taluni suggerimenti finalizzati ad adeguare il parco impianti installato alle prescrizioni di sicurezza indicate per i nuovi impianti.

I componenti di sicurezza previsti per ciascun impianto dalla Direttiva Ascensori e recepiti dal legislatore italiano tramite il Decreto 162/99, sono: dispositivi di bloccaggio delle porte di piano; dispositivi paracadute che impediscano la caduta della cabina o movimenti ascendenti incontrollati; dispositivi di limitazione della velocità in salita della cabina; ammortizzatori ad accumulazione o a dissipazione di energia; dispositivi di sicurezza sui martinetti dei circuiti idraulici di potenza quando tali circuiti siano utilizzati come dispositivi paracadute; dispositivi elettrici di sicurezza con componenti elettronici.

Tali componenti di sicurezza devono essere corredati da un libretto di istruzioni in modo da permettere che il montaggio, la regolazione e la manutenzione degli stessi possano essere effettuati correttamente e senza rischi. In aggiunta, ogni ascensore deve essere accompagnato da un libretto di istruzioni contenente i disegni e gli schemi necessari all'utilizzazione normale, nonché alla manutenzione

Inoltre, il Decreto 162/99 stabilisce che gli impianti devono rispondere ad alcuni requisiti considerati essenziali, tra i quali: l'obbligo di installare nella cabina un mezzo di comunicazione bidirezionale che consenta di ottenere un collegamento permanente con un servizio di pronto intervento; l'obbligo relativamente agli elementi di sospensione e/o sostegno della cabina, di garantire un adeguato livello di sicurezza totale e ridurre al minimo il rischio di caduta della cabina, tenendo conto delle condizioni di utilizzazione, dei materiali impiegati e delle condizioni di fabbricazione; qualora per la sospensione della cabina si utilizzino funi o catene, l'obbligo di utilizzare almeno due funi o catene indipendenti l'una dall'altra, senza raccordi né impiombature, eccetto quelli necessari al loro fissaggio; l'obbligo di installare un dispositivo che impedisca la partenza dell'ascensore in caso di sovraccarico della cabina; l'obbligo di installare un parapetto sul tetto della cabina qualora vi possa essere il rischio che un tecnico adibito alla manutenzione possa cadere trovandosi sul tetto della cabina stessa; l'obbligo di fornire idonea documentazione contenente le istruzioni per l'uso, la manutenzione ed il soccorso per le persone intrappolate all'interno dell'ascensore; l'adozione di soluzioni tecniche atte ad evitare l'urto con le porte di piano e di cabina a movimento automatico, durante il passaggio di persone o cose; l'adozione di sistemi di decelerazione graduale in caso di attivazione del dispositivo paracadute.

La verifica della conformità ai requisiti essenziali di sicurezza è effettuata dal Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato e dal Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, a campione o su segnalazione, attraverso i propri organi ispettivi, in coordinamento permanente tra loro, al fine di evitare duplicazione dei controlli. Per gli accertamenti di carattere tecnico i due Ministeri si avvalgono della collaborazione dell'Istituto Superiore di Prevenzione e Sicurezza sul lavoro ("ISPEL") e degli altri uffici tecnici dello Stato.

Tutti gli ascensori ed i componenti di sicurezza devono essere muniti della marcatura CE e devono essere accompagnati da una dichiarazione di conformità CE. Oltre a tale marcatura, ogni cabina deve essere dotata di una targa ben visibile nella quale siano indicati il carico nominale di esercizio dell'impianto in chilogrammi ed il numero massimo di persone che possono prendervi posto.

Prima della commercializzazione, gli ascensori devono essere sottoposti a specifiche procedure per la valutazione di conformità che devono essere certificate. In particolare, le procedure di valutazione della conformità possono essere espletate da organismi autorizzati e notificati alla Commissione CE dal Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato.

Il Decreto 162/99 impone al proprietario dello stabile o al suo legale rappresentante, l'obbligo di effettuare regolari manutenzioni dell'impianto ivi installato e di sottoporre lo stesso ad una verifica periodica, ogni due anni. Tale verifica biennale spetta agli organismi "notificati" sotto il controllo del Ministero delle Attività Produttive (in seguito gli "**Organismi di Controllo**"). Gli Organismi di Controllo, la loro direzione ed il personale incaricato di eseguire le operazioni di verifica, non possono essere né il progettista, né il costruttore, né il fornitore, né il fabbricante dei componenti di sicurezza, né l'installatore dell'ascensore sottoposto a controllo.

Tra gli Organismi di Controllo vanno incluse anche le Aziende sanitarie locali competenti per territorio, le Agenzie regionali e delle province autonome per la protezione dell'ambiente, la direzione provinciale del lavoro del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale competente per territorio.

Il Decreto 162/99 prevede che il proprietario dello stabile o un suo legale rappresentante, affidino la manutenzione degli impianti ad una ditta abilitata ai sensi della Legge 5 marzo 1990 n. 46, "*Norme per la sicurezza degli impianti*". Il singolo addetto alla manutenzione dovrà essere abilitato, mediante conseguimento del relativo certificato di abilitazione o "patentino" rilasciato da apposita commissione prefettizia ai sensi del D.P.R. 24 dicembre 1951 n. 1767). Il patentino viene rilasciato da una commissione nominata dal Prefetto (in seguito la "**Commissione**") ed è composta da quattro membri: un funzionario del Genio civile, uno dell'Ispettorato del lavoro, uno dell'Ispettorato della motorizzazione civile e dei trasporti in concessione, uno dell'Ente nazionale di propaganda per la prevenzione degli infortuni. L'esame innanzi alla Commissione è costituito da (i) una prova orale atta a verificare la conoscenza generale delle leggi e delle norme tecniche, dei principali tipi di ascensori, dei pericoli derivanti da cause elettriche o meccaniche nell'esercizio delle proprie mansioni, e (ii) da una prova pratica volta ad accertare la conoscenza della manutenzione dei singoli organi, della verifica delle funi, della prova dei dispositivi di chiusura, di controllo, di fine corsa, di quelli paracadute, dello stato di isolamento dell'impianto elettrico. L'aspirante inoltre dovrà dimostrare di saper operare la manovra di soccorso in caso di arresto della cabina fra piano e piano od in caso di incidenti, di saper intervenire in caso di manomissione dell'impianto.

Le verifiche aventi ad oggetto un impianto possono essere schematizzate come segue:

1. le verifiche periodiche per la manutenzione di carattere preventivo svolte dal Manutentore, il quale dovrà: (i) verificare il regolare funzionamento dei dispositivi meccanici, idraulici ed elettrici, con particolare attenzione per le porte dei piani e per le serrature delle stesse; (ii) verificare lo stato di conservazione delle funi e delle catene; (iii) porre in essere le normali operazioni di pulizia e lubrificazione delle parti;

2. le verifiche semestrali svolte dal Manutentore, il quale dovrà: (i) verificare l'integrità e l'efficienza del dispositivo paracadute, del limitatore di velocità e degli altri dispositivi di sicurezza; (ii) verificare minutamente le funi, le catene ed i loro attacchi; (iii) verificare

l'isolamento dell'impianto elettrico e l'efficienza dei collegamenti a terra; (iv) annotare i risultati di queste verifiche sull'apposito libretto dell'ascensore;

3. le verifiche biennali svolte dagli Organismi di Controllo. In tali casi il proprietario dell'immobile deve farsi carico non solo di incaricare un Organismo di Controllo, ma anche di verificare che lo stesso accetti l'incarico. Qualora la relativa verifica risulti negativa, il verbale dovrà essere inviato dall'Organismo di Controllo incaricato al Comune competente, il quale dovrà disporre a sua volta il fermo dell'impianto sino al ripristino comprovato delle misure di sicurezza. In pratica, le verifiche biennali svolte dagli Organismi di Controllo ricalcano in parte le verifiche semestrali svolte dal Manutentore. Prima di effettuare le verifiche, l'Organismo di Controllo deve controllare la documentazione tecnica dell'impianto verificandone la corrispondenza con quanto effettivamente installato. Successivamente si procederà alla verifica: (i) dello stato delle funi, (ii) del dispositivo paracadute, (iii) dell'allarme, (iv) dell'isolamento dei circuiti di terra, (v) dell'esistenza e del corretto posizionamento della segnaletica di sicurezza, (vi) dei dispositivi a mano in caso di emergenza, (vii) della pressione di chiusura delle porte automatiche di piano e di cabina se esistenti, (viii) l'efficienza di tutti i dispositivi di sicurezza e di controllo.

4. le verifiche straordinarie svolte dagli Organismi di Controllo, previste qualora: (i) la precedente verifica biennale abbia dato esito negativo; (ii) dopo incidenti di particolare gravità, anche senza infortuni, per i quali il Comune competente avrebbe comunque disposto il fermo dell'impianto; (iii) a seguito di modifiche significative dell'impianto.

La legge del 23 agosto 2004, n. 239 sul riordino del settore energetico, conferisce delega al Governo per il riassetto delle disposizioni vigenti in materia di energia anche mediante la determinazione dei criteri generali a garanzia della sicurezza degli impianti utilizzatori all'interno degli edifici. A tal fine il Governo è delegato ad adottare, su proposta del Ministro delle attività produttive di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della predetta legge un decreto legislativo nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) riordino della normativa tecnica impiantistica all'interno degli edifici;

b) promozione di un reale sistema di verifica degli impianti di cui alla lettera a) per accertare il rispetto di quanto previsto dall'attuale normativa in materia con l'obiettivo primario di tutelare gli utilizzatori degli impianti garantendo un'effettiva sicurezza.

Il disegno di legge d'attuazione proposto dal Ministero delle attività produttive si riferisce, quindi, agli ascensori installati prima dell'entrata in vigore del Decreto 162/99. Esso prevede uno scaglionamento biennale per l'analisi del rischio degli ascensori oggetto di verifica. A partire dalla sua eventuale approvazione, in un lasso di tempo stimato in 14 anni, l'intero parco ascensori attualmente in esercizio dovrà essere portato a conformità con i criteri di sicurezza dettati dalla Direttiva. Il disegno di legge prevede, fra le altre, l'istituzione di una banca dati relativa agli Impianti in esercizio, la realizzazione di un programma straordinario di verifica delle attività degli organismi di controllo e l'istituzione di un libretto dell'Impianto sul quale saranno segnate le annotazioni del manutentore e la cui tenuta è assicurata dal proprietario.

La seguente tabella indica le date entro le quali il parco ascensori attualmente in funzione dovrà essere oggetto di adeguamento.

Ascensore installato entro il	Da adeguare entro
31 dicembre 1957	2 anni
31 dicembre 1964	4 anni
31 dicembre 1969	6 anni
31 dicembre 1973	8 anni
31 dicembre 1978	10 anni
31 dicembre 1983	12 anni
31 dicembre 1987	14 anni
25 giugno 1999	2 anni*

* a partire dal trentesimo anno di esercizio

1.2.13.2 La normativa sull'appalto e il subappalto

Relativamente alla disciplina degli appalti nel settore degli ascensori, essa rientra nell'ambito dell'affidamento di appalti pubblici di lavori, il cui attuale assetto normativo è articolato sulla base dei seguenti provvedimenti: (i) Legge Merloni; (ii) Regolamento Generale di attuazione approvato mediante D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554; (iii) Regolamento recante istituzione del sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 8 della Legge Merloni, approvato con D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34; (iv) Capitolato Generale d'appalto, approvato con D.M. 19 aprile 2000, n. 145.

In considerazione di tali previsioni normative, l'affidamento di tali opere sul mercato - quando il soggetto committente sia annoverato tra quelli previsti dalla Legge Merloni - dovrà essere preceduto dall'esperimento di una procedura ad evidenza pubblica con le modalità ed i termini indicati dalla Legge Merloni e dal relativo Regolamento di attuazione.

Inoltre, i soggetti esecutori di tali opere, siano esse solo di costruzione, sia di manutenzione degli impianti già realizzati, dovranno necessariamente essere in possesso di idonea attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA (come in seguito definita).

Il summenzionato D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 ha previsto l'istituzione delle Società Organismo di Attestazione ("SOA"). Le SOA, costituite nella forma di S.p.A., sono gli organismi deputati all'accertamento ed attestazione dell'esistenza nei soggetti esecutori di lavori pubblici degli elementi di qualificazione necessari previsti dalla Legge Merloni. Le SOA sono sottoposte all'autorizzazione e controllo dell'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici istituita sempre dalla Legge Merloni.

Nel settore degli Impianti viene altresì in rilevanza la certificazione ISO 9000. L'International Organization for Standardization ("ISO") è un'organizzazione non governativa sorta nel 1946 su iniziativa di 25 Stati membri con lo scopo di coordinare e normalizzare gli standard tecnici associabili a prodotti industriali, quali classificazione di materiali, metodologie di controllo, terminologie, tecniche di produzione. Attualmente, l'ISO consta di 146 Stati membri che fanno capo al Segretariato centrale con sede a Ginevra, in Svizzera. Vision 2000 è la denominazione utilizzata per indicare il programma decennale di revisione e miglioramento delle norme ISO 9000 dell'edizione 1994 da parte del comitato tecnico ISO/TC 176. L'edizione 2000 ha ridotto i modelli di sistemi di qualità da tre (ISO 9001, ISO 9002, ISO 9003) ad uno solo relativo al Sistema di Gestione per la Qualità (ISO 9001: 2000).

Relativamente invece all'applicazione del subappalto nello specifico quadro normativo in materia di affidamento di lavori pubblici, il legislatore nazionale ha operato un rinvio all'articolo 18 della Legge del 19 marzo 1990, n. 55 (in seguito la "Legge 55/90"); ciò ha determinato espressamente il

divieto di affidamento di lavori pubblici tramite subappalto in favore di soggetti sprovvisti dei requisiti minimi individuati dalla normativa di settore e/o dalla *lex specialis* della procedura di gara a seguito della quale si dovrebbe determinare l'affidamento in subappalto.

Il comma 3 dell'articolo 18 della Legge 55/90 prevede una serie di adempimenti nonché condizioni da osservare in caso di affidamento in subappalto. Qualora l'impresa aggiudicataria voglia subappaltare determinate prestazioni contrattuali, è previsto, infatti, l'obbligo in capo alla medesima di depositare il contratto di subappalto presso il soggetto committente l'appalto almeno venti giorni prima della data di effettivo inizio delle attività. Inoltre, non devono sussistere, nei confronti del soggetto subappaltatore, alcuno dei divieti previsti dall'art. 10 della Legge del 31 maggio 1965, n. 575 avente ad oggetto "Disposizioni contro la mafia", secondo il quale "Le persone alle quali sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione non possono ottenere" - tra le altre - "iscrizioni negli albi di appaltatori o di fornitori di opere, beni e servizi riguardanti la pubblica amministrazione...".

Manifestata la volontà dell'impresa aggiudicataria di avvalersi del subappalto e inoltrata la documentazione necessaria a tal fine richiesta dalla legge, il soggetto committente l'appalto, entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta provvede, previa istruttoria documentale, al rilascio dell'autorizzazione. Tale termine, ove sussistano giustificati motivi tempestivamente evidenziati, può essere prorogato limitatamente ad un solo ulteriore periodo non superiore ad altri trenta giorni.

Considerata la natura del subappalto, il comma 10 dell'articolo 18 della Legge 55/90 prevede tassativamente il divieto del subappalto per le prestazioni già oggetto di un contratto di subappalto.

1.2.14 Posizionamento competitivo dell'Emittente

Per informazioni relative al posizionamento competitivo della Società cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.7.2

1.2.15 Dipendenza da brevetti, licenze, contratti industriali, commerciali e finanziari, marchi, concessioni, autorizzazioni

Marchi

L'attività della Società non dipende dall'utilizzo di marchi e brevetti di titolarità di terzi.

In data 29 marzo 2005, la Società ha provveduto a depositare domanda di registrazione, a livello nazionale e comunitario, del seguente marchio figurativo:



La registrazione del marchio sopra indicato è stata richiesta per la classe merceologica 37.

Brevetti

La Società non utilizza brevetti per invenzioni di sua proprietà e/o di terzi.

1.2.16 Beni gratuitamente devolvibili

La Società non possiede beni gratuitamente devolvibili.

1.2.17 Operazioni con parti correlate

La Monti Ascensori nel triennio considerato ha intrattenuto rapporti commerciali e finanziari con parti correlate, individuate in base al Principio Contabile Internazionale IAS 24.

La tabella che segue mostra i saldi patrimoniali ed economici, per ciascuno dei tre esercizi considerati e nel trimestre al 31 marzo 2005, delle operazioni poste in essere con ciascuna entità.

Euro migliaia

Parte correlata	Natura del rapporto	2002	2003	2004	31.3.2005
Jame S.A. ¹	debiti finanziari	1.449	-	25	144
Valter Monti ²	debiti finanziari	128	-	-	-
Mirco Monti ³	debiti finanziari	-	121	2	4
Luigi Alemanno ⁴	debiti finanziari	-	24	0,3	1
Gianluca Ballandi ⁴	debiti finanziari	-	-	-	6
Roberto Trentin ⁴	debiti finanziari	-	-	3	6
Maurizio Vignoli ⁵	debiti finanziari	-	-	-	4
Fin.Roa.85 S.r.l. ⁶	debiti finanziari	-	-	195	195
	debiti commerciali	93	14	17	23
	oneri finanziari	-	-	7	2
	costi commerciali	280	97	173	17
	conti d'ordine	827	726	625	600
Emiliana Ascensori S.r.l. ⁷	crediti commerciali	12	4	26	26
	debiti commerciali	-	-	1	-
	ricavi commerciali	4	7	22	-
	costi commerciali	-	-	4	-
2000 Project S.r.l. ⁸	debiti commerciali	37	153	4	4
	costi commerciali	31	131	31	-
	conti d'ordine	17	8	-	-
100 Servizi Ascensori S.r.l. ⁹	crediti commerciali	-	-	-	-
	debiti commerciali	-	-	-	-
	ricavi commerciali	-	-	-	-
	costi commerciali	1	-	-	-
Publiwest S.r.l. ¹⁰	crediti commerciali	6	6	-	-
	debiti commerciali	-	15	-	-
	ricavi commerciali	2	-	-	-
	costi commerciali	-	12	-	-
	conti d'ordine	11	6	-	-

¹ Società controllante.

² Membro del Consiglio di sorveglianza.

³ Membro del consiglio di amministrazione fino al 2003.

⁴ Membro del Consiglio di gestione.

⁵ Dirigente e azionista della società.

⁶ Parte correlata per coincidenza di amministratori.

⁷ Società controllata da Francesca Colombarini, stretto familiare di Patrizio Colombarini, membro del Consiglio di gestione e controllante indiretto della Società.

⁸ Società su cui Andrea Ballandi, stretto familiare di Gian Luca Ballandi, membro del Consiglio di gestione, esercita influenza notevole.

⁹ Società su cui, Saverio Bersanetti, membro del Consiglio di gestione, esercita influenza notevole.

¹⁰ Società su cui Sara Ravasini, stretto familiare di Saverio Bersanetti, membro del Consiglio di gestione, esercita influenza notevole.

I rapporti con dette parti sono regolati da specifici contratti, i quali, tenuto conto dei livelli qualitativi dei servizi prestati e delle prestazioni fornite, sono a condizioni di mercato.

Di seguito si riporta una breve descrizione delle principali operazioni di Monti Ascensori con parti correlate.

Jame S.A.

Al 31 dicembre 2002 i debiti verso la controllante per Euro 1.449 mila sono relativi ad un finanziamento infruttifero.

Al 31 dicembre 2004 i debiti verso la controllante per Euro 25 mila sono riferiti al debito per i dividendi non ancora riscossi dell'esercizio 2003.

Valter Monti, Mirco Monti e Luigi Alemanno

Gli importi esposti tra i debiti verso i soci persone fisiche di natura passiva sono relativi a finanziamenti infruttiferi.

Gianluca Ballandi, Roberto Trentin e Maurizio Vignoli

I debiti finanziari fanno riferimento a dividendi deliberati e non ancora riscossi.

Fin Roa 85 S.r.l.

L'importo di Euro 195 mila esposto tra i debiti finanziari è riferito ad un finanziamento fruttifero con un interesse calcolato sulla somma del tasso EURIBOR più uno *spread* del 2,5%. Tale *spread* è stato fissato tenendo presente anche l'accordo relativo alla postergazione della data di decorrenza degli interessi, che maturano a partire dal 1° gennaio 2005.

Gli importi esposti tra i costi/debiti commerciali sono riferiti al contratto di affitto dell'immobile sito in Granarolo dell'Emilia, attuale sede sociale, sottoscritto in data 2 luglio 2001 e consensualmente risolto in data 22 giugno 2005. Il contratto aveva durata di sei anni a partire dal 1° luglio 2001. Il canone della locazione era stabilito in circa Euro 68 mila annui ed era aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura pari al 75% delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo.

Gli importi esposti tra i conti d'ordine sono riferiti per Euro 126 mila al 31 dicembre 2004 (rispetto a Euro 227 mila al 31 dicembre 2003 ed Euro 328 mila al 31 dicembre 2002) ad una fideiussione rilasciata da Monti Ascensori a favore di Finagen, società di *leasing* proprietaria della palazzina facente parte dell'immobile adibito a sede sociale di Monti Ascensori, e rilasciata, all'atto della sua costruzione, a beneficio della Fin Roa 85 S.r.l., società conduttrice del contratto di locazione finanziaria che a sua volta ha concesso detto immobile in locazione alla Società a vantaggiose condizioni economiche; l'importo di Euro 499 mila (al 31 dicembre 2003 e 2004) è riferito ad una fideiussione rilasciata a favore di un istituto di credito a garanzia degli obblighi contrattuali di Fin Roa 85 S.r.l. derivanti da un mutuo ipotecario sul capannone, facente parte dell'immobile adibito a sede sociale che Monti Ascensori ha in affitto dalla stessa Fin Roa 85 S.r.l.. Si segnala che la Società in data 6 maggio 2005 è stata liberata dagli obblighi ai sensi della fideiussione rilasciata da Monti Ascensori a favore di Finagen e in data 22 giugno 2005 è stata liberata dagli obblighi ai sensi della fideiussione rilasciata in relazione al menzionato mutuo ipotecario.

Emiliana Ascensori S.r.l.

Gli importi esposti tra i crediti/ricavi commerciali sono riferiti ad occasionali vendite di materiali effettuate.

Gli importi esposti tra i costi/debiti commerciali sono riferiti ad un occasionale intervento di manutenzione.

2000 Project S.r.l.

Gli importi esposti tra i costi/debiti commerciali sono riferiti a servizi di progettazione, collaudo e assistenza tecnica agli Impianti.

Publiwest S.r.l.

Gli importi esposti tra i crediti/ricavi commerciali sono riferiti ad occasionali vendite di materiali effettuate.

Gli importi esposti tra i costi/debiti commerciali sono riferiti a costi di *marketing* per un servizio di *mailing* telefonico.

Gli importi esposti tra i conti d'ordine sono riferiti a fideiussioni rilasciate da Monti Ascensori a garanzia dei residui obblighi contrattuali derivanti da contratti di *leasing*, non più in essere.

100 Servizi Ascensori S.r.l.

Gli importi esposti tra i costi/debiti commerciali sono riferiti ad un occasionale intervento di manutenzione.

Si segnala che in relazione alle operazioni sopra descritte non sono state pattuite condizioni atipiche e/o inusuali.

1.2.18 Programmi Futuri e Strategie

Nel prossimo futuro, Monti Ascensori mira a diventare uno dei principali operatori del settore dei servizi di manutenzione, riparazione, ammodernamento e ristrutturazione degli Impianti in Italia, perseguendo una strategia volta:

- ad incrementare ulteriormente il portafoglio degli Impianti serviti attraverso l'acquisizione di nuovi contratti su tutto il territorio nazionale, sia per linee interne sia per linee esterne;
- a sviluppare la propria presenza nel mercato dei componenti per gli Impianti.

La Società ritiene, infatti, che l'aumento della massa degli Impianti serviti possa, da un lato, dar vita ad un maggior flusso di reddito costante derivante dai canoni di manutenzione e, dall'altro, possa fungere da volano per un incremento delle richieste di interventi di riparazione, ristrutturazione e ammodernamento. Questa strategia prevede sia delle azioni commerciali, volte ad acquisire nuovi incarichi, per linee interne, da tutte le tipologie di clienti, sia delle operazioni straordinarie finalizzate all'acquisizione, per linee esterne, di contratti di manutenzione di Condomini, acquistando società operanti sul mercato, rami di azienda o direttamente contratti.

Monti Accessori ritiene, inoltre, che dotarsi della capacità di approvvigionamento e fornitura di Impianti completi e loro componenti possa rappresentare un'ulteriore leva per lo sviluppo delle

proprie attività, potendosi presentare alla propria clientela come un fornitore integrato di servizi e materiali e, nel contempo, le consenta una maggiore autonomia in un mercato della produzione di Impianti dominato da pochi operatori di grandi dimensioni.

Per perseguire le predette linee di azione strategiche, Monti Ascensori intende in particolare:

- (a) continuare a proporsi ai Condomini in modo trasparente e a condizioni di reciprocità contrattuale. La Società, dopo aver adottato per i contratti di manutenzione una durata annuale (tacitamente rinnovabile) e aver cercato di conformare gli stessi a principi di correttezza, ha recentemente introdotto un nuovo *standard* contrattuale certificato come privo di clausole vessatorie dalla Camera di Commercio di Bologna (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1). La Società ritiene che questa politica possa rafforzare il proprio apprezzamento presso gli utenti e migliorare ulteriormente i rapporti con la clientela, incrementando il numero dei nuovi contratti e dei rinnovi;
- (b) perseguire una politica di acquisizione di partecipazioni in società attive nella fornitura di servizi nel settore di manutenzione, riparazione, ristrutturazione e ammodernamento con portafogli di contratti quantitativamente o qualitativamente interessanti e/o di acquisizione dei relativi rami di azienda o di singoli contratti. Monti Ascensori ritiene che il successo di questa politica possa essere anche legato al mantenimento da parte dell'imprenditore cedente di una partecipazione attiva nelle società acquisite o comunque dell'incarico di affidatario per la manutenzione degli Impianti ceduti. La Società, inoltre, al fine di incentivare ulteriormente la propria crescita per linee esterne, potrebbe considerare di proporre agli imprenditori interessati nuove forme di compartecipazione (per esempio, attraverso la creazione di patrimoni separati) o scambi di partecipazioni, che non incidano tuttavia in maniera significativa sull'azionariato della Società;
- (c) incrementare la propria presenza sul territorio nazionale attraverso il rafforzamento della propria struttura commerciale e la costituzione di una rete di agenti venditori, anche in *outsourcing*, da destinare specificamente all'acquisizione di nuovi clienti e alla gestione commerciale di una parte dell'attuale clientela;
- (d) rafforzare i propri rapporti con soggetti attivi nel settore nazionale della produzione di componenti per Impianti, attraverso accordi di *partnership* e la partecipazione a programmi comuni di sviluppo di componenti e Impianti, e, ove si presentino occasioni favorevoli, acquisire partecipazioni in tali società.

L'ammontare del ricavato del Collocamento Istituzionale è stimato in un minimo di Euro 6.700 mila e un massimo di Euro 8.400 mila, al lordo delle commissioni riconosciute al Consorzio per il Collocamento Istituzionale e delle spese (cfr. Sezione II, Capitolo VIII, Paragrafo 8.3).

Il ricavato del Collocamento Istituzionale, al netto dei relativi oneri e delle spese di quotazione, sarà destinato allo sviluppo delle attività di Monti Ascensori così come descritto al presente Paragrafo e sarà utilizzato prevalentemente per finanziare le attività di cui al precedente punto b) e, in via residuale, per finanziare le attività di cui ai punti a), c) e d).

1.3 Patrimonio immobiliare, impianti ed attrezzature

1.3.1 Patrimonio Immobiliare

La Società non è proprietaria di beni immobili.

1.3.2 Patrimonio in uso

- *Beni immobili in locazione*

La Società non ha beni immobili in locazione. In data 22 giugno 2005 è stato risolto consensualmente il contratto sottoscritto in data 2 luglio 2001, con cui la Società aveva preso in locazione dalla Fin Roa 85 S.r.l. per sei anni più sei l'immobile sito in Granarolo dell'Emilia (BO), Via dell'Artigianato 19/B, attuale sede sociale. Tale contratto prevedeva un canone di locazione di circa Euro 68 mila annue più IVA da pagarsi in 12 rate mensili, da aggiornarsi in base all'indice ISTAT.

- *Beni mobili ed immobili in leasing*

In data 22 giugno 2005, la Società ha sottoscritto due contratti di locazione finanziaria relativi all'immobile dove è ubicata la sede sociale e al capannone ad esso adiacente adibito a magazzino, entrambi siti in Granarolo dell'Emilia (BO), Via dell'Artigianato 19/B, con Centro Leasing S.p.A.. L'importo complessivo finanziato con tale operazione è pari a Euro 1.200 mila e per una durata di n. 8 anni. Il canone della locazione finanziaria è stabilito in circa Euro 161 mila annue da pagarsi in 12 rate mensili.

La Società non possiede altri beni mobili ed immobili in *leasing*.

1.4 Eventi eccezionali

L'attività della Società, negli esercizi chiusi al 31 dicembre 2002, 2003 e 2004, non è stata condizionata da nessun evento eccezionale.

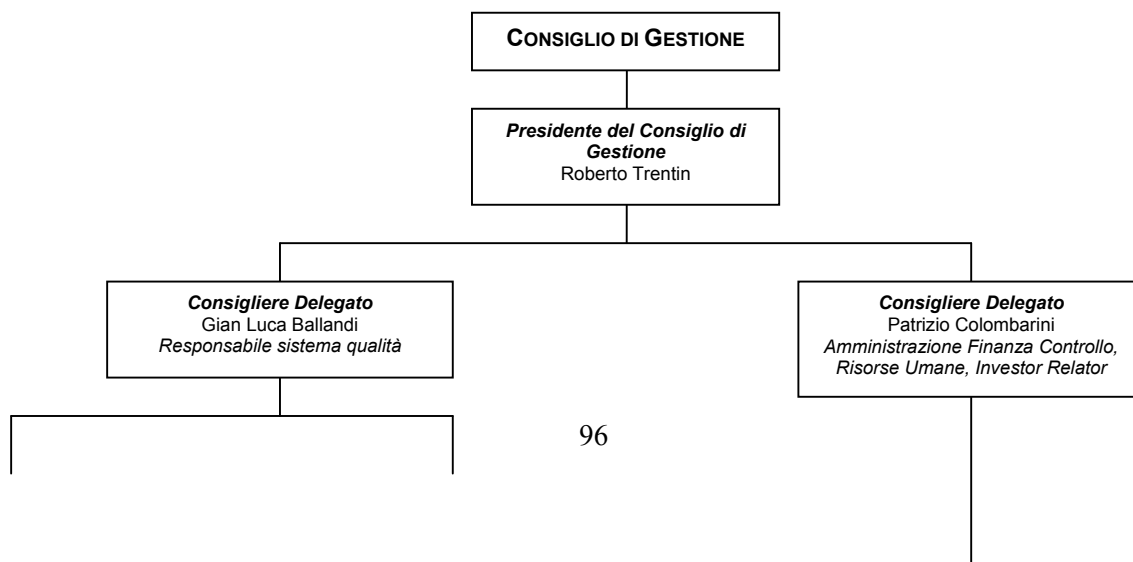
1.5 Il Gruppo di appartenenza

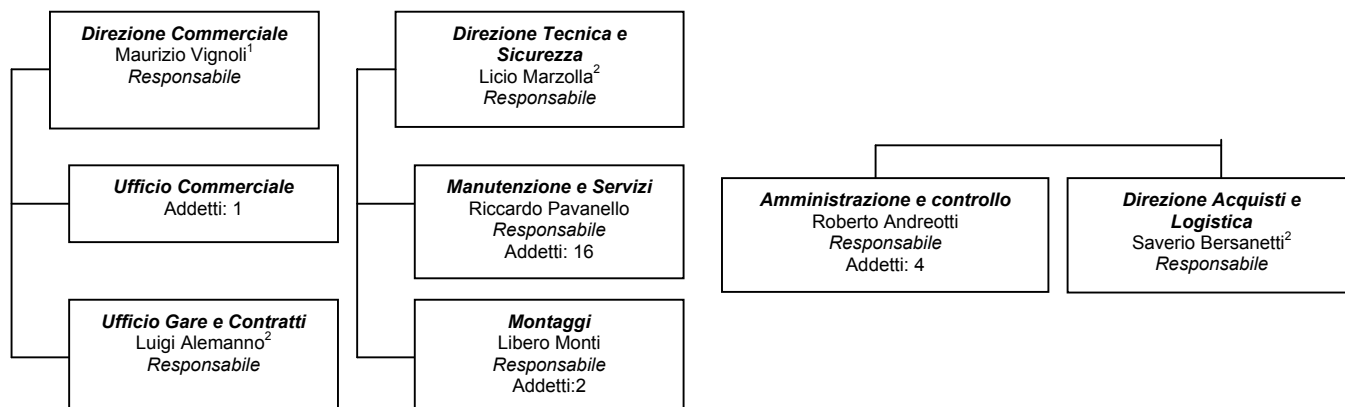
Monti Ascensori non appartiene ad alcun gruppo. La Società è soggetta a direzione e coordinamento da parte di Jame S.A. ai sensi dell'art. 2497 septies c.c..

1.6 Altre informazioni

1.6.1 Responsabili chiave e personale

La seguente tabella riporta l'organigramma completo della Società con indicazione, per ciascuna funzione, del soggetto incaricato.





¹ Dirigente

² Membro del Consiglio di gestione

Si fornisce di seguito una breve descrizione dei responsabili chiave della Società.

- Patrizio Colombarini:** 53 anni, membro del Consiglio di gestione di Monti Ascensori dal 2005 è laureato in matematica. Ha maturato la propria esperienza professionale nel settore degli Impianti presso la CEAM (società di servizi del gruppo Otis) nella quale è entrato nel 1973 ricoprendo vari incarichi fra cui, dal 1978 al 1986 quello di Responsabile dei Servizi Italia. In seguito ha collaborato allo sviluppo di varie aziende locali nel settore degli Impianti e nel 1989 crea una propria impresa attiva nel settore e nella quale svolge attività artigianale. Dal 1990 collabora con la Società nella quale si occupa dello sviluppo della strategia di espansione territoriale di Monti Ascensori. Dal 1994 collabora allo sviluppo del CSA promuovendone l'attività presso gli operatori locali. Nel CSA ha assunto l'incarico di Vice-presidente e, attraverso di esso, ha assunto vari incarichi di consigliere in alcune società ad esso aderenti;
- Roberto Trentin:** 44 anni, presidente del Consiglio di gestione di Monti Ascensori dal 2004 è laureato in giurisprudenza. Ha maturato la propria esperienza professionale nel settore degli Impianti all'interno del gruppo Kone nel quale è entrato nel 1991 come Direttore Generale della Kone Universal, successivamente ricoprendo gli incarichi di Direttore Commerciale della SABIEM (società di servizi del gruppo Kone) e di Direttore Commerciale Divisione Servizi della Gruppo Kone Italia. Ha maturato precedenti esperienze presso Italsiel (società del gruppo IRI) nel ruolo di Responsabile del Personale e delle Relazioni Industriali e presso Reteitalia S.p.a. (*holding* della divisione cinema e spettacolo del gruppo Fininvest) nel ruolo di Responsabile del Personale e dello Sviluppo Organizzativo. Inoltre dal 1999 al 2003 ha ricoperto la carica di Direttore Generale di ANACAM – Associazione Nazionale Imprese di Costruzione e Manutenzione Ascensori. Dal 2004 è membro Consiglio di gestione della Società;
- Gian Luca Ballandi:** 37 anni, consigliere delegato dal 2004, è laureato in ingegneria chimica. Dal 1996 inizia a lavorare presso al Monti Ascensori dove ricopre varie mansioni. Nel 1997 è responsabile del sistema qualità e si occupa, altresì, di pianificazione, sviluppo e gestione. Successivamente nell'Ufficio Tecnico si occupa della gestione delle procedure relative ai processi aziendali per poi divenire vice responsabile della Direzione Commerciale e direttore tecnico. Nel 2002 diviene responsabile della Direzione Commerciale. Dal 2004 è membro Consiglio di gestione della Società;
- Maurizio Vignoli:** 51 anni, Responsabile Commerciale della Monti Ascensori. Dopo aver lavorato dal 1972 al 1974 presso la Wrapmatic nel ruolo di tecnico installatore di macchine

automatiche, matura la propria esperienza professionale nel settore degli Impianti dapprima all'interno del gruppo Kone dal 1974 al 1989 ricoprendo l'incarico di supervisore e venditore di servizi, successivamente presso il gruppo OTIS ricoprendo l'incarico di venditore di servizi fino al 1993 e di direttore di filiale della OTIS sino al 2000. Successivamente lavora presso la COSCO e dal 2004 è dirigente presso la Società;

- **Licio Marzolla:** 47 anni, Direttore Tecnico della Società. Matura la propria esperienza professionale come tecnico ascensorista dapprima, dal 1977 al 1979 presso la Falconi e successivamente fino al 1984 presso la Schindler S.p.a.. Dopo avere intrapreso dal 1985 al 1986 un'attività in proprio nel settore della manutenzione degli Impianti, dal 1987 al 1989 ricopre la carica di supervisore e responsabile tecnico presso la OTIS S.p.a. e ricoprendo la carica di addetto alle vendite dal 1990 al 1992 presso la SABIEM (società di servizi del gruppo Kone). Inizia la propria attività professionale presso la Monti Ascensori dal 1992 nella quale fino al 2004 è membro del consiglio di amministrazione e dal 2004 è membro del Consiglio di gestione;
- **Saverio Bersanetti:** 59 anni, Responsabile degli Acquisti della Società. Dopo aver maturato esperienza professionale come tecnico elettrotecnico, dal 1967 intraprende un'attività in proprio nel settore della installazione e manutenzione di impianti elettrici. È socio fondatore della CARIIEE S.c.a.r.l. nel quale svolge attività di gestione degli acquisti, di progettazione e realizzazione di impianti elettrici, della gestione delle commesse e del personale e dei rapporti con le banche. Dal 1978, inoltre, assume l'incarico di Direttore Generale della Brighetti. Nel 1989 fonda la Bologna Servizi Elettrici S.r.l. della quale è amministratore unico. Inizia la propria attività professionale come collaboratore presso la Monti Ascensori dal 1998 nella quale dal 2004 è membro del Consiglio di sorveglianza e poi di gestione;
- **Roberto Andreotti:** 44 anni, responsabile della Direzione Amministrativa dal 2004, ha maturato la propria esperienza professionale all'interno del gruppo facente capo alla Coopcostruttori. Nel 1982 viene assunto presso Il Progresso s.r.l. divenendone nel 1990 Direttore Amministrativo e Finanziario e nel 1993 passa alla CIR Costruzioni s.r.l. ricoprendo il ruolo di Direttore Amministrativo. Nel 1997 passa alla Coopcostruttori S.c. a r.l. ricoprendo il ruolo di Vice Direttore Amministrativo. Ha inoltre ricoperto varie cariche nei consigli di amministrazione di alcune società dello stesso gruppo;
- **Luigi Alemanno:** 35 anni, dal 2000 responsabile dell'Ufficio Gare. Dopo aver lavorato dal 1993 al 1994 presso la Culligan Italia S.p.A. nel ruolo di agente di commercio, inizia a lavorare presso la Monti Ascensori dove cresce professionalmente divenendo nel 1997 membro del consiglio di amministrazione della Società ricoprendone dal febbraio al luglio 1998 la carica di presidente;

La seguente tabella mostra il numero dei dipendenti come risultante dai bilanci chiusi al 31 dicembre 2002, 31 dicembre 2003 e 31 dicembre 2004 e dalla situazione trimestrale chiusa al 31 marzo 2005.

Numero dipendenti (unità)	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.3.2005
Dirigenti	0	0	1	1
Quadri	0	0	0	0
Impiegati	4	5	5	6
Operai	16	15	29	17
Totale	20	20	35	24

Il rapporto di lavoro tra la Società e i relativi dipendenti è regolato dal contratto collettivo nazionale del settore Metalmeccanico. Al 31 marzo 2005 la Società disponeva di circa Euro 44 mila riservati al pagamento dell'indennità di fine rapporto. La Società non ha mai fatto ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni.

1.6.2 Investimenti

La Società, in considerazione della natura della propria attività, nell'ultimo triennio e nel primo trimestre del 2005 non ha effettuato significativi investimenti in immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

1.6.3 Politica di ricerca e sviluppo

La Società rivolge particolare attenzione allo sviluppo di applicazioni *software* e tecnologiche a supporto della propria attività.

Si segnala in particolare che il Ministero delle Attività Produttive ha deliberato in data 5 agosto 2004 la concessione a favore della Società e di un *pool* di aziende specializzate nel settore della manutenzione agli Impianti agevolazioni a valere sul fondo rotativo per l'innovazione tecnologica istituito dall'articolo 14 della legge 17 febbraio 1982, n. 46 di ammontare complessivo di circa Euro 2.150 mila. La parte di spettanza della Società è pari a circa Euro 950 mila dei quali circa 570 mila a titolo di credito agevolato e circa 380 mila a fondo perduto. Tali agevolazioni saranno utilizzate dalla Società, congiuntamente con il *pool* di aziende destinatarie, per l'implementazione di un programma triennale volto allo sviluppo di un sistema tecnologico integrato di telemanutenzione e telemetria comprensivo di una piattaforma tecnologica che consentirà, una volta portato a termine il progetto, la gestione remota sia tecnica che contabile dei siti di intervento.

Tale sistema è volto a rendere disponibili ai tecnici manutentori collegamenti a centri documentazione e a specifiche banche dati anche allo scopo di reperire informazioni su particolari impianti di difficile intervento (ad esempio vecchi impianti) consentendo alle imprese del settore il superamento delle criticità relative alla formazione avanzata di personale specializzato.

Tale sistema è volto, altresì, a creare un sistema di controllo remoto delle attività attraverso strumenti di telepresenza *ad hoc* applicati per le specifiche esigenze del settore, dotando i presidi manutentivi e le squadre operative geograficamente dislocate di dispositivi portatili di videotelecomunicazione che consentano di svolgere "sopralluoghi virtuali" sui siti di intervento e consentendo al centro progettazione e manutenzione di guidare gli interventi e l'assistenza remota attraverso gli strumenti innovativi consentiti dalle nuove tecnologie di rete disponibili.

La Società, inoltre, congiuntamente a AMGA Energia S.r.l., ha concluso in data 12 luglio 2004 un contratto con il Comune di Roma avente ad oggetto la progettazione e la realizzazione di un sistema di collegamento bidirezionale che consentirà le comunicazioni con gli utenti in caso di guasto dell'Impianto (cosiddetto "telesoccorso") e un sistema di rilevamento dello stato funzionale, manutentivo e di allarme (cosiddetto "telecontrollo") degli impianti installati negli edifici comunali adibiti a scuole e uffici.

Attraverso un'apparecchiatura installata negli Impianti, il sistema di telesoccorso consentirà, in caso di guasto, la comunicazione diretta dell'utente rimasto bloccato nell'Impianto con un operatore remoto specializzato che gli fornirà un servizio di primo aiuto in caso di emergenza.

Il sistema di telecontrollo sarà sviluppato in modo da essere in grado di interpretare in modo automatico le segnalazioni provenienti dagli Impianti in caso di guasto e di porsi in comunicazione con il tecnico manutentore responsabile del relativo Impianto, descrivendogli il tipo di guasto rilevato ed eventuali ulteriori indicazioni utili al suo intervento. Il sistema, inoltre, sarà in grado di rilevare se il tecnico manutentore ha effettivamente preso in carico la segnalazione e, in caso contrario, di inoltrare la chiamata ad altri manutentori prestabiliti.

Tale sistema consentirà la gestione automatica delle procedure di richiesta d'intervento e, attraverso la memorizzazione, da un lato, delle operazioni effettuate sugli Impianti e i relativi tempi di intervento e, dall'altro, il tempo trascorso fra la richiesta di intervento e la risoluzione dell'emergenza, consentirà un'analisi qualitativa dell'operato dei manutentori.

1.6.4 Procedimenti giudiziari e arbitrati

Alla Data del Prospetto di Quotazione, la Società è parte in alcuni procedimenti giudiziari di natura civile. Si riporta di seguito una breve descrizione dei procedimenti passivi più significativi che vedono coinvolta Monti Ascensori.

- Otis Servizi S.r.l.

Con atto di citazione notificato il 16 maggio 2002 la Società è stata convenuta in giudizio assieme alla Associazione Consumatori Utenti - ACUT dinanzi al Tribunale di Bologna dalla Otis Servizi S.r.l. ("**Otis Servizi**") per supposti atti di concorrenza sleale ai danni di quest'ultima. Oltre a chiedere l'accertamento dell'attività anti - concorrenziale da parte delle convenute, Otis Servizi ha richiesto un risarcimento dei danni, indicati in Euro 506.598,18 per un presunto mancato ottenimento di una commessa ed in Euro 1.000.000 per un supposto danno di immagine.

La controversia trae origine da presunte attività denigratorie che, secondo quanto affermato da Otis Servizi, sarebbero state compiute dalle convenute attraverso l'invio di alcune lettere ad una società immobiliare in relazione ad un appalto per la fornitura in opera di alcuni Impianti elevatori all'affidamento del quale erano interessate varie imprese.

La Società, costituendosi in giudizio, ha eccepito la carenza di legittimazione attiva di Otis Servizi, ha sottolineato, fornendone relativa prova, come la commessa sia stata poi affidata a altra impresa in base all'offerta di prezzo più basso escludendo, pertanto, la sussistenza di un nesso causale tra la sua attività ed il non ottenimento della commessa da parte di Otis Servizi.

La Società ritiene che le pretese di Otis Servizi siano infondate e che, in ogni caso, le prove testimoniali fornite dalla stessa Otis Servizi attraverso l'audizione dei suoi funzionari, siano inidonee a sostenere le richieste presentate. A tal proposito, infatti, il Tribunale in data 10 marzo 2005 ha respinto l'istanza di ammissione di CTU contabile avanzata da Otis Servizi chiudendo l'istruttoria e rinviando la causa al 3 maggio 2007 per la conclusione della fase istruttoria.

- CEAM S.r.l.

Con atto di citazione notificato il 2 aprile 2001 la Società è stata convenuta in giudizio dinanzi al Tribunale di Bologna dalla CEAM S.r.l. ("**CEAM**") per supposti atti di concorrenza sleale ai danni di quest'ultima. Oltre a chiedere l'accertamento dell'attività anti - concorrenziale di Monti Ascensori, CEAM ha richiesto un risarcimento dei relativi danni in misura non inferiore a Euro 258.228,45.

La controversia trae origine dalla presunta attività di storno di un dipendente sostanziatosi nell'assunzione, da parte della Società, di un ex dipendente di CEAM vincolato con quest'ultima da un patto di non concorrenza.

Il Tribunale, in fase cautelare monocratica ha emesso una ordinanza inibitoria il contenuto della quale, in seguito a reclamo da parte della Società, è stato notevolmente ridotto in sede collegiale.

La Società, non avendo all'epoca assunto il menzionato ex dipendente, ritiene che le pretese di CEAM siano infondate e che, in ogni caso, la stessa non abbia fornito adeguate prove né relativamente alla supposta assunzione, né del danno presuntivamente subito.

Ad esito dell'ultima udienza, che si è tenuta in data 26 maggio 2005, il giudice ha trattenuto la causa in decisione con fissazione dei termini per il deposito di memorie conclusionali entro il 25 luglio 2005 e termini per il deposito di repliche entro il 29 settembre 2005.

- Otis S.p.A.

Con atto di citazione notificato l'11 settembre 2001 la Società è stata convenuta in giudizio insieme con il CSA dinanzi al Tribunale di Bologna dalla Otis S.p.A. ("Otis") per supposti atti di concorrenza sleale ai danni di quest'ultima. Oltre a chiedere l'accertamento dell'attività anti – concorrenziale da parte delle convenute, Otis ha richiesto il risarcimento dei danni di immagine nella misura che risulterà in causa o da determinarsi in via equitativa.

La controversia trae origine da presunte attività denigratorie che, secondo quanto affermato dall'attrice, sarebbero state compiute dalle convenute attraverso l'invio di alcune lettere al Comune di Bologna con le quali si sollecitava l'Ente ad esperire gare d'appalto per l'assegnazione delle manutenzioni degli Impianti, anziché procedere a mezzo di trattative con le sole imprese installatrici, segnalando come altri enti pubblici avessero ottenuto rilevanti riduzioni di costi seguendo la procedura indicata.

Il Tribunale, in fase cautelare monocratica, ha emesso una ordinanza inibitoria nei confronti di entrambe le convenute e successivamente revocata, a seguito di reclamo da parte del CSA, in sede collegiale.

La Società ritiene che le pretese di Otis siano infondate e che, in ogni caso, la stessa non abbia fornito prova idonea, né relativamente alla censurabilità dell'attività posta in essere dalle convenute, né relativamente alla effettiva sussistenza del lamentato danno.

Nella sede di merito attualmente pendente, infatti, non è stata svolta attività istruttoria e la causa è stata rinviata al 1° dicembre 2005.

Relativamente alle controversie sopra esposte la Società, tenuto conto del parere del consulente legale che la rappresenta in tali giudizi, ha ritenuto opportuno, in via del tutto prudenziale, accantonare nel fondo rischi ed oneri, a copertura sia per le spese legali, sia degli eventuali risarcimenti, una somma complessiva pari a Euro 20.000 che la Società ritiene, a tal fine, congrua.

Si segnala, inoltre, che la Società al 31 marzo 2005 ha n. 2 cause pendenti relative a infortuni occorsi a utenti degli Impianti ad essa affidati in manutenzione e ha ricevuto n. 4 richieste di risarcimento di danni aventi il medesimo oggetto e che non hanno ancora dato luogo ad alcun procedimento giudiziario. La gestione di tali cause e richieste di risarcimento è condotta direttamente dalla Unipol Assicurazioni S.p.A. con cui la Società ha stipulato una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi trasportati e verso tecnici manutentori inerente allo

svolgimento della propria attività per un importo massimo di Euro 8.000.000 per sinistro (cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.2.1). La Società ritiene, tenuto conto dell'attività da essa svolta, che tale massimale sia di importo congruo. Pertanto anche qualora tali cause avessero esito negativo per la Monti Ascensori, ovvero le richieste di risarcimento del danno dovessero dar luogo a procedimenti giudiziari e che tali, a loro volta, avessero esito negativo, la Società dovrebbe risultare indenne dagli effetti economici della condanna in virtù della polizza assicurativa sopra menzionata. Alla luce di quanto sopra la Società non ha ritenuto di dover effettuare alcun accantonamento.

1.6.5 Posizione fiscale

1.6.5.1 Esercizi definiti ai fini fiscali

Ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 600/1973 in materia di imposte sui redditi ed all'art. 57 del D.P.R. n. 633/1972 in materia di IVA, le società sono soggette ad ordinario accertamento entro il 31 dicembre del quarto anno successivo a quello in cui è stata presentata la dichiarazione annuale (fino al 31 dicembre 1998, tale termine, ai fini delle imposte sui redditi, corrispondeva al quinto anno successivo a quello in cui era stata presentata la dichiarazione annuale). Con riferimento alle annualità fino al 2002, tale termine è stato, tuttavia, prorogato di due anni dall'art. 10 della legge n. 289/2002 (cosiddetta "Legge Finanziaria per l'anno 2003") per le società che non si sono avvalse delle disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 della medesima legge n. 289/2002 relative rispettivamente all'integrativa semplice e al condono tombale (che consentivano la definizione o la integrazione degli imponibili per i periodi d'imposta suscettibili di accertamento da parte dell'Amministrazione finanziaria).

Ne consegue che, per le società con esercizio coincidente con l'anno solare:

- in caso di mancata presentazione di una domanda di sanatoria, sono ancora soggette ad accertamento le annualità dal 1997 ai fini delle imposte sui redditi, e dal 1998 ai fini I.V.A., fino al 2004, oltre a quella in corso;
- in caso di presentazione di una domanda di sanatoria di cui ai citati artt. 8 e 9 della legge 289/2002, sono ancora soggette ad ordinario accertamento le annualità dal 2000 al 2004, oltre a quella in corso;
- tuttavia, in caso di presentazione di istanza di condono tombale, risulteranno definite, e quindi sottratte all'ordinario accertamento nei termini previsti dalla relativa normativa, le annualità oggetto di definizione.

Si segnala pertanto che, relativamente alla Società:

Imposte dirette e IVA

Monti Ascensori ha aderito al condono tombale di cui al citato art. 9 della legge n. 289/2002 ai fini delle imposte sui redditi e dell'I.V.A. relativamente agli esercizi dal 1997 al 2002. Per gli anni oggetto di condono tombale, è preclusa l'ordinaria attività di accertamento da parte degli uffici; restano, tuttavia, salvi gli effetti della liquidazione delle imposte e del controllo formale di cui agli artt. 36-bis e 36-ter del D.P.R. n. 600/1973, nonché quelli derivanti dal controllo delle dichiarazioni I.V.A. ex art. 54-bis del D.P.R. n. 633/1972. Rimangono, invece, soggetti agli ordinari poteri di accertamento i periodi d'imposta 2003, 2004 e quello in corso 2005.

Sostituti di imposta

Monti Ascensori non ha aderito ad alcuna forma di sanatoria a questi fini. Pertanto, i termini di accertamento in relazione alla posizione della società quale sostituto di imposta risultano prorogati di due anni, per cui l'ultimo esercizio definito risulta essere il 1996.

1.6.5.2 Contenzioso fiscale

Con riferimento a Monti Ascensori, non esistono - alla Data del Prospetto di Quotazione - contenzioni fiscali in essere né sono in corso verifiche, ispezioni, controlli o accertamenti di carattere tributario presso la medesima società.

1.6.5.3 Perdite riportabili a nuovo ai fini fiscali

Monti Ascensori non presenta perdite riportabili a nuovo ex art. 84 del D.P.R. n. 917/1986.

1.6.5.4 Esenzioni e/o agevolazioni fiscali di cui ha usufruito Monti Ascensori nell'ultimo triennio

Nell'ultimo triennio (periodo dal 2001 al 2003) Monti Ascensori non risulta avere usufruito di nessuna esenzione e/o agevolazione fiscale.

Si segnala che le informazioni di natura fiscale qui fornite prendono in considerazione esclusivamente i periodi di imposta per i quali la Società ha già presentato le relative dichiarazioni dei redditi e che la Società non ha ancora presentato la dichiarazione dei redditi "Unico" 2004, il cui termine scade nel mese di ottobre 2005.

1.6.6 Costituzione di patrimoni destinati ad uno specifico affare

Sebbene l'Articolo 10 dello Statuto della Società preveda la possibilità di costituire patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447-bis e segg. c.c., ad oggi la Società non ha costituito patrimoni destinati ad uno specifico affare.

1.7 Informazioni sul gruppo facente capo alla Società

Nessun gruppo fa capo a Monti Ascensori e quest'ultima non esercita attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 septies c.c. nei confronti di alcuna società.

II. INFORMAZIONI RELATIVE AGLI ORGANI SOCIALI

Premessa

Con delibera dell'assemblea straordinaria del 10 novembre 2004, a rogito del notaio Andrea Zecchi (Rep. 16775, Racc. n. 7381), la Società - avvalendosi delle facoltà concesse all'autonomia statutaria dalla riforma del diritto societario - ha adottato il sistema di amministrazione e controllo c.d. dualistico.

Tale sistema prevede la presenza di un Consiglio di sorveglianza, di nomina assembleare, e di un Consiglio di gestione, nominato dal Consiglio di sorveglianza.

Si precisa che nel sistema dualistico il controllo contabile è affidato ad un revisore contabile o ad una società di revisione.

Le competenze del Consiglio di sorveglianza sono peculiari rispetto al sistema tradizionale (fondato su Consiglio di amministrazione e collegio sindacale). Questo, infatti, da una parte esercita le funzioni proprie del collegio sindacale e nel contempo allo stesso è attribuita larga parte delle funzioni dell'assemblea ordinaria. Il Consiglio di sorveglianza, infatti, (i) nomina e revoca i componenti del Consiglio di gestione e ne determina il compenso, salvo che la relativa competenza sia attribuita dallo statuto all'assemblea; (ii) approva il bilancio di esercizio e, ove redatto, anche il bilancio consolidato; (iii) promuove l'esercizio dell'azione di responsabilità nei confronti dei componenti del Consiglio di gestione.

Il Consiglio di gestione svolge invece le funzioni proprie del consiglio di amministrazione nel sistema tradizionale. Tale organo ha il potere esclusivo di gestire la Società, potendo compiere tutti gli atti necessari per l'attuazione dell'oggetto sociale. A tale organo, infine, possono essere attribuite delle competenze aggiuntive, nell'ottica dello snellimento e della più efficiente e tempestiva adozione delle deliberazioni concernenti, in particolare, (i) la fusione per incorporazione di società interamente o al 90% possedute; (ii) l'istituzione o soppressioni di sedi secondarie; (iii) l'indicazione degli amministratori provvisti di potere di rappresentanza; (iv) la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio; (v) gli adeguamenti dello statuto a disposizioni normative; (vi) il trasferimento della sede sociale all'interno del territorio nazionale.

Si segnala, infine, che nel sistema dualistico non è previsto l'istituzione di un comitato esecutivo.

2.1 Consiglio di gestione

La Società è amministrata da un Consiglio di gestione, nominato dal Consiglio di sorveglianza con verbale in data 30 marzo 2005 per tre esercizi, e precisamente fino alla data della riunione del Consiglio di sorveglianza convocata per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2007.

Alla Data del Prospetto di Quotazione, il Consiglio di gestione della Società è così composto:

Carica	Nome e cognome	Luogo e data di nascita
Presidente	Roberto Trentin	Roma, 24 maggio 1961
Consigliere delegato	Gian Luca Ballandi	Bologna, 18 settembre 1968
Consigliere delegato	Patrizio Colombarini	Castel D'Aiano (BO) 27 agosto 1952
Consigliere Indipendente	Salvatore Bifulco	San Vitaliano (NA), 25 febbraio 1935
Consigliere	Luigi Alemanno	Bologna, 25 luglio 1970
Consigliere	Licio Marzolla	Rovigo, 26 agosto 1958
Consigliere	Alberto Fabri	Bologna, 21 novembre 1945
Consigliere	Saverio Bersanetti	Molinella (BO), 21 maggio 1946

Tutti i componenti del Consiglio di gestione sono domiciliati presso la sede della Società.

Ai sensi dell'art. 20 dello Statuto Sociale, il Consiglio di gestione esercita in via esclusiva la gestione dell'impresa sociale ed è investito dei più ampi poteri e facoltà essendo ad esso demandato di compiere, sotto il controllo del Consiglio di sorveglianza, tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione che ritenga opportuni per il raggiungimento dell'oggetto sociale, eccettuati solo quelli che per legge o per statuto sono inderogabilmente riservati al Consiglio di sorveglianza e all'assemblea dei soci.

In particolare, spettano al Consiglio di gestione le delibere concernenti la fusione nei casi previsti dagli artt. 2505 e 2505-bis codice civile, previa approvazione del Consiglio di sorveglianza, nonché l'istituzione e la soppressione di sedi secondarie, l'attribuzione della rappresentanza della Società ad altri propri membri. Fatti salvi quelli per legge o per Statuto non delegabili, il Consiglio di gestione può delegare, con facoltà di revoca immediata, i poteri ad esso spettanti ad uno o più di uno dei suoi membri, determinando contenuto, limiti, modalità e compensi spettanti per l'esercizio della delega.

Come previsto dall'art. 19 dello Statuto Sociale, la rappresentanza legale della Società nei confronti di terzi e in giudizio spetta al presidente del Consiglio di gestione o al vice presidente, in caso di assenza o impedimento del presidente, nonché ai consiglieri delegati, nei limiti delle loro attribuzioni .

Il Consiglio di gestione nella riunione del 11 aprile 2005 ha nominato il consigliere Gian Luca Ballandi e il consigliere Patrizio Colombarini Consiglieri delegati, responsabili, rispettivamente, per l'area tecnica e commerciale e l'amministrazione e finanza, conferendo loro alcuni poteri di amministrazione e precisamente:

- a Gian Luca Ballandi:
 1. supervisionare e dirigere da un punto di vista tecnico l'attività di fornitura di servizi di manutenzione, riparazione e ammodernamento resi dalla società ai propri clienti, stabilendo procedure tecniche e di sicurezza, diramando istruzioni, verificando la conformità dei servizi resi alle prescrizioni di legge in materia, monitorando direttamente o attraverso propri incaricati l'andamento dei lavori e, in generale, ponendo in essere tutto quanto necessario affinché l'attività della società possa essere espletata in linea con i migliori standard di qualità adottati dal mercato e con modalità atte a garantire la sicurezza dei propri dipendenti e collaboratori e quella degli utenti.
 2. effettuare tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali);
 3. effettuare e porre in essere, in qualità di "datore di lavoro" ai fini della responsabilità per la sicurezza e la salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro, tutte le attività richieste dalle norme vigenti in materia di sicurezza;
 4. concludere contratti di appalto e subappalto per l'esecuzione dei servizi di manutenzione, riparazione e ammodernamento sugli impianti serviti dalla società, sempreché da tali contratti non derivino impegni per la società superiori a Euro 500 mila per ciascun contratto;
 5. concludere contratti di fornitura ed acquistare materie prime, semilavorati, prodotti finiti, attrezzature, materiali ausiliari ed altri beni necessari all'attività ordinaria d'impresa, stabilendo termini, prezzi, condizioni;
 6. concludere contratti di appalto per la manutenzione ordinaria dei beni immobili, mobili, macchinari e in genere i beni strumentali all'attività aziendale;

7. concorrere a gare di appalto, aste, licitazioni, presso aziende private ed enti pubblici governativi, regionali o locali, presso ogni altra pubblica amministrazione, per la fornitura di prodotti finiti e semilavorati;
8. acquistare, gestire e cedere contratti di deposito, trasporto e spedizione, anche marittima convenendo patti e condizioni, in Italia e all'estero;
9. stipulare contratti per la somministrazione di energia elettrica, acqua, metano e utenze in genere e per l'abbonamento ai servizi telefonici, telex, telefax, internet, compreso l'acquisto di prodotti e programmi informatici;
10. rilasciare e revocare procure, deleghe, incarichi e mandati per singoli atti e categorie di atti nei limiti delle proprie competenze ed attribuzioni;
11. evadere e firmare la corrispondenza;
12. rappresentare la Società presso Uffici, Enti o Autorità pubbliche e amministrative, competenti per territorio in relazione alla sede ed agli stabilimenti della società;
13. tenere i rapporti con istituti normativi, uffici marchi e brevetti sia italiani che esteri per lo studio e progettazione di prodotti rispondenti alle normative dei vari mercati, curando l'iscrizione e la conservazione dei marchi e brevetti aziendali presso gli istituti nazionali od esteri competenti per i paesi di interesse;
14. risolvere tutte le eventuali vertenze con i dipendenti, sia in sede conciliativa che giurisdizionale, in qualsiasi fase o grado del giudizio, con facoltà di rappresentare la Società ai sensi dell'art. 420 c.p.c., di transigere e di conciliare;
15. assumere il personale dipendente non dirigente, anche temporaneo, a termini o interinale, determinare il ruolo, le competenze, le mansioni e la retribuzione, decidere in merito ad eventuali sanzioni disciplinari, compreso anche il licenziamento;
16. rilasciare e revocare procure, deleghe, incarichi e mandati per singoli atti e categorie di atti nei limiti delle proprie competenze ed attribuzioni.

- a Patrizio Colombarini:

1. coordinare e organizzare l'area della finanza e di amministrazione;
2. effettuare ogni adempimento relativo alla gestione dell'area finanza ed in particolare (i) organizzare e gestire la tesoreria e la cassa; (ii) curare i rapporti bancari; mantenere i rapporti e curare ogni adempimento con l'Ufficio Italiano Cambi; (iii) vigilare sull'osservanza delle disposizioni in materia valutaria ed effettuare ogni adempimento conseguente agli obblighi normativi;
3. negoziare acquisizioni di partecipazioni, aziende e rami di azienda nonché predisporre piani e progetti relativi ad operazioni straordinarie quali aumento di capitale, fusioni, scissioni e trasformazioni di società, sottoponendo le stesse e i piani e progetti all'approvazione del Consiglio di gestione;
4. compiere operazioni in divisa estera, per importazioni ed esportazioni, nonché compiere operazioni di anticipazioni valutarie presso qualsiasi banca od istituto di credito per operazioni di ordinaria amministrazione;
5. assumere fidi bancari e concessioni di credito fino ad un ammontare massimo di Euro 1 milione, trattare le relative condizioni, stipulare, modificare e risolvere contratti di apertura di credito, di conto corrente e deposito presso istituti di credito ed uffici postali, nonché firmare tutti i documenti necessari per l'apertura e la gestione di tali conti, delegare a terzi l'utilizzo dei medesimi, il tutto con promessa di rato e valido;
6. emettere assegni e/o mandati di pagamento fino a Euro 500 mila sui conti intestati alla a valere su disponibilità proprie e/o su concessioni di credito accordate (fidi), girare e quietanzare assegni bancari, vaglia cambiari, fedi di credito, cambiali, vaglia postali pagabili presso aziende di credito, uffici postali e telegrafi sui conti della società, sottoscrivere lettere di accreditamento e ricevute bancarie;

7. effettuare operazioni finanziarie, di sconto di effetti cambiari, assegni, vaglia bancari e simili per l'accredito degli stessi nei conti accesi presso gli Istituti di Credito, a firma della stessa Società o di terzi, operazioni di anticipazione su titolo ed operazioni di riporto presso qualsiasi istituto bancario, compreso l'istituto di emissione, compiere operazioni di *factoring*, assumendo impegni ed adempiendo alle formalità; ciò senza alcun limite di valore per ciascun esercizio;
8. proporre al Consiglio di gestione nuovi affidamenti e finanziamenti nel breve, medio e lungo periodo da parte di enti finanziari e creditizi per importi eccedenti i propri poteri di firma, curando la predisposizione dei relativi contratti;
9. eseguire protesti ed emettere avvisi, nonché fare controreclami, intimare precetti, procedere ad atti conservativi e/o esecutivi nonché curarne la revoca;
10. riscuotere somme da chiunque dovute alla società, sia da privati che Enti Pubblici ed Amministrazione dello Stato, firmando contabili e mandati, rilasciando in genere quietanze liberatorie e, in particolare, riscuotere somme, mandati, assegni di qualsiasi specie, *cheques*, vaglia postali, buoni del tesoro, tratte presso la Banca d'Italia, Tesorerie provinciali e Casse Depositi e Prestiti;
11. prendere in locazione per conto delle Società cassette di sicurezza presso gli Istituti di Credito, eseguire tutte le operazioni
12. effettuare ogni adempimento relativo agli obblighi civilistici della gestione societaria, con particolare riferimento (i) alla tenuta del libro giornale, del libro inventari e delle scritture contabili richieste per legge; (ii) alla tenuta della contabilità ed alla conservazione delle scritture contabili secondo quanto previsto dalla legge in materia; (iii) agli adempimenti ed obblighi inerenti le partecipazioni in altre società o imprese; (iv) agli obblighi di comunicazione ad uffici ed enti pubblici previsti dalle norme specifiche in materia societaria;
13. effettuare ogni adempimento in materia di IVA, imposte dirette, in materia di imposte di bollo, registro e tasse di concessioni governative;
14. effettuare ogni adempimento quale sostituto di imposta, provvedendo ai pagamenti in materia di (i) sostituto di imposta con particolare riferimento ai versamenti all'Erario; (ii) imposte dirette e indirette; (iii) imposta di bollo, di registro e tasse di concessioni governative; (iv) imposte e tasse minori e tributi locali; (v) stipendi di dipendenti, collaboratori, consulenti, amministratori, (vi) contributi previdenziali, mutualistici e assicurativi; (vii) sostituto di imposta;
15. gestire i rapporti con società di assicurazione e riassicurazione, nonché con istituzioni finanziarie emittenti carte di credito e/o carte di debito;
16. stipulare convenzioni bancarie a favore dei dipendenti della Società;
17. nominare consulenti, collaboratori e professionisti in genere in materie tecniche, giuridiche, fiscali e tributarie;
18. evadere e firmare la corrispondenza;
19. rappresentare la Società presso Uffici, Enti o Autorità pubbliche e amministrative, competenti per territorio in relazione alla sede ed agli stabilimenti della società;
20. assumere il personale dipendente non dirigente, anche temporaneo, a termini o interinale, determinare il ruolo, le competenze, le mansioni e la retribuzione, decidere in merito ad eventuali sanzioni disciplinari, compreso anche il licenziamento;
21. risolvere tutte le eventuali vertenze con i dipendenti, sia in sede conciliativa che giurisdizionale, in qualsiasi fase o grado del giudizio, con facoltà di rappresentare la Società ai sensi dell'art. 420 c.p.c., di transigere e di conciliare;
22. rilasciare e revocare procure, deleghe, incarichi e mandati per singoli atti e categorie di atti nei limiti delle proprie competenze ed attribuzioni;
23. curare e mantenere tutti i rapporti con gli investitori istituzionali.

Ai sensi dell'articolo 22 dello statuto, rimangono, inoltre, di esclusiva competenza del Consiglio di gestione i seguenti atti:

- (i) la costituzione di controllate o l'acquisizione di partecipazioni;
- (ii) l'acquisizione, in tutto o in parte rilevante, di beni di altre società;
- (iii) la cessazione di rami di attività;
- (iv) la vendita, permuta, prestito d'uso e locazione, costituzione in pegno, ipoteche o vincoli in qualsiasi altro modo, in tutto o per una parte rilevante, di beni patrimoniali rilevanti della Società;
- (v) l'approvazione di piani strategici, industriali, finanziari;
- (vi) la stipula, il rinnovo, modifica o risoluzione di qualsiasi contratto o accordo per conto della Società che abbia una durata, sia iniziale che in forza di rinnovo, di uno o più anni, salvo i contratti riguardanti la gestione corrente della Società;
- (vi) la concessione di linee di credito e la stipula di prestiti a medio e/o lungo termine;
- (vii) l'emissione di prestiti obbligazionari non convertibili;
- (viii) la prestazione a società partecipate di avalli, fideiussioni ed ogni altra garanzia anche reale, versamenti e finanziamenti alle stesse.

Il Consiglio di gestione, con il suddetto verbale in data 11 aprile 2005, ha deliberato, inoltre, di riservare alla propria esclusiva competenza l'esame e l'approvazione di operazioni con parti correlate, che pertanto non potranno essere oggetto di delega. Devono, infine, essere preventivamente autorizzati dal Consiglio di sorveglianza i piani strategici, industriali, finanziari e in genere le politiche generali della Società, la costituzione di controllate e l'acquisto rilevante di partecipazioni o beni di altre società.

Il Consiglio di gestione della Società in data 11 aprile 2005, ha istituito al proprio interno il comitato per il controllo interno, con il compito di verificare che siano rispettate le procedure di corretta ed efficiente gestione e ne ha nominato i componenti nelle persone di Salvatore Bifulco, in qualità di presidente, Saverio Bersanetti, e Alberto Fabbri.

Nella stessa data, inoltre, è stato istituito il comitato per le remunerazioni degli amministratori e ne sono stati nominati membri Salvatore Bifulco, in qualità di presidente, Saverio Bersanetti e Alberto Fabbri.

Si segnala che il Consigliere Salvatore Bifulco è consigliere non esecutivo ed indipendente ai sensi del Codice di Autodisciplina predisposto dal Comitato per la *corporate governance* per le società quotate.

2.1.1 Attribuzione di competenze gestionali al Consiglio di sorveglianza

Ai sensi dell'art. 29 dello Statuto, è demandata al Consiglio di sorveglianza il potere di deliberare in ordine ai piani strategici, industriali e finanziari della Società predisposti dal consiglio di gestione, ferma ogni caso la responsabilità di questo sugli atti compiuti.

Non sono attribuiti al consiglio di sorveglianza altri poteri gestori.

2.2 Consiglio di sorveglianza

Il Consiglio di sorveglianza della Società è stato nominato dall'assemblea ordinaria del 23 marzo 2005, per tre esercizi, e precisamente fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2007, ed è così composto:

Carica	Nome e cognome	Luogo e data di nascita
Presidente	Corrada Cariani	Portomaggiore (FE), 16 agosto 1951
Consigliere indipendente	Romano Conti	Bologna il 27 agosto 1948
Consigliere	Valter Monti	Medicina (BO) il 6 luglio 1933
Consigliere supplente	Luigia Lumia	Villalba (CL) 27 giugno 1954
Consigliere supplente	Roberta Veronesi	Bologna 10 agosto 1966

Tutti i membri del Consiglio di sorveglianza sono domiciliati presso la sede della Società.

Il presidente è eletto dall'Assemblea dei soci.

Il presidente del Consiglio di sorveglianza Corrada Cariani e il membro del Consiglio di sorveglianza Romano Conti risultano iscritti al registro dei revisori contabili istituito presso il Ministero della giustizia, così come il membro supplente Luigia Lumia.

Ai sensi dell'articolo 25 dello Statuto Sociale, il Consiglio di sorveglianza: (i) approva il bilancio di esercizio e il bilancio consolidato salvo i casi in cui la competenza è demandata all'assemblea; (ii) vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sui principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo amministrativo contabile adottato dalla Società e sul suo corretto funzionamento; (iii) promuove l'azione di responsabilità nei confronti dei componenti il Consiglio di gestione; (iv) presenta la denuncia al Tribunale se vi è fondato sospetto che ci sia violazione dei doveri da parte del Consiglio di gestione; (v) riferisce per iscritto almeno una volta all'anno all'assemblea dei soci sull'attività di vigilanza svolta e sulle omissioni e sui fatti censurabili rilevati.

Si segnala, inoltre, che ai sensi del medesimo articolo 25 dello Statuto è previsto che i consiglieri di sorveglianza siano nominati in base ad una procedura di voto di lista che assicuri alle minoranze la nomina di un consigliere di sorveglianza effettivo e di un consigliere di sorveglianza supplente.

Al Consiglio di sorveglianza spettano, inoltre, tutti i poteri dalla legge o dallo statuto non riservati all'assemblea dei soci ed al Consiglio di gestione.

2.2.1 Requisiti di onorabilità e di professionalità

Ai sensi dell'Art. 25 dello Statuto, non possono essere eletti membri del Consiglio di sorveglianza che non siano in possesso dei requisiti di onorabilità e professionalità previsti dalla normativa vigente di cui all'art. 2409 duodecies c.c. e dall'art. 148 del Testo Unico.

2.3 Soci fondatori

Non applicabile.

2.4 Soci accomandatari

Non applicabile.

2.5 Direttore generale e principali dirigenti

Alla Data del Prospetto di Quotazione la Società non ha alcun direttore generale.

La Società ha nel proprio organico, dal 2004, un solo dirigente che ricopre il ruolo di Responsabile Commerciale.

Per ulteriori informazioni in relazione ai responsabili chiave della Società cfr. Sezione I, Capitolo I, Paragrafo 1.6.1.

2.6 Principali attività svolte dai componenti degli organi sociali al di fuori della Società

Si riportano di seguito le principali attività svolte dai membri del Consiglio di gestione e del Consiglio di sorveglianza al di fuori della Società ed aventi rilevanza per la stessa.

Consiglio di gestione

Nome e Cognome	Attività	Società
Roberto Trentin	Consigliere	GS & L Global Services & Lifts S.r.l. Enerco S.r.l
Alberto Fabbri	Consigliere	Finroa 85 S.r.l.
Saverio Bersanetti	Consigliere	Bologna Ascensori S.r.l. Romagna Adriatica Elevatori S.r.l. Global Teknica S.r.l. Part Aire S.r.l. Linksystem S.r.l. TI. Effe 1 S.r.l. Rima Ascensori S.r.l. Grosseto Servizi Ascensori S.r.l. Spadoni & Tosi S.r.l.
	Vice presidente del Consiglio di Amministrazione Consigliere di sorveglianza	CSA Italia S.p.A.
Patrizio Colombarini	Consigliere	T.S.A. S.r.l. Furini Elevatori S.r.l. C.S.A. Elevatori Genova S.r.l. Olimpia S.r.l.
	Presidente Consiglio di Amministrazione Vice presidente del Consiglio di Amministrazione Consigliere di sorveglianza	C.S.A. Impianti Felsinei S.r.l. C.S.A. Soc. Coop. C.S.A. Italia S.p.A.
	Titolare dell'impresa individuale Colombarini Patrizio	

Consiglio di sorveglianza

Nome e Cognome	Attività	Società
Corrada Cariani	Vice presidente Sindaco effettivo	Faber S.p.A. Società Bolognese di partecipazioni e servizi S.r.l. Reni macchine S.r.l.
	Sindaco supplente	Haulotte Italia S.r.l.

	Revisore	Consorzio Artigiano Riparatori Manutentori Ascensori Soc. Coop. a r.l. I.S.E.A. S.p.A.
	Revisore unico	CSA Soc.Coop. CSA Italia S.p.A.
Romano Conti	Presidente del collegio sindacale	IGD S.p.A. COMET Holding S.p.A. COMET S.p.A. Ducati Energia S.p.A.
	Sindaco effettivo Consigliere	Locat S.p.A. Belchi 86 S.r.l.

2.7 Compensi destinati a qualsiasi titolo ai componenti degli organi sociali nel corso dell'ultimo esercizio

Consiglio di gestione

Nome	Carica	Compensi da parte di Monti Ascensori (in Euro)
Roberto Trentin	Presidente del Consiglio di gestione	24.944
Gian Luca Ballandi	Consigliere delegato	36.077
Patrizio Colombarini	Consigliere delegato ¹	-
Salvatore Bifulco	Consigliere Indipendente ¹	-
Luigi Alemanno	Consigliere ¹	18.666
Licio Marzolla	Consigliere ^{1 3}	24.892
Alberto Fabbri ²	Consigliere	2.500
Saverio Bersanetti	Consigliere ^{1 3}	496

¹ Dal 2005

² Il consigliere Alberto Fabbri svolge su base regolare consulenza legale a favore della Società.

³ Nel 2004 consigliere di sorveglianza

Consiglio di sorveglianza

Nome	Carica	Compensi da parte di Monti Ascensori (in Euro)
Corrada Cariani	Presidente del Consiglio di sorveglianza	2.456
Romano Conti	Consigliere Indipendente	-
Valter Monti	Consigliere	414

I membri supplenti percepiscono esclusivamente un rimborso spese.

2.8 Strumenti finanziari della Società detenuti direttamente od indirettamente dai componenti degli organi sociali

La seguente tabella indica i componenti degli organi sociali che detengono direttamente una partecipazione nel capitale sociale della Società alla Data del Prospetto di Quotazione.

Nome	% del capitale sociale in Monti Ascensori
Gian Luca Ballandi	5,0
Roberto Trentin	4,5
Luigi Alemanno	0,7

Alla Data del Prospetto di Quotazione, il consigliere delegato Patrizio Colombarini controlla direttamente l'83,8% dei diritti di voto in Jame S.A. che, a sua volta, controlla l'84,8% dei diritti di voto in Monti Ascensori.

Ai membri del Consiglio di gestione della Società Saverio Bersanetti e Licio Marzolla appartiene il restante 16,2% dei diritti di voto in Jame S.A. per, rispettivamente, l'8,1% ciascuno.

2.9 Interessi dei componenti del Consiglio di gestione e del Consiglio di sorveglianza in operazioni straordinarie

I componenti del Consiglio di gestione e del Consiglio di sorveglianza non hanno interessi in operazioni straordinarie effettuate dalla Società.

2.10 Interessi dei dirigenti nella Società

La seguente tabella riporta le partecipazioni detenute, alla Data del Prospetto di Quotazione, dai dirigenti della Società in Monti Ascensori:

Dirigente Azionista	n. Azioni possedute
Maurizio Vignoli	210.000

2.11 Prestiti e garanzie concessi dalla Società, dalla società controllante o da società controllate ai componenti del Consiglio di sorveglianza o del Consiglio di gestione

Alla data del Prospetto di Quotazione, Monti Ascensori e la società controllante non hanno in essere prestiti a favore dei componenti del Consiglio di gestione e del Consiglio di sorveglianza o dei dirigenti della Società, né sussistono garanzie costituite dalla Società o dalla sua controllante a favore dei medesimi soggetti.

III. INFORMAZIONI RELATIVE AGLI ASSETTI PROPRIETARI

3.1 Azionisti che detengono una partecipazione superiore al 2% del capitale sociale

Secondo le risultanze del libro soci, alla Data del Prospetto di Quotazione i seguenti soggetti detengono direttamente partecipazioni in misura superiore al 2% del capitale sociale di Monti Ascensori:

Azionisti	Numero azioni	% capitale sociale
Jame S.A.	5.936.000	84,8
Gian Luca Ballandi	350.000	5,0
Roberto Trentin	315.000	4,5
Maurizio Vignoli	210.000	3,0

3.2 Variazione della compagine sociale all'esito del Collocamento Istituzionale

Si segnala che a seguito del totale collocamento delle massime n. 3.937.500 Azioni oggetto del Collocamento Istituzionale descritto alla Sezione II, Capitolo VIII, Paragrafo 8.3, e delle massime n. 492.187 Azioni oggetto della *Greenshoe*, la compagine sociale di Monti Ascensori risulterà così composta:

Azionisti	N. Azioni alla Data del Prospetto di Quotazione	% capitale sociale	N. Azioni oggetto del Collocamento Istituzionale	N. azioni post Collocamento Istituzionale	% capitale sociale	<i>Greenshoe</i>	N. Azioni post Collocamento Istituzionale in caso di integrale esercizio della <i>Greenshoe</i>	% capitale sociale in caso di integrale esercizio della <i>Greenshoe</i>
Jame S.A.	5.936.000	84,80	-	5.936.000	54,27	417.375	5.518.625	50,45
Gian Luca Ballandi	350.000	5,00	-	350.000	3,20	24.609	325.391	2,97
Roberto Trentin	315.000	4,50	-	315.000	2,88	22.148	292.852	2,68
Maurizio Vignoli	210.000	3,00	-	210.000	1,92	14.766	195.234	1,79
Mirco Monti	140.000	2,00	-	140.000	1,28	9.844	130.156	1,19
Luigi Alemanno	49.000	0,70	-	49.000	0,45	3.445	45.555	0,42
Mercato	-	-	3.937.500	3.937.500	36,00	-	3.937.500	36,00
<i>Greenshoe</i>	-	-	-	-	-	-	492.187	4,50
Totale	7.000.000	100	3.937.500	10.937.500	100	492.187	10.937.500	100

Il Collocamento Istituzionale è finalizzato a costituire il flottante minimo richiesto dal Regolamento per l'ammissione delle Azioni alla quotazione nel Mercato Expandi.

3.3 Soggetti che esercitano il controllo sulla Società

Alla Data del Prospetto di Quotazione, Patrizio Colombarini controlla direttamente il 83,80% dei diritti di voto di Jame S.A. che, a sua volta, controlla l'84,80% dei diritti di voto in Monti Ascensori. Patrizio Colombarini controlla pertanto la Società ai sensi dell'art. 93 del Testo Unico.

In caso di integrale collocamento delle Azioni oggetto del Collocamento Istituzionale e di integrale esercizio della *Greenshoe*, Patrizio Colombarini manterrà, in via indiretta attraverso Jame S.A. il controllo di diritto della Società ai sensi dell'art. 93 del Testo Unico, controllando indirettamente il 50,45% dei diritti di voto in assemblea ordinaria.

3.4 Patti parasociali e accordi aventi ad oggetto le Azioni

Alla Data del Prospetto di Quotazione non esistono patti parasociali sull'Emittente aventi rilevanza ai sensi dell'art. 122 del Testo Unico.