

FIRENZE FIERA S.p.A.

**RELAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 2381 COMMA 5
DEL CODICE CIVILE**

**Consiglio di Amministrazione
del 1 agosto 2017**

Sommario

LA SITUAZIONE ECONOMICA AL 30 GIUGNO 2017	3
1) Premessa	3
2) Il risultato economico al 30 giugno 2017	3
LE OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO	5
LA PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE	5
IL GENERALE ANDAMENTO DELLA GESTIONE AL 31.12.2017	5
1) Premessa	6
2) Il risultato economico previsionale al 31 dicembre 2017	6

LA SITUAZIONE ECONOMICA AL 30 GIUGNO 2017

1) Premessa

Signori Consiglieri,

il conto economico al 30 giugno 2017 presenta un utile, prima delle imposte, di 2.350 mila euro, in aumento rispetto al risultato economico del semestre precedente di 283 mila euro, pari al 14%. Nonostante gli effetti della crisi siano ancora evidenti, la Società registra un incremento nel valore della produzione del 10%, anche se si registra un lieve appesantimento del peso relativo sullo stesso sia dei costi diretti (dal 37% al 38%) che di quelli indiretti (dal 21% al 22%, con un aumento in valore assoluto di 295 mila euro); la Società evidenzia ad ogni modo un aumento di tutti i risultati economici parziali, dal margine di contribuzione (+543 mila euro, da 6.221 mila euro a 6.764 mila euro), al valore aggiunto (+248 mila euro, che cresce da 4.102 mila euro a 4.350 mila euro), al MOL (+325 mila euro, che cresce da 2.900 mila euro a 3.225 mila euro), al reddito operativo (+288 mila euro, che cresce da 2.062 mila euro a 2.350 mila euro).

2) Il risultato economico al 30 giugno 2017

Il presente documento è stato predisposto in conformità ai principi della prudenza e della correttezza che informano i criteri per la redazione del bilancio di esercizio delle società di capitali secondo la normativa vigente.

Il risultato economico al 30 giugno 2017 è stato determinato sulla base di detti principi e in particolare:

- sono stati iscritti in bilancio solo gli utili realizzati alla data di riferimento;
- sono stati contabilizzati tutti i rischi prevedibili e le eventuali perdite del semestre o di periodi precedenti.

Di seguito, in forma tabellare, viene proposta una sintesi del conto economico riclassificato relativo al primo semestre 2017, comparato con i risultati dei semestri dei due anni precedenti.

CONTRO ECONOMICO	Semestrale		Semestrale		Semestrale	
	30 giugno 2015		30 giugno 2016		30 giugno 2017	
Valore della produzione	9.780	100%	9.947	100%	10.988	100%
Costi diretti variabili	-3.822	39%	-3.726	37%	-4.224	38%
Margine di contribuzione	5.958	61%	6.221	63%	6.764	62%
Costi indiretti	-2.323	24%	-2.119	21%	-2.414	22%
Valore aggiunto	3.635	37%	4.102	41%	4.350	40%
Costi del personale	-1.160	12%	-1.202	12%	-1.125	10%
MOL	2.475	25%	2.900	29%	3.225	29%
Ammortamenti, al netto dei contributi in conto impianti	-800	8%	-838	8%	-875	8%
Accantonamenti e svalutazioni immobilizzazioni	0	0%	0	0%	0	0%
Svalutazioni crediti	0	0%	0	0%	0	0%
Reddito operativo	1.675	17%	2.062	21%	2.350	21%
Gestione finanziaria	6	0%	4	0%	0	0%
Rettifiche di valore	0	0%	0	0%	0	0%
Gestione straordinaria	-4	0%	1	0%	0	0%
Reddito ante imposte	1.677	17%	2.067	21%	2.350	21%

Rispetto al precedente risultato semestrale, il **valore della produzione** aumenta di 1.041 mila euro, da 9.947 mila euro a 10.988 mila euro, con una variazione del +10%, incremento ascrivibile per lo più all'andamento del comparto congressuale (+820 mila euro) ed in misura minore a quello del comparto fieristico (+187 mila euro). In aumento anche i proventi da concessione (+70 mila euro, pari al +20%), rappresentati dalle royalties percepite principalmente a fronte del contratto per il servizio di catering mentre gli altri ricavi e proventi, rappresentati da

entrate accessorie all'attività principale, decrementano di 36 mila euro principalmente a causa della variazione dei rimborsi su interventi manutentivi su beni di terzi.

Di seguito si forniscono in dettaglio i dati al 30 giugno 2017 comparati con quelli del 30 giugno 2016 e relativi all'andamento dell'aggregato valore della produzione:

- ricavi manifestazioni congressuali	3.142 mila euro (semestre 2016: 2.322 mila euro);
- ricavi manifestazioni fieristiche	7.271 mila euro (semestre 2016: 7.084 mila euro);
- proventi da concessioni	427 mila euro (semestre 2016: 357 mila euro);
- altri ricavi e proventi	148 mila euro (semestre 2016: 184 mila euro).

per un totale di 10.988 mila euro, contro i 9.947 mila euro del semestre dell'anno precedente.

L'incremento del fatturato del comparto congressuale è motivato principalmente dalla presenza nel portafoglio 2017 del primo semestre di eventi mediamente di maggiori dimensioni rispetto a quelli del primo semestre dell'anno precedente. Il fatturato della Mostra dell'Artigianato registra un lieve incremento (da 1.744 mila euro a 1.759 mila euro, con un incremento di 15 mila euro pari al +1%); più consistente l'incremento del fatturato del comparto delle fiere indirette, pari a 172 mila (+3%) per lo più grazie alla presenza di nuovi eventi, nonostante il fisiologico ricambio di altre manifestazioni non ripetute.

I **costi diretti variabili**, ovvero i costi direttamente attribuibili alle manifestazioni e sostenuti solo in caso di attività sono, nel dettaglio, così composti:

- costi diretti variabili manifestazioni congressuali:	1.446 mila euro (semestre 2016: 989 mila euro);
- costi diretti variabili manifestazioni fieristiche:	2.259 mila euro (semestre 2016: 2.051 mila euro);
- costi di smaltimento rifiuti delle manifestazioni:	22 mila euro (semestre 2016: 121 mila euro);
- costi dei servizi energetici:	497 mila euro (semestre 2016: 565 mila euro),

per un totale di 4.224 mila euro, in incremento di 498 mila euro rispetto ai 3.726 mila euro del semestre dell'anno precedente, a causa sia dell'aumento del fatturato che dell'incidenza percentuale dei costi diretti sul valore della produzione, dal 37% al 38%. Da segnalare una riduzione del costo specifico per lo smaltimento dovuto all'attivazione dell'attività di raccolta differenziata a partire dal 1 gennaio 2017.

Grazie alla consistente crescita del valore della produzione e nonostante il lieve incremento dell'incidenza percentuale dei costi diretti che ha comportato una riduzione di un punto percentuale dell'incidenza relativa sul valore della produzione del **margine di contribuzione** (dal 63% al 62%), quest'ultimo cresce di 543 mila euro (pari al +9%), da 6.221 mila euro a 6.764 mila euro.

I **costi indiretti** incrementano in valore assoluto per 295 mila euro, principalmente per il fatto che, rispetto alla semestrale 2016, la semestrale 2017 sconta in misura prevalente la previsione di un canone pieno sulla Fortezza da Basso oltre ad un maggior acquisto di gasolio. L'incidenza relativa dei costi indiretti, nonostante l'incremento del valore della produzione, aumenta di un punto percentuale, dal 21% al 22%.

L'incremento del margine di contribuzione, nonostante la crescita dei costi indiretti, genera un incremento assoluto del **valore aggiunto** del primo semestre 2017 rispetto al precedente di 248 mila euro (+6%), da 4.102 a 4.350 mila euro, mentre in termini relativi l'incidenza sul valore della produzione scende dal 41% al 40%.

Il miglioramento più significativo rileva comunque sull'aggregato del **margine operativo lordo** : grazie anche ad una riduzione del 6% nei costi del personale, l'aggregato presenta un incremento in valore assoluto di 325 mila euro, pari al +11% (da 2.900 mila euro nel 2016 a 3.225 mila euro nel 2017) nella invarianza della incidenza relativa sul valore della produzione (29%) rispetto al semestre precedente.

Dopo aver speso ammortamenti per 875 mila euro (in lieve incremento rispetto al primo semestre 2016 per 37 mila euro), si conferma un incremento del **reddito operativo** (2.062 mila euro del 2016 contro 2.350 mila euro del 2017, con un aumento di 288 mila euro pari al 14%) mantenendo invariata rispetto al semestre precedente l'incidenza relativa dell'aggregato sul valore della produzione al 21%. Non sono state appostate somme per **svalutazioni dei crediti** tenuto conto della buona qualità degli stessi, sottoposti a continuo monitoraggio.

Ininfluenti gli effetti della **gestione finanziaria, il reddito ante imposte** risulta pari a 2.350 mila euro (+283 mila euro rispetto al primo semestre 2016, con un incremento del 14%).

Di seguito si riporta per completezza di informazione una situazione patrimoniale e finanziaria sintetica che confronta i principali aggregati al 30 giugno 2017 con quelli al 31 dicembre 2016 e 2015.

Situazione patrimoniale e finanziaria	31.12.2015	%	31.12.2016	30.06.2017
Attivo Circolante	5.509	15%	5.635	8.810
Attivo Immobilizzato	30.077	85%	29.559	28.949
Totale Attivo	35.586		35.194	37.759
Passività Correnti	6.095	17%	5.815	6.299
Passività Consolidate	7.059	20%	6.864	7.325
Patrimonio Netto	22.432	63%	22.515	24.135
Totale Passivo	35.586		35.194	37.759

LE OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO

Non si segnalano operazioni di rilievo nel primo semestre 2017.

LA PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Rispetto alle previsioni dichiarate nel piano industriale approvato il 25 luglio 2016 sono state ridotte le ipotesi di fatturato per il 2017 tenendo conto delle prenotazioni ed opzioni presenti nel portafoglio eventi.

Grazie alla positiva chiusura della semestrale 2017, superiore alle aspettative, e nonostante sia un fatto storicamente accertato che il secondo semestre dell'attività di Firenze Fiera corrisponda al periodo più penalizzato in termini di attività fieristica e congressuale, il reddito ante imposte conferma comunque per l'anno corrente il risultato di equilibrio economico.

Ad una situazione economica particolarmente positiva al 30 giugno, si deve tuttavia accertare a fine anno un andamento peggiorativo anche in assenza di eventi con caratteristiche di straordinarietà. Il fenomeno è ascrivibile sia al fatto che l'intero mese di agosto e metà del mese di dicembre, ovvero per 45 giorni su 180 giorni, non si tengono manifestazioni nel nostro quartiere e quindi non si consegue fatturato permanendo invece in carico alla Società oneri di struttura particolarmente rilevanti sia alla presenza nel portafoglio del primo semestre 2016 di eventi di rilevante dimensione che non sono replicati nell'ultima parte dell'anno.

Infine, sulla Società gravano le incertezze relative alla disponibilità degli assets patrimoniali, sottolineate più volte e riportate nel Piano Industriale 2016-2018, a cui si rimanda.

IL GENERALE ANDAMENTO DELLA GESTIONE AL 31.12.2017

1) Premessa

Signori Consiglieri,

il bilancio dell'esercizio 2016 ha chiuso con un utile di esercizio di 149 mila euro (234 mila euro ante imposte), dopo aver speso ammortamenti per 1.639 mila euro, al netto dei contributi regionali in conto impianti, e una svalutazione dei crediti per 71 mila euro. Il margine operativo lordo è risultato positivo per 1.942 mila euro.

2) Il risultato economico previsionale al 31 dicembre 2017

Il risultato economico previsionale 2017 è stato elaborato in applicazione dei principi di correttezza che informano i criteri per la redazione del bilancio di esercizio delle società di capitali secondo la normativa vigente. Le regole per la redazione del presente documento, pertanto, si estrinsecano sulla base di:

- iscrizione in bilancio solo degli utili che si prevedono ragionevolmente di realizzare alla data della chiusura dell'esercizio;
- iscrizione di tutti i rischi prevedibili e delle eventuali perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti.

Qui di seguito si allega un prospetto evidenziante il risultato economico al 31 dicembre 2017, comparato con il bilancio di esercizio 2016 ed il bilancio di esercizio 2015. I commenti verranno effettuati con riferimento alle principali variazioni rispetto al bilancio al 31 dicembre 2016.

CONTTO ECONOMICO	Bilancio 31-12-2015		Bilancio 31-12-2016		Budget 31-12-2017	
Valore della produzione	14.652	100%	15.030	100%	14.948	100%
Costi diretti variabili	-6.196	-42%	-6.063	-40%	-6.548	44%
Margine di contribuzione	8.456	58%	8.967	60%	8.400	56%
Costi indiretti	-4.322	-29%	-4.791	-32%	-4.648	31%
Valore aggiunto	4.134	28%	4.176	28%	3.752	25%
Costi del personale	-2.298	-16%	-2.234	-15%	-2.250	15%
MOL	1.836	13%	1.942	13%	1.502	10%
Ammortamenti, al netto dei contributi in conto impianti	-1.583	-11%	-1.639	-11%	-1.750	12%
Accantonamenti e svalutazioni immobilizzazioni		0%	0	0%		0%
Svalutazioni crediti	-66	0%	-71	0%	0	0%
Reddito operativo	187	1%	232	2%	-248	-2%
Gestione finanziaria	4	0%	2	0%	5	0%
Rettifiche di valore	0	0%	0	0%	0	0%
Gestione straordinaria	-11	0%	0	0%	300	-2%
Reddito ante imposte	180	1%	234	2%	57	0%

Si prevede che il valore della produzione, in lieve riduzione (1%) rispetto al dato di piano industriale approvato a luglio 2016, si attesti su un valore di 14.948 mila euro.

Rispetto al bilancio al 31 dicembre 2016 si prevede una lieve riduzione dell'aggregato del valore della produzione di 82 mila euro (-1%), decremento ascrivibile all'andamento del fatturato del comparto congressuale (-518 mila euro, pari al -9%) nonostante l'incremento di quello fieristico (+530 mila euro, pari al +7%). Tenuto conto che il primo semestre 2017 ha registrato un aumento nel fatturato congressuale del 35% rispetto a quello del semestre precedente (+820 mila euro), la riduzione del fatturato annuale scosta esclusivamente il fatturato prospettico relativo al secondo semestre tenuto conto che si rileva una riduzione nella dimensione degli eventi.

L'incremento del fatturato fieristico è dovuta in particolare sia alla presenza nell'anno dispari della manifestazione *Biennale d'Arte Contemporanea* che alla presenza nel portafoglio evento della nuova manifestazione *Didacta* il cui fatturato prospettico ammonta a 400 mila euro.

In lieve aumento i proventi da concessione (+35 mila euro, pari al +6%), rappresentati principalmente dalle royalties percepite a fronte del contratto per il servizio di catering. Gli altri ricavi e proventi, rappresentati da entrate accessorie all'attività principale, si riducono da 361 mila euro del 2016 a 232 mila euro (-129 mila euro) a causa principalmente di una riduzione nel presente esercizio di rimborsi da clienti per spese sostenute per loro conto.

Di seguito si forniscono in dettaglio i dati previsionali delle componenti del valore della produzione al 31 dicembre 2017 comparate con le risultanze a bilancio 2016:

- ricavi manifestazioni congressuali	5.500 mila euro (anno 2016: 6.018 mila euro);
- ricavi manifestazioni fieristiche	8.566 mila euro (anno 2016: 8.036 mila euro);
- proventi da concessioni	650 mila euro (anno 2016: 615 mila euro);
- altri ricavi e proventi	232 mila euro (anno 2016: 361 mila euro).

per un totale di 14.948 mila euro, contro i 15.030 mila euro dell'anno precedente.

Fatta questa premessa, preme qui segnalare che il fatturato complessivo previsto nell'attuale budget per complessivi 14.066 mila euro include, oltre al fatturato relativo ad eventi già contrattualizzati (comprensivo di una previsione di aggiuntivi) per 13.123 mila euro, fatturato relativo ad eventi opzionati per 686 mila euro ed un obiettivo fuori portafoglio per 257 mila euro.

Il margine di contribuzione si riduce rispetto al 2016 di 567 mila euro (-6%), da 8.967 mila euro a 8.400 mila euro, a causa di un incremento nella percentuale relativa dei costi diretti variabili a livello di ciascun comparto. In particolare i **costi diretti variabili**, pari a 6.548 mila euro, incrementano in valore assoluto per 485 mila euro (+8%) rispetto a quelli dell'esercizio precedente (6.063 mila euro) ed in termini percentuali aumentano di 4 punti percentuali, dal 40% al 44%.

I **costi indiretti**, prevalentemente costituiti da costi fissi, si riducono rispetto a quelli del 2016 sia in valore assoluto, attestandosi su un valore di 4.648 mila euro (-143 mila euro rispetto al 2016 pari al -3%) che in valore relativo sul valore della produzione (dal 32% al 31%) nonostante la mancata riduzione prevista nel piano industriale del canone concessorio annuale della Fortezza da Basso, da 434 mila euro a 180 mila euro a seguito di una rivisitazione della perizia di stima dell'immobile operata recentemente dall'Agenzia delle Entrate per conto della Regione Toscana.

Il **valore aggiunto** si riduce di 424 mila euro rispetto al dato di consuntivo 2016 ed in termini percentuali sul valore della produzione passa dal 28% al 25%. Quanto al costo del personale, il valore rimane pressochè costante in termini assoluti (+ 16 mila euro, da 2.234 mila euro a 2.250) mentre in termini relativi l'incidenza sul valore della produzione rimane costante al 15%.

Il **margine operativo lordo** si attesta su un valore di 1.502 mila euro e si riduce sia in termini assoluti (-440 mila euro rispetto all'esercizio 2016) sia in termini relativi (dal 13% al 10% del valore della produzione).

Quanto ai costi di natura non monetaria si registra un lieve incremento rispetto all'esercizio precedente. Tenuto conto del piano degli investimenti programmati, si prevede un aumento nel costo degli **ammortamenti** per 111 mila euro, pari al +7%; dopo l'accantonamento effettuato nell'esercizio 2016 per 71 mila euro e tenuto conto della buona qualità degli stessi, sottoposti a continuo monitoraggio, non sono stati appostati costi a titolo di **svalutazione crediti** nell'anno corrente.

Nonostante il decremento dei costi indiretti, il reddito operativo si riduce per 480 mila euro, da +232 mila euro a -248 mila euro principalmente a causa della riduzione nel margine di contribuzione per 567 mila euro. In termini relativi la percentuale di reddito operativo sul valore della produzione passa dal +2% del 2016 al -2% del budget 2017.

Ininfluenti gli effetti della **gestione finanziaria**, grazie al contributo **della gestione straordinaria** rappresentato dallo storno di un fondo rischi per 300 mila euro, si prevede che il **reddito ante imposte** si attesti su un valore

positivo di + 57 mila euro rispetto ad un valore di +234 mila euro del 2016, con una variazione pari a -177 mila euro, pari al -76%.