

FIRENZE FIERA S.p.A.

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

**Consiglio di Amministrazione
del 25 luglio 2016**

Sommario

LA SITUAZIONE ECONOMICA AL 30 GIUGNO 2016	3
1) Premessa	3
2) Il risultato economico al 30 giugno 2016	3
LE OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO	5
LA PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE	5
IL GENERALE ANDAMENTO DELLA GESTIONE AL 31.12.2016	6
1) Premessa	6
2) Il risultato economico previsionale al 31 dicembre 2016.....	6

LA SITUAZIONE ECONOMICA AL 30 GIUGNO 2016

1) Premessa

Signori Consiglieri,

il conto economico al 30 giugno 2016 presenta un utile, prima delle imposte, di 2.067 mila euro, in aumento rispetto al risultato economico del semestre precedente di 390 mila euro, pari al 23%. Nonostante gli effetti della crisi siano ancora evidenti, la Società registra un lieve incremento nel valore della produzione (2%), un ulteriore contenimento dei costi diretti (dal 39% al 37%) e un'ulteriore riduzione di 204 mila euro di quelli indiretti (con una incidenza percentuale in decremento dal 24% al 21%); la Società evidenzia quindi un aumento di tutti i risultati economici parziali, dal margine di contribuzione (+263 mila euro, da 5.958 mila euro a 6.221 mila euro, al valore aggiunto (+467 mila euro, che cresce da 3.635 mila euro a 4.102 mila euro), al MOL (+425 mila euro, che cresce da 2.475 mila euro a 2.900 mila euro), al reddito operativo (+387 mila euro, che cresce da 1.675 mila euro a 2.067 mila euro).

2) Il risultato economico al 30 giugno 2016

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 2016 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 2016, comparato con i risultati dei semestri dei due anni precedenti.

CONTRO ECONOMICO	Semestrale		Semestrale		Semestrale	
	30 giugno 2014		30 giugno 2015		30 giugno 2016	
Valore della produzione	10.364	100%	9.780	100%	9.947	100%
Costi diretti variabili	-4.226	-41%	-3.822	39%	-3.726	37%
Margine di contribuzione	6.138	59%	5.958	61%	6.221	63%
Costi indiretti	-2.753	-27%	-2.323	24%	-2.119	21%
Valore aggiunto	3.385	33%	3.635	37%	4.102	41%
Costi del personale	-1.210	-12%	-1.160	12%	-1.202	12%
MOL	2.175	21%	2.475	25%	2.900	29%
Ammortamenti, al netto dei contributi in conto impianti	-828	-8%	-800	8%	-838	8%
Accantonamenti e svalutazioni immobilizzazioni	0	0%	0	0%	0	0%
Svalutazioni crediti	0	0%	0	0%	0	0%
Reddito operativo	1.347	13%	1.675	17%	2.062	21%
Gestione finanziaria	1	0%	6	0%	4	0%
Rettifiche di valore	0	0%	0	0%	0	0%
Gestione straordinaria	0	0%	-4	0%	1	0%
Reddito ante imposte	1.348	13%	1.677	17%	2.067	21%
Imposte sul reddito	-461	4%	-574	6%	-707	7%
Utile (Perdita) d'esercizio	887	-9%	1.103	11%	1.360	14%

Rispetto al precedente risultato semestrale, il **valore della produzione** aumenta di 167 mila euro, da 9.780 mila euro a 9.947 mila euro, con una variazione del 2%, incremento ascrivibile per lo più all'andamento del comparto fieristico (394 mila euro) nonostante il lieve decremento del fatturato relativo ai congressi (-91 mila euro). In aumento anche i proventi da concessione (46 mila euro, pari al +15%) rappresentati dalle royalties percepite a

fronte dei contratti di esclusiva del servizio di catering mentre gli altri ricavi e proventi, rappresentati da entrate accessorie all'attività principale, decrementano di 182 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 2016 comparati con quelli del 30 giugno 2015 e relativi all'andamento dell'aggregato valore della produzione:

- ricavi manifestazioni congressuali	2.322 mila euro (semestre 2015: 2.413 mila euro);
- ricavi manifestazioni fieristiche	7.084 mila euro (semestre 2015: 6.690 mila euro);
- proventi da concessioni	357 mila euro (semestre 2015: 311 mila euro);
- altri ricavi e proventi	184 mila euro (semestre 2015: 366 mila euro).

per un totale di 9.947 mila euro, contro i 9.780 mila euro del semestre dell'anno precedente. Da segnalare che a partire dal primo gennaio 2016 è stato rivisitato il contratto con il fornitore di catering e servizi di ristorazione conseguendo un incremento delle royalties percepite dal 13% al 16%.

Il decremento del fatturato del comparto congressuale è motivato principalmente dalla presenza nel portafoglio 2015 del primo semestre di eventi, come il Nuovo Pignone, che nell'anno successivo non sono stati sostituiti con manifestazioni di analoghe dimensioni. Il fatturato della Mostra dell'Artigianato registra un lieve incremento (da 1.703 mila euro a 1.744 mila euro, con un incremento di 41 mila euro pari al +2%; più consistente l'incremento del fatturato del comparto delle fiere indirette, pari a 353 mila (+7%) per lo più grazie al maggior fatturato prodotto con Pitti Immagine per circa 240 mila euro e alla presenza nel primo semestre della manifestazione Pitti Filati estate, solitamente di competenza del secondo semestre, nonostante la perdita di alcune manifestazioni non compensate dall'inserimento di altre nuove.

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:	989 mila euro (semestre 2015: 1.040 mila euro);
- costi diretti variabili manifestazioni fieristiche:	2.051 mila euro (semestre 2015: 2.107 mila euro);
- costi di smaltimento rifiuti delle manifestazioni:	121 mila euro (semestre 2015: 116 mila euro);
- costi dei servizi energetici:	565 mila euro (semestre 2015: 559 mila euro),

per un totale di 3.726 mila euro, in decremento di 96 mila euro rispetto ai 3.822 mila euro del semestre dell'anno precedente, a causa della riduzione dell'incidenza percentuale dei costi diretti sul valore della produzione, dal 39% al 37%.

Questo miglioramento gestionale è da ricondursi soprattutto all'attento monitoraggio dei contratti con i principali fornitori ed al miglioramento della marginalità di alcuni eventi ricorrenti.

L'incremento del fatturato e la riduzione dell'incidenza dei costi diretti comporta un incremento assoluto di 263 mila euro (pari al +4%) nel **marginale di contribuzione**, da 5.958 mila euro a 6.221 mila euro e di 2 punti in termini relativi, dal 61% al 63%.

I **costi indiretti** si riducono in valore assoluto per 204 mila euro, principalmente per la riduzione prevista del canone concessorio sulla Fortezza da Basso, da 434 mila euro l'anno a 180 mila euro l'anno, a seguito della rivisitazione del canone ricognitorio. L'incidenza relativa di tale posta, inoltre, anche grazie all'incremento del valore della produzione, decrementa di tre punti percentuali, dal 24% al 21%.

La riduzione dei costi indiretti e l'incremento del margine di contribuzione determinano un incremento del **valore aggiunto** sia in termini assoluti, da 3.635 a 4.102 mila euro, pari a 467 mila euro (13%) sia in termini relativi (dal 37% al 41%).

Anche il **marginale operativo lordo**, tenuto conto che i costi del personale rimangono stabili in termini relativi, presenta un incremento sia in valore assoluto (da 2.475 mila euro nel 2015 a 2.900 mila euro nel 2016, con una differenza di 425 mila euro, pari al 17%) che in valore relativo (29% sul valore della produzione contro il 25% del semestre precedente).

Dopo aver speso ammortamenti per 838 mila euro (in lieve incremento rispetto al primo semestre 2015 per 38 mila euro), si conferma un incremento del **reddito operativo** (1.675 mila euro del 2015 contro 2.062 mila euro del 2016, con un incremento di 387 mila euro pari al 23%) ed una crescita relativa di 4 punti percentuali, dal 17% al 21% sul valore della produzione. 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 2.067 mila euro, (+390 mila euro rispetto al primo semestre 2015, con un incremento del 23%).

Di seguito si riporta per completezza di informazione una situazione patrimoniale e finanziaria sintetica che confronta i principali aggregati al 30 giugno 2016 con quelli al 31 dicembre 2015 e 2014.

Situazione patrimoniale e finanziaria	31.12.2014	%	31.12.2015	%	30.06.2016	%
Attivo Circolante	5.079	14%	5.509	15%	8.692	23%
Attivo Immobilizzato	30.748	86%	30.077	85%	29.854	77%
Totale Attivo	35.827		35.586		38.546	
Passività Correnti	6.913	19%	6.095	17%	7.421	19%
Passività Consolidate	6.548	18%	7.059	20%	7.333	19%
Patrimonio Netto	22.366	63%	22.432	63%	23.792	62%
Totale Passivo	35.827		35.586		38.546	

LE OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO

Non si segnalano operazioni di rilievo nel primo semestre 2016.

LA PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE

Rispetto alle previsioni dichiarate nel piano industriale approvato lo scorso 15 ottobre sono state ridotte le previsioni di fatturato sia tenendo conto della perdita di alcuni eventi che delle prenotazioni ed opzioni presenti nel portafoglio eventi.

Nonostante la positiva chiusura della semestrale, superiore alle aspettative, a livello operativo si conferma una perdita d'esercizio anche perché è un fatto storicamente accertato che il secondo semestre dell'attività di Firenze Fiera corrisponde al periodo più penalizzato in termini di attività fieristica e congressuale. In altri termini, ad una situazione economica positiva al 30 giugno, si deve accertare a fine anno un andamento peggiorativo anche in assenza di eventi con caratteristiche di straordinarietà. Il fenomeno è ascrivibile anche 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.

Infine, sulla Società gravano le incertezze relative alla disponibilità degli assets patrimoniali e all'assetto istituzionale, sottolineate più volte e riportate nel Piano Industriale 2016-2018, a cui si rimanda. Risulta evidente che, in base alla materializzazione delle incertezze relative alla disponibilità dei padiglioni, il Piano Industriale 2016-2018 potrebbe perdere di attendibilità; non appena gli scenari saranno delineati con maggiore certezza potrà essere predisposto un nuovo piano industriale.

IL GENERALE ANDAMENTO DELLA GESTIONE AL 31.12.2016

1) Premessa

Signori Consiglieri,

il bilancio dell'esercizio 2015 ha chiuso con un utile di esercizio di 66 mila euro (180 mila euro ante imposte), dopo aver speso ammortamenti per 1.583 mila euro, al netto dei contributi regionali in conto impianti, e una svalutazione dei crediti per 66 mila euro. Il margine operativo lordo è risultato positivo per 1.836 mila euro.

2) Il risultato economico previsionale al 31 dicembre 2016

Il risultato economico previsionale 2016 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 2016, comparato con il bilancio di esercizio 2015 ed il bilancio di esercizio 2014. I commenti verranno effettuati con riferimento alle principali variazioni rispetto al bilancio al 31 dicembre 2015.

CONTO ECONOMICO	Bilancio		Bilancio		Budget	
	31-12-2014		31-12-2015		31-12-2016	
Valore della produzione	14.998	100%	14.652	100%	13.754	100%
Costi diretti variabili	-6.470	43%	-6.196	42%	-5.830	42%
Margine di contribuzione	8.528	57%	8.456	58%	7.924	58%
Costi indiretti	-5.193	35%	-4.322	29%	-4.115	30%
Valore aggiunto	3.335	22%	4.134	28%	3.809	28%
Costi del personale	-2.290	15%	-2.298	16%	-2.300	17%
MOL	1.045	7%	1.836	13%	1.509	11%
Ammortamenti, al netto dei contributi in conto impianti	-1.847	12%	-1.583	11%	-1.675	12%
Accantonamenti e svalutazioni immobilizzazioni		0%		0%		0%
Svalutazioni crediti	-535	4%	-66	0%	0	0%
Reddito operativo	-1.337	-9%	187	1%	-166	-1%
Gestione finanziaria	6	0%	4	0%	9	0%
Rettifiche di valore	0	0%	0	0%	0	0%
Gestione straordinaria	2.394	16%	-11	0%	301	-2%
Reddito ante imposte	1.063	7%	180	1%	144	1%

Si prevede che il valore della produzione, in riduzione rispetto al dato di piano industriale approvato ad ottobre, si attesti su 13.754 mila euro.

Rispetto al bilancio al 31 dicembre 2015 si prevede una riduzione dell'aggregato del valore della produzione di 898 mila euro (-6%), decremento ascrivibile sia al comparto congressuale (-324 mila euro, pari al -6%) che in quota minore a quello delle fiere (-266 mila euro, pari al -3%). La riduzione del fatturato relativa al comparto congressuale infatti, già rilevata nel primo semestre (-91 mila euro), permane anche nel secondo semestre per ulteriori -233 mila euro.

La riduzione del fatturato fieristico è dovuta in particolare alla mancata presenza nell'anno pari della manifestazione Biennale d'Arte contemporanea oltre alla perdita di alcune manifestazioni minori non compensate dall'inserimento di nuove.

In lieve aumento i proventi da concessione, rappresentati dalle royalties percepite a fronte dei contratti di esclusiva del servizio di catering grazie all'incremento della royalty percepita per il servizio a seguito di una rivisitazione del contratto nel 2016. Gli altri ricavi e proventi, rappresentati da entrate accessorie all'attività principale, si riducono da 568 mila euro del 2015 a 251 mila euro (-317 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 2016 comparate con le risultanze a bilancio 2015:

- ricavi manifestazioni congressuali	5.130 mila euro (anno 2015: 5.454 mila euro);
- ricavi manifestazioni fieristiche	7.871 mila euro (anno 2015: 8.137 mila euro);
- proventi da concessioni	502 mila euro (anno 2015: 493 mila euro);
- altri ricavi e proventi	251 mila euro (anno 2015: 568 mila euro).

per un totale di 13.754 mila euro, contro i 14.652 mila euro dell'anno precedente.

Fatta questa premessa, preme qui segnalare che il fatturato complessivo previsto nell'attuale budget per complessivi 13.001 mila euro include, oltre al fatturato relativo ad eventi già contrattualizzati (comprensivo di una previsione di aggiuntivi) per 12.112 mila euro, fatturato relativo ad eventi opzionati per 889 mila euro.

Il margine di contribuzione si riduce rispetto al 2015 di 532 mila euro (-6%), da 8.456 mila euro a 7.924 mila euro a causa della riduzione nel valore della produzione a parità di incidenza relativa dei costi diretti variabili. In particolare i **costi diretti variabili**, pari a 5.830 mila euro, si riducono in valore assoluto per 366 mila euro (-6%) rispetto a quelli dell'esercizio precedente (6.196 mila euro) ma in termini percentuali rimangono stabili al 42%.

I **costi indiretti**, prevalentemente costituiti da costi fissi, si riducono in valore assoluto rispetto a quelli del 2015 attestandosi su un valore di 4.115 mila euro (-207 mila euro rispetto al 2015 pari al -5%) principalmente a causa della riduzione prevista 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. L'incidenza dell'aggregato dei costi indiretti sul valore della produzione passa tuttavia dal 29% dell'esercizio 2015 al 30% dell'attuale previsione sul 2016 a causa della riduzione del valore della produzione.

Il **valore aggiunto** si riduce di 325 mila euro rispetto al dato di consuntivo 2015 ma in termini percentuali rimane stabile al 28%. Quanto al costo del personale, il valore rimane costante in termini assoluti (+ 2 mila euro) mentre in termini relativi l'incidenza sul valore della produzione sale dal 16% al 17%.

Il **margine operativo lordo** si attesta su un valore di 1.509 mila euro e si riduce sia in termini assoluti (-327 mila euro rispetto all'esercizio 2015) sia in termini relativi (dal 13% al 11% 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 al netto di quanto sostenuto nel 2015 a causa della cessata durata residua di alcuni cespiti, si prevede un incremento nel costo degli **ammortamenti** per 92 mila euro, pari al 6%; dopo l'accantonamento effettuato nell'esercizio 2015 per 66 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 353 mila euro, da +187 mila euro a -166 mila euro principalmente a causa della riduzione nel margine di contribuzione per 532 mila euro. In termini relativi la percentuale di reddito operativo sul valore della produzione passa dal +1% del 2015 al -1% del budget 2016.

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 144 mila euro rispetto ad un valore di 180 mila euro del 2015, con una variazione pari a -36 mila euro pari al -2%.