

APPENDICE DI AGGIORNAMENTO E INTEGRAZIONE DEL BUDGET LIVIA TELLUS ROMAGNA HOLDING S.p.A. 2019-2021

FIERA DI FORLÌ S.p.A.



La società è stata costituita con atto pubblico in data 3 marzo 1995. La Fiera di Forlì si compone di un insieme di strutture polifunzionali adatte ad ospitare eventi aziendali, promozionali o di spettacolo, come fiere e incontri sportivi di grande affluenza, seminari e meeting di nicchia, mostre ed esposizioni d'arte e simili.

Il quartiere fieristico si colloca in prossimità del casello autostradale A14, ed è dotato di ampi parcheggi. La struttura è articolata in quattro padiglioni per una superficie complessiva di mq 49.465, di cui 22.079 coperti e 27.566 scoperti, dei quali 24.479 sono destinati a parcheggi. Di seguito si fornisce qualche dettaglio sulla composizione della struttura fieristica:

- Ingresso: si compone di due piani, di cui il pian terreno ospita l'atrio, la biglietteria e la sala conferenze, mentre il primo piano prevede uffici, servizi e terrazza, per una superficie complessiva di circa 1.830 mq.;
- Padiglione A, di superficie totale pari a 7.000 mq e caratterizzato da accesso diretto dall'esterno del quartiere;
- Padiglione B, di superficie totale di 3.500 mq e anch'esso caratterizzato da due accessi esterni al quartiere;
- Padiglione C, di superficie totale pari a 4.100 mq;
- Padiglione D, di superficie totale pari a 2.600 mq.

Tutti i padiglioni sono dotati dei principali servizi fieristici quali, ad esempio, servizi per allestimenti, di segreteria espositori, ufficio informazioni, sportello bancario, ufficio stampa, saletta di pronto intervento medico, punti di ristoro e impianto di riscaldamento e climatizzazione.

Completano la struttura le sale conferenze, ricavate negli spazi dell'ingresso, che possono ospitare incontri d'affari, meeting aziendali e grandi appuntamenti a carattere informativo e didattico, attraverso la predisposizione di spazi modulari capaci di rispondere ad ogni specifica esigenza.

La gestione si caratterizza per l'organizzazione di eventi fieristici diretti, fra i quali il più importante è rappresentato dall'evento biennale **FierAvicola**, che determina un andamento asincrono dei ricavi e dei costi legati all'organizzazione dell'evento, i quali registrano un'incidenza positiva maggiore negli anni dispari, in cui l'evento viene organizzato, rispetto agli anni pari, e dalla locazione del quartiere fieristico per eventi indiretti o per convegnistica nelle sale conferenze.

Ulteriori manifestazioni degne di nota sono le fiere “Sapeur”, “Natural Expo”, “Happy Family Expo” e “Caccia & Country – Caccia, pesca e vita nella natura”.

Situazione economico-patrimoniale e prospettive societarie

La Fiera di Forlì ha esaminato la situazione e le prospettive di applicazione e sviluppo del Piano di riorganizzazione nel corso di una Assemblea il 10 dicembre 2018, anche a seguito del perfezionamento della cessione del compendio immobiliare al Comune di Forlì (con l’eccezione della palazzina uffici).

In sede della citata Assemblea, Livia Tellus, anche per conto del Comune di Forlì, ha fortemente rappresentato l’esigenza di un aggiornamento del Piano di ristrutturazione della Fiera, della previsione di proiezioni pluriennali, che tengano conto della avvenuta realizzazione della prima parte del Piano (cessione dell’immobile al Comune di Forlì) e delle ipotesi di collaborazione e rilancio con la Fiera di Parma, come da indicazioni ricevute dai Soci nel 2018.

Si ricorda, infatti, che i Soci della Fiera hanno esaminato e confrontato le due proposte di collaborazione pervenute, rispettivamente, dalla Fiera di Rimini e dalla Fiera di Parma, dando preferenza alla seconda e dando mandato al Consiglio di Amministrazione di proseguire le trattative e gli approfondimenti.

Nel mese di febbraio 2019 è pervenuta dalla Fiera una informativa in merito all’ipotesi di lavoro in corso di elaborazione assieme alla Fiera di Parma, finalizzata a definire un percorso pluriennale di collaborazione sinergica e di valorizzazione e promozione dei punti di eccellenza delle due Società.

L’ipotesi di lavoro è in corso di discussione e potrà trovare definizione in un Accordo Quadro fra le parti entro il mese di giugno 2019.

Contenuto della proposta

Fiera di Forlì è una realtà fieristica dell’Emilia Romagna, che vede quale suo fiore all’occhiello la manifestazione internazionale **FierAvicola**, evento internazionale di riferimento del settore.

Fiere di Parma è una società attiva in Italia nel settore fieristico ed è un importante operatore fieristico italiano con uno specifico *know-how*, riconosciuto a livello internazionale, nei settori del “*food*” e del c.d. “*food tech*”, la cui leadership internazionale è rappresentata dagli eventi Cibus e Cibus Tec (quest’ultimo gestito tramite Koeln Parma Exhibitions S.r.l., società *ad hoc* costituita in *partnership* con Koelnmesse GmbH).

LIVIA TELLUS ROMAGNA HOLDING S.p.A.

I principali termini e condizioni della potenziale operazione sono la concessione in affitto da parte di Fiera di Forlì S.p.A. a favore di Fiere di Parma S.p.A. e, più precisamente, ad un apposito veicolo societario di Fiere di Parma di un ramo di azienda della stessa Fiera di Forlì.

Tale operazione è finalizzata, in ultima istanza, a contribuire ad accelerare il progetto di rilancio di **FierAvicola**, in quanto facente parte del Ramo di Azienda concesso in affitto.

Tramite tale operazione, le Parti – anche grazie allo sviluppo di specifiche sinergie industriali, commerciali ed economie di scala, e all’ulteriore valorizzazione di competenze esistenti – intendono promuovere e sviluppare una ulteriore espansione nel settore dello sviluppo rurale e zootecnico e, in specie, avicolo, approfittando di sinergie che si concretizzeranno in iniziative internazionali, integrando le esperienze sul settore agricolo di Fiera di Forlì con Cibus e Cibus TEC.

Gli aspetti societari condivisi con i Soci della Fiera sono:

- partecipazione societaria di minoranza di Fiera Forlì nel nuovo veicolo societario, con formalizzazione di norme tutelanti statutariamente previste e, eventualmente, anche attraverso appositi Patti Parasociali;
- sede legale e sede operativa del nuovo veicolo societario a Parma, con sede delle attività fieristiche presso le strutture di Fiera Forlì;
- nomina di un CdA con tre componenti, di cui il Presidente sarà espressione di Forlì;
- durata minima dell’affitto 5 anni, rinnovabili, con eventuale opzione di acquisto del ramo d’azienda;
- inclusione nell’affitto del ramo d’azienda di alcune unità di personale della Fiera di Forlì.

La gestione del Ramo di Azienda affittato sarà indirizzata e finalizzata a quanto segue:

- a) l’organizzazione di eventi di completamento e integrazione della competenza meccano-alimentare di Fiere di Parma ed attività legate al territorio rurale, tra cui, inizialmente, la partecipazione all’organizzazione di **FierAvicola** 2019
- b) la stipulazione di accordi strategici con altri soggetti operanti nel settore fieristico sul mercato nazionale e internazionale.

Nel medio-lungo periodo, l’attività del Ramo di Azienda (e, più in generale, della nuova società) potrà estendersi ad altri progetti e settori grazie alla capitalizzazione del portafoglio di prodotti ed esperienze di Fiere di Parma, quali ad esempio:

- (i) lo sviluppo commerciale e internazionale di **FierAvicola** grazie alla piattaforma di Cibus TEC e alla alleanza societaria di Fiere di Parma con Fiere di Colonia (Anuga FoodTec ed Anuga), con cui Fiere di Parma collabora anche su altri progetti esteri;
- (ii) il coinvolgimento nel rilancio di Forlì delle maggiori organizzazioni fieristiche nazionali e internazionali che già collaborano con Fiere di Parma (Senaf, Fiere di Francoforte, ecc.);

LIVIA TELLUS ROMAGNA HOLDING S.p.A.

- (iii) la creazione di *spin off* o geo cloni fieristici nei settori dove Fiera di Parma è leader (Alimentare, Antiquariale, Turismo Plein Air, ecc.);
- (iv) il partenariato di Federalimentare, ICE/ITA, Mipaaft, ecc. nello sviluppo del nuovo progetto fieristico di Fiera di Forlì sul Benessere Animale (Rural).

La Fiera di Forlì manterrà propria attività autonoma (eventualmente semplificata da S.p.A. a S.r.l.) per la gestione della palazzina uffici e sale convegni, dell'impianto fotovoltaico, delle iniziative di servizi presenti e futuri alla città, assicurando al contempo il mantenimento del rapporto con le Istituzioni, le Organizzazioni e le Attività economiche e sociali del territorio, nel quadro di un equilibrio stabile di bilancio.

In considerazione dei contenuti sopra ipotizzati, della necessità di proseguire gli approfondimenti e le verifiche negoziali preliminari secondo il mandato a suo tempo conferito al Consiglio di Amministrazione della Fiera di Forlì, si provvederà a:

- a. mantenere la previsione economica della Fiera di Forlì limitata al solo esercizio 2019, come da Budget di Gruppo;**
- b. confermare il mandato alla trattativa secondo i capisaldi sopra esposti;**
- c. rinviare ad un periodo successivo (comunque entro giugno 2019) l'esame delle proiezioni economiche relative alla Fiera di Forlì per gli esercizi 2020/21, unitamente ad una informativa sul Business Plan del ramo d'azienda ceduto in affitto e sui termini completi dell'accordo con il partner Fiere di Parma.**

Forlì, 21 febbraio 2019