

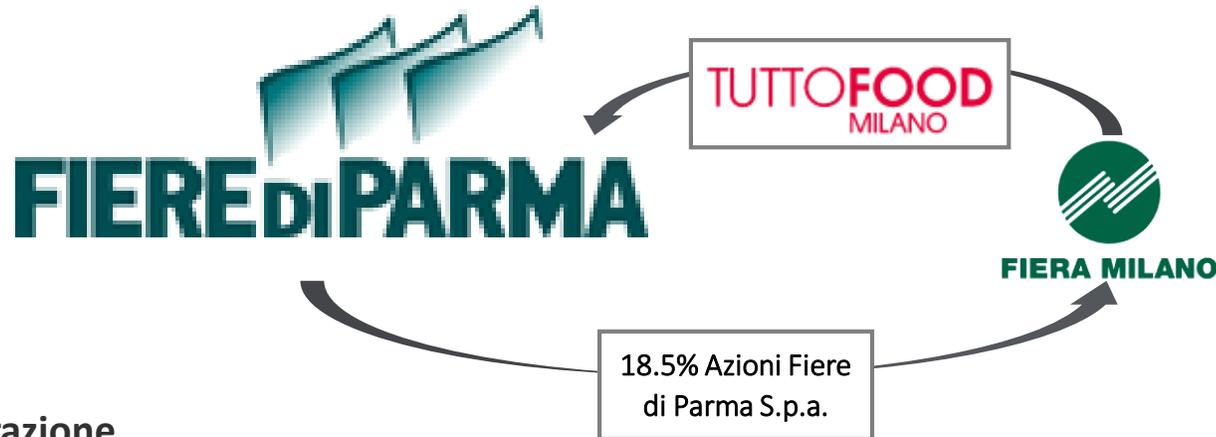
Project Tuttofood powered by Cibus

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

Struttura e obiettivo dell'Operazione

Struttura operazione

L'operazione prevede un aumento di capitale riservato a Fiera Milano SpA connesso al conferimento da parte di Fiera Milano SpA del 100% del ramo di azienda corrispondente alla manifestazione fieristica Tuttofood («Operazione»). A seguito di tale operazione, alla luce delle elaborazioni dettagliate nelle pagine successive, Fiera Milano deterrà il 18.5% di Fiera di Parma.



Obiettivo operazione

L'obiettivo principale dell'operazione è quello di avere **una unica regia, presso Fiere di Parma**, delle 2 principali manifestazioni italiane dedicate al Food (**Cibus e TuttoFood**) per rispondere alla domanda nazionale e internazionale di **«armonizzazione e specializzazione» dell'offerta fieristica Italiana** creando valore e forti sinergie che si riverbererebbero sul Bilancio di Fiere di Parma e quindi a vantaggio di tutti gli azionisti - compresa Fiera Milano .

- ma anche del territorio grazie al consolidamento del ruolo di Cibus e Fiere di Parma nonché allo sviluppo del portafoglio eventi realizzabile con le risorse dell'operazione e la partnership industriale con Fiera Milano. Il rationale dell'operazione è **riposizionare TuttoFood da Competitor di Cibus ad «Alternativa a Sial»** come meglio dettagliato nelle slide successive

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

CIBUS si consolida come salone/organizzazione leader per la promozione del Made in Italy e i prodotti DOP/IGP



POSIZIONE E OBIETTIVI

- Salone mondiale **B2B** dedicato al Made in Italy e ai prodotti **DOP/IGP** Italiani ed Europei
- Incubatore di PMI ed **Eccellenze Agroalimentari**



SETTORI DI RIFERIMENTO

- **Focalizzato sui prodotti di «Terroir»** ovvero **Salumi, Formaggi, Olio e Condimenti, Conserve Vegetali, ecc.**
- Evento target per **Distributori e Retailer** Europei, Americani e Asiatici sempre più orientati a prodotti di nicchia e «Autentici» sia di **Marca** sia per la **Premium Store Brand**



DOVE E QUANDO

- Localizzato a **Parma** in quanto **baricentrica** rispetto alle principali **filiera agroalimentari**, alle **DOP/IGP** e alle aziende **simbolo del Made in Italy**
- Valorizza e consolida la reputazione di **fiera «giacimento»** per le **novità e specialità**, dell' **Authentic Italian** e del **Premium**



MODELLO

- Una **fiera esperienziale**, focalizzata sulle **«Visite in Campo & in Azienda»** per un networking formativo dedicato ai buyers delle geografie obiettivo
- L'esperienza della fiera viene preceduta e ampliata da **Educational Tour** presso le aziende e le istituzioni nei principali **distretti del Food Made in Italy**



PREZZO

- Strategia di **prezzi in linea con l'attuale e le principali fiere italiane**, pari a circa **190 €/mq**
- I **servizi di supporto** agli **espositori** nell'organizzazione dei tour e delle visite sono **offerti in bundle** alla presenza in fiera

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

Nuova proposition di TuttoFood come alternativa ai grandi saloni Europei con i quali attualmente l'Italia non compete

TUTTOFOOD
MILANO

VS

SIAL
The Global Food Marketplace 

	POSIZIONE E OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none">• Salone B2B di riferimento nel Sud Europa per i produttori e i distributori del settore agroalimentare• Mira a posizionarsi come l'evento alternativo al SIAL, ottenendo un'esposizione internazionale e diventando un punto di riferimento nei calendari fieristici per gli attori del settore alimentare per costruire i loro assortimenti
	SETTORI DI RIFERIMENTO	<ul style="list-style-type: none">• Focalizzato sui temi della Sostenibilità, sui consumi fuori casa e sulle categorie alimentari chiave non pienamente coperte nel panorama fieristico (es. semilavorati, prodotti freschi e surgelati, dolciario, specialità ittiche ..)• Evento target per gli espositori internazionali provenienti dalle principali zone esportatrici di prodotti premium (es. Giappone, Thailandia, Irlanda...) e per i visitatori/acquirenti dei segmenti gourmet e catering a livello mondiale
	DOVE E QUANDO	<ul style="list-style-type: none">• Situato nella sede di Milano per sfruttare l'esposizione internazionale della città e i vantaggi in termini di accessibilità e infrastrutture, apre anche l'opportunità di far leva sulla reputazione della città acquisita per altri eventi• Programmato in ottobre negli anni pari, durante la settimana precedente il SIAL
	MODELLO	<ul style="list-style-type: none">• Una fiera ibrida, focalizzata sulla presenza in loco, fornisce opportunità di business, networking e intrattenimento contemporaneamente ai partecipanti• L'esperienza della fiera viene portata in città, facendo leva su eventi collaterali e location in un formato unico per il quale Milano è già riconosciuta sul mercato, fornendo ai partecipanti una visibilità extra-fiera»
	PREZZO	<ul style="list-style-type: none">• Strategia di prezzi e vendita coordinata con CIBUS, prezzi in linea con le principali fiere Europee (circa 250 €/mq)• I servizi di supporto agli espositori nell'organizzazione di eventi collaterali sono proposti in bundle alla presenza in fiera

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

Offerta integrata by Fiere di Parma – Proof of concept test



TUTTOFOOD
MILANO

Luogo

Parma

Milano

Cadenza

Da Biennale ad Annuale
*(anni dispari edizione principale
anni pari edizione «Smart»)*

Biennale
(anni pari)

Focus

Espositori Nazionali + Selezionate Eccellenze
Europee

Espositori Internazionali

**Principali
modifiche**

La cadenza diventa annuale, organizzando nella stagione
primaverile degli anni pari un evento «leggero» (2gg., chiavi
in mano, visite sul territorio, ecc.)

Nuova proposition dell'intero evento per renderlo più
attraente ad espositori internazionali

Valorizzazione di Partenza – H1 2021

Valorizzazione di Partenza – H1 2021

Multipli di Settore

Multipli di mercato

- ✓ La valutazione dei multipli di mercato viene eseguita con un multiplo EV / EBITDA derivante da un campione di società quotate comparabili, mostrato di seguito. Si prega di considerare che il panel include aziende con diversi modelli di business e diverse dimensioni.
- ✓ Per tenere conto dello specifico modello di business di Fiere di Parma, abbiamo stimato l'Ebitda consolidato rettificato come somma di:
 - Ebitda medio 2018-2019 di Fiere di Parma stand alone (considerando la ricorrenza delle fiere)
 - Ebitda medio 2018-2019 delle controllate (su base consolidata) AnticoAntico, VPE e AICOD
 - Ebitda medio 2018-2019-2020 di KPE (su base consolidata) considerando che la relativa fiera si svolge una volta ogni 3 anni
- ✓ Il settore delle fiere è stato fortemente colpito dalla pandemia di Covid-19 con molte incertezze legate ai tempi e ai risultati del recupero. Abbiamo quindi assunto come base di valutazione i multipli di mercato risultanti al 2019 (compresa la capitalizzazione di mercato della società di panel a quella data). Lo scopo di questa attività è quello di definire un intervallo di valore che non sia influenzato dalle dinamiche di mercato del periodo recente.

Company	Country	Market Cap. (€m)	Net Debt (€m)	EV (€m)	EV/Sales	EV/EBITDA
					2019A	2019A
Fiera Milano Spa	ITALY	325,1	480,2	805,4	2,88x	7,97x
Italian Exhibition Group Spa	ITALY	122,0	85,7	207,8	1,19x	5,12x
Hyve Group Plc	BRITAIN	698,1	121,8	819,9	3,20x	19,67x
GI Events	FRANCE	709,9	1.205,8	1.915,7	1,63x	11,14x
Informa Plc	BRITAIN	11.957,3	3.309,4	15.266,7	4,55x	14,11x
Dyandra Media International	INDONESIA	33.234,8	2.063,4	35.298,2	0,62x	5,71x
Relx Plc	BRITAIN	42.506,4	8.170,0	50.676,3	5,54x	16,40x
Average					2,80x	11,4x
Discounted Multiple (15%)					2,38x	9,7x

Valorizzazione di Partenza – H1 2021

Valorizzazione iniziale

Fiere di Parma

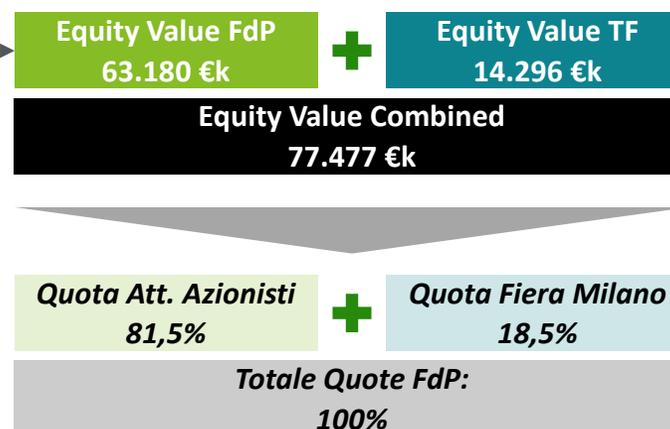
Fiere di Parma (€k)	2018	2019	2020	2021
Ricavi	41.173	26.997	9.749	20.628
Costi Variabili	(23.741)	(15.137)	(6.372)	(12.790)
Gross Margin	17.432	11.860	3.377	7.839
Costi amm.tivi	(8.079)	(7.553)	(6.023)	(6.770)
EBITDA	9.353	4.307	(2.646)	1.068
Ricavi Controllate	(36)	4.610	802	1.489
Margine Controllate	9	2.451	(1.326)	189
EBITDA Consolidato	9.362	6.757	(3.972)	1.257
<i>EBITDA Margin</i>	<i>22,8%</i>	<i>21,4%</i>	<i>(37,6%)</i>	<i>5,7%</i>

Fiere di Parma (€k)	
EBITDA 2018	9.353
EBITDA 2019	4.307
Avg. EBITDA 18-19	6.830
EBITDA Avg 2y (18-19) Sub (exc. KPE)	103
EBITDA Avg 3y (18-19-20) KPE	729
EBITDA Cons	7.662
Multiplo	9,7x
Enterprise Value (EV)	74.609
PFN bancaria al 31.12.2020	10.088
TFR al 31.12.2020	1.341
Equity Value (W)	63.180

TuttoFood

TuttoFood (€k)	2017	2018	2019	2020
Metri Quadri	57.176	–	60.372	–
Ricavi	12.490	–	14.386	–
Costi Manifestazione	(6.006)	–	(6.365)	–
Gross Margin	6.484	–	8.021	–
Costi amm.tivi	(1.360)	–	(1.360)	–
Affitto (€/mq ₂)	(50)	–	(50)	–
Adj. Affitto	(2.859)	–	(3.019)	–
EBITDA	2.265	–	3.642	–
<i>EBITDA Margin</i>	<i>18,1%</i>	–	<i>25,3%</i>	–

TuttoFood (€k)	
EBITDA 2017	2.265
EBITDA 2019	3.642
Avg. EBITDA 17-19	2.954
EBITDA	2.954
Multiplo	4,9x
Enterprise Value (EV)	14.381
PFN bancaria al 31.12.2020	–
TFR al 31.12.2020	85
Equity Value (W)	14.296



Dati storici

Fiere di Parma - Conto Economico

Conto Economico	2018	2019	2020	2021	Q3 2022
Fiere dirette	28.756	15.086	4.774	15.806	23.553
Fiere ospitate	5.564	6.329	299	33	2.220
PalaVerdi	2.011	1.074	830	623	1.448
Altri Ricavi	4.842	4.508	3.846	4.166	4.259
Totale Ricavi	41.173	26.997	9.749	20.628	31.480
Margine Fiere dirette	9.600	4.217	95	3.684	9.479
Margine Fiere ospitate	2.832	3.279	(272)	9	1.169
Margine PalaVerdi	611	277	282	263	520
Altri Margini	4.389	4.088	3.273	3.883	3.577
Totale Margine	17.432	11.860	3.377	7.839	14.744
Costo del Lavoro	(4.315)	(4.067)	(2.961)	(3.367)	(3.336)
Spese generali	(3.413)	(3.141)	(2.745)	(3.107)	(2.300)
ICT	(351)	(345)	(317)	(296)	(280)
EBITDA	9.353	4.307	(2.646)	1.068	8.828
Ammortamenti	(4.612)	(4.617)	(4.586)	(4.277)	(3.001)
Sopravvenienze	(237)	1.615	(45)	154	205
Proventi da distribuzione utili	–	–	2.107	121	397
Contributi a fondo perduto	–	–	507	8.786	–
Svalutazioni	(512)	(269)	(1.907)	(196)	(555)
Oneri finanziari	(880)	(737)	(407)	(552)	(57)
EBT Fiere di Parma	3.112	299	(6.977)	5.104	5.817
Imposte	(893)	5	66	772	–
Utile/Perdita	2.219	304	(6.911)	5.876	5.817
Ricavi di terze parti	(36)	4.610	802	1.489	1.738
Costi di terze parti	45	(2.160)	(2.128)	(1.300)	(1.761)
Margine di terze parti	9	2.451	(1.326)	189	(24)
EBITDA Consolidato	9.362	6.757	(3.972)	1.257	8.804
EBT Consolidato	3.121	2.750	(10.411)	5.172	5.397

Note

Di lato sono riportati i dati di Conto Economico storici di Fiere di Parma.

L'impatto delle società consolidate, riportato nella ultima sezione della tabella, è considerato per la sola quota di appartenenza di Fiere di Parma.

I dati Q32022 fanno riferimento alla situazione contabile al 30 settembre 2022, non includendo quindi l'evento autunnale di Mercanetinfiera (Ottobre 2022) oltre agli impatti economico finanziari di competenza dell'ultimo trimestre..

I proventi da distribuzione utili sono contabilizzati per competenza, facendo riferimento ai risultati prodotti dalle società controllate nell'anno precedente. Nei margini consolidati tale voce è stata rettificata essendo già incluso il risultato delle società del Gruppo nei rispettivi Ebitda/EBT.

Impatto società consolidate

Dati storici

Fiere di Parma - Stato Patrimoniale

Stato Patrimoniale	2018	2019	2020	2021	Q3 2022
Attivo Corrente Operativo	6.265	7.683	7.988	7.798	7.064
Passivo Corrente Operativo	(8.089)	(9.484)	(14.503)	(13.717)	(11.910)
Capitale Circolante Netto (CCN)	(1.824)	(1.801)	(6.515)	(5.919)	(4.847)
Immobilizzazioni	64.456	62.219	57.748	53.898	52.929
Capitale Investito Lordo	62.632	60.419	51.233	47.979	48.082
(Fondo TFR)	(1.233)	(1.141)	(1.234)	(1.354)	(1.399)
(Fondo rischi e oneri)	(2.045)	(1.186)	(392)	(379)	(28)
Capitale Investito Netto (CIN)	59.354	58.092	49.607	46.246	46.656
Debiti Finanziari	25.471	21.848	24.689	27.922	14.897
Cassa	(9.117)	(7.206)	(11.635)	(24.105)	(16.488)
PFN	16.354	14.642	13.054	3.817	(1.591)
Patrimonio Netto	42.819	43.123	36.538	42.429	48.247
Riserve per coperture flussi	181	327	15	-	-
Patrimonio Netto	43.000	43.449	36.553	42.429	48.247
Totale Fonti	59.354	58.092	49.607	46.246	46.656

Note

Di lato sono riportati i dati di Stato Patrimoniale individuale di Fiere di Parma.

I dati Q32022 fanno riferimento al 30 settembre 2022, non considerando quindi gli impatti patrimoniali degli ultimi 3 mesi del 2022.

La riduzione dei debiti finanziari al Q3 2022 è derivante dall'estinzione di 3 linee di finanziamento a lungo termine nei primi 9 mesi del 2022, per oltre 10 milioni.

Si segnala che durante il mese di ottobre è stato estinto un altro finanziamento erogato da Credit Agricole per un valore pari a €5,5m.

Dati storici

Tuttofood - Conto Economico

Conto Economico TuttoFood	2017	2018	2019	2020	2021
Mq2 Venduti	58.660		61.930		26.933
Ricavi netti area nuda	10.581		12.452		5.197
Ricavi netti area a pacchetto	36		–		244
Ricavi netti area venduta	10.617		12.452		5.441
Altri ricavi	996		966		382
Ricavi cambi merce	242		361		273
Ricavi iscrizioni	621		725		514
Ricavi Totali	12.476		14.505		6.610
Attivazione base	(605)		(686)		(412)
Costi tecnici	(368)		(359)		(182)
Costi quartiere	(973)		(1.045)		(594)
Allestimenti	(144)		(148)		(44)
Provvigioni	(247)		(217)		(194)
Altri	(1.584)		(1.468)		(830)
Costi commerciali	(1.976)		(1.833)		(1.068)
Pubblicità	(1.264)		(1.262)		(781)
Visitatori e buyers	(1.092)		(1.398)		(369)
Eventi	(411)		(519)		(192)
Cambi merce	(265)		(405)		(263)
Costi marketing	(3.031)		(3.584)		(1.606)
Costi Area	(5.980)		(6.462)		(3.268)
Margine di contribuzione	6.496		8.043		3.342

Note

Di lato sono rappresentati i risultati storici di Tuttofood generati nelle ultime tre edizioni organizzate da Fiera Milano.

I dati mostrati sono relativi solamente all'attività di vendita dell'area espositiva (oggetto dell'operazione). Sono escluse le poste relative ai costi ed ai ricavi legati ai servizi ancillari offerti agli espositori da Fiera Milano, in quanto non facenti parte del perimetro dell'operazione rappresentata.

L'evento 2021 – per quanto ridotto causa Covid - mostra una marginalità percentuale sostanzialmente in linea con i dati storici pre-pandemia che sono molto elevati anche in ragione della piena proprietà del Marchio (Cibus viceversa è per il 50% di Federalimentare a cui versa il 33% dei ricavi).

Si evidenzia che non esiste una situazione patrimoniale storica del ramo Tuttofood per il periodo 2017-2021 e quindi la situazione patrimoniale del ramo è stata predisposta con riferimento al periodo 30/09/2022 (riportata di seguito).

Stato Patrimoniale TuttoFood	Q3 2022
Immobilizzazioni (Marchio)	6
Capitale Circolante Netto (CCN)	(1.203)
Capitale Investito Netto (CIN)	(1.197)
PFN	(1.197)
Patrimonio Netto	–
Totale Fonti	(1.197)

Business Plan

Fiere di Parma - Conto Economico Prospettico (Stand Alone)

Conto Economico	Q4 2022	2023	2024	2025	2026
Fiere dirette	3.200	20.117	30.770	19.380	32.235
Fiere ospitate	–	3.500	3.600	3.750	3.800
PalaVerdi	570	1.200	1.400	1.400	1.400
Altri Ricavi	716	4.569	4.609	4.599	4.869
Totale Ricavi	4.486	29.386	40.379	29.129	42.304
Margine Fiere dirette	1.690	6.512	12.153	5.830	13.223
Margine Fiere ospitate	–	2.200	2.280	2.400	2.440
Margine PalaVerdi	178	400	450	450	450
Altri Margini	643	4.148	4.170	4.178	4.417
Totale Margine	2.511	13.260	19.053	12.858	20.530
Costo del Lavoro	(950)	(4.245)	(4.245)	(4.245)	(4.245)
Spese generali	(700)	(3.223)	(3.223)	(3.223)	(3.223)
ICT	(93)	(350)	(350)	(350)	(350)
EBITDA	768	5.442	11.235	5.040	12.712
Ammortamenti	(1.003)	(3.932)	(3.945)	(3.944)	(3.706)
Sopravvenienze	–	–	–	–	–
Proventi da distribuzione utili	–	419	3.169	939	1.004
Contributi a fondo perduto	–	–	–	–	–
Svalutazioni	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)
Oneri finanziari	(40)	(340)	(271)	(194)	(116)
EBT Fiere di Parma	(475)	1.388	9.987	1.642	9.693
Imposte	(60)	(5)	(745)	(378)	(2.615)
Utile/Perdita	(535)	1.383	9.242	1.264	7.078
Ricavi di terze parti	647	7.229	3.274	3.295	8.062
Costi di terze parti	(589)	(4.010)	(2.850)	(2.821)	(4.564)
Margine di terze parti	58	3.219	424	474	3.498
EBITDA Consolidato	826	8.661	11.658	5.514	16.210
EBT Consolidato	(417)	4.189	7.242	1.176	12.187

Note

Il Business Plan 2023-2026 è stato preparato dal Management di Fiere di Parma a partire dalla situazione consuntiva al 30/09/2022 stimando i risultati dell'ultimo trimestre 2022.

I ricavi sono stati stimati analiticamente per ogni fiera sulla base di KPI storici. Per i principali eventi sono stati stimati:

- I ricavi da Espositori e Organizzatori sulla base di ipotesi di mq venduti e del relativo prezzo.
- I ricavi per servizi tecnici mantenendo costante l'incidenza storica rispetto ai ricavi da espositori per ciascuna delle principali manifestazioni.
- Le altre voci di ricavo delle manifestazioni principali sono state mantenute in linea con i valori storici.

Per le manifestazioni minori, invece, il Management ha ipotizzato un'evoluzione in linea con i dati storici.

I costi sono stati stimati per le principali manifestazioni in maniera analitica sulla base dei KPI delle singole manifestazioni; per quanto riguarda le manifestazioni minori, i costi sono stati invece stimati in modo implicito, mantenendo stabile la marginalità storica delle manifestazioni.

I proventi da distribuzione utili sono stati stimati sulla base dei risultati delle società controllate per competenza (anno di distribuzione successivo a quello di formazione dell'utile).

Nel calcolo delle imposte sono state considerate le perdite pregresse (causa Covid e superiori a €10m), che riducono la base imponibile per i primi 3 anni di piano.

Business Plan

Fiere di Parma - Stato Patrimoniale Prospettico (Stand Alone)

Stato Patrimoniale	2022	2023	2024	2025	2026
Attivo Corrente Operativo	6.263	8.167	6.587	8.188	9.514
Passivo Corrente Operativo	(9.986)	(9.431)	(9.382)	(9.453)	(11.882)
Capitale Circolante Netto (CCN)	(3.723)	(1.264)	(2.795)	(1.264)	(2.369)
Immobilizzazioni	52.100	49.148	45.703	42.259	39.052
Capitale Investito Lordo	48.377	47.884	42.908	40.994	36.684
(Fondo TFR)	(1.450)	(1.754)	(1.954)	(2.154)	(2.354)
(Fondo rischi e oneri)	(28)	(316)	(316)	(316)	(316)
Capitale Investito Netto (CIN)	46.899	45.814	40.638	38.524	34.014
Debiti Finanziari	9.397	9.397	7.048	4.699	2.349
Cassa	(10.209)	(12.678)	(24.747)	(25.775)	(35.015)
PFN	(812)	(3.281)	(17.699)	(21.077)	(32.665)
Patrimonio Netto	47.711	49.095	58.337	59.601	66.679
Riserve per coperture flussi	–	–	–	–	–
Patrimonio Netto	47.711	49.095	58.337	59.601	66.679
Totale Fonti	46.899	45.814	40.638	38.524	34.014

Note

I crediti commerciali sono stati stimati sulla base del livello previsto per la fine del 2022, alla luce dei risultati consuntivi del 30.09.22, e della calendarizzazione degli eventi futuri, incrementando il monte creditorio di circa €0,5m negli anni in cui è prevista l'edizione principale di Cibus (anni pari).

I debiti commerciali sono stati stimati mantenendo i DPO stabili, ad un livello ritenuto in linea con i dati storici.

Le principali componenti del capitale circolante sono state stimate alla luce dei ricavi e dei costi previsti a conto economico e tenendo conto della calendarizzazione degli eventi.

Gli investimenti (Capex) sono stati stimati ipotizzando le esigenze previste di manutenzione ordinaria e straordinaria degli asset della società.

Business Plan

Tuttofood - Conto Economico Prospettico (Stand Alone)

Conto Economico TuttoFood	2022	2023	2024	2025
Mq₂ Venduti		44.849		55.681
Ricavi netti area vendita		9.044		11.342
Altri ricavi		724		908
Ricavi cambi merce		405		405
Ricavi iscrizioni		543		682
Ricavi Totali		10.717		13.336
Attivazione base		(595)		(652)
Costi tecnici		(245)		(268)
Costi quartiere		(839)		(920)
Allestimenti		(80)		(87)
Provvigioni		(186)		(204)
Altri		(1.069)		(1.171)
Costi commerciali		(1.334)		(1.462)
Pubblicità		(1.272)		(1.394)
Visitatori e buyers		(1.306)		(1.432)
Eventi		(285)		(312)
Cambi merce		(405)		(405)
Costi marketing		(3.268)		(3.543)
Costi Area		(5.442)		(5.925)
Margine di contribuzione		5.275		7.411
Costo Personale	(542)	(542)	(542)	(542)
Affitto	-	(2.242)	-	(2.784)
Costi Amministrativi	(139)	(139)	(139)	(139)
EBITDA	(680)	2.353	(680)	3.947
Ammortamenti	(10)	(10)	(10)	(10)
EBIT	(690)	2.343	(690)	3.937
Imposte	-	(654)	-	(1.098)
Risultato Netto	(690)	1.689	(690)	2.838

Note

Il Business Plan mostrato è stato predisposto dal Management di Fiera Milano e mostra le previsioni del periodo 2022-2025 per l'evento Tuttofood, nello scenario che tale manifestazione venga organizzata dalla stessa società in futuro.

Con riferimento ai metri quadri venduti e in generale agli economics., il management di Fiera Milano ha prudenzialmente previsto un ritorno ai livelli pre-pandemia soltanto nel 2027.

La marginalità stimata per tutto l'arco di piano è in linea con i dati storici dell'evento.

I costi inseriti tra il margine di contribuzione e l'Ebitda sono stati stimati, proformando:

- (i) i costi relativi al personale appartenente al ramo che verrà trasferito nell'ambito dell'operazione,
- (ii) i costi amministrativi necessari per il funzionamento autonomo del ramo
- (iii) i costi di affitto, alla luce delle negoziazioni tra le parti (pari a 50€/mq₂).

Business Plan

Tuttofood - Stato Patrimoniale Prospettico (Stand Alone)

Stato Patrimoniale TuttoFood	Q3 2022	2022	2023	2024	2025
Immobilizzazioni (Marchio)	6	9	9	9	9
Capitale Circolante Netto (CCN)	(1.203)	(3.993)	(493)	(4.493)	7
Capitale Investito Netto (CIN)	(1.197)	(3.985)	(485)	(4.485)	16
PFN	(1.197)	(2.816)	(1.010)	(4.326)	(2.669)
Patrimonio Netto	-	(1.168)	525	(159)	2.684
Totale Fonti	(1.197)	(3.985)	(485)	(4.485)	16

Note

A livello patrimoniale le poste identificate nel ramo di azienda oggetto dell'operazione sono state quantificate alla data del 30.09.2022 come segue:

1. Marchio Tuttofood: valorizzato contabilmente per €6k circa
2. Capitale Circolante Netto: relativo ai crediti ed ai debiti inerenti l'evento. Il dato del 30/09 fa riferimento agli acconti incassati ed ai debiti relativi ai costi sostenuti per l'evento 2023.
3. PFN: relativa ai crediti e debiti di cui sopra
4. Patrimonio netto: nullo al conferimento

Valutazioni

Valorizzazione Fiere di Parma Stand Alone

Discounted Cash Flow - Fiere di Parma	Q4 2022	2023	2024	2025	2026	TV
EBIT FdP	(303)	37	5.816	(377)	7.532	5.341
Imposte	(58)	(3)	(586)	35	(2.203)	(1.490)
NOPLAT	(361)	34	5.230	(343)	5.330	3.851
D&A	771	3.005	3.019	3.017	2.780	1.000
CF gestione Operativa	410	3.039	8.249	2.675	8.109	4.851
Variazioni CCN	(1.123)	(2.459)	1.531	(1.531)	1.104	–
Svalutazioni	–	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)
CAPEX	(174)	(180)	(500)	(500)	(500)	(1.000)
Free Cash Flow Operativo	(887)	200	9.079	444	8.514	3.651
WACC	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%
Anno	0,25	1,25	2,25	3,25	4,25	4,25
Discount factor	0,98	0,89	0,81	0,74	0,68	0,68
Present CF	(867)	179	7.395	330	5.779	
Terminal Value						48.381
Present TV						32.840
Present Value	(867)	179	7.395	330	5.779	32.840
PV Risparmio Fiscale					2.454	
Enterprise Value (EV)					48.110	

Tale voce fa riferimento al risparmio fiscale non considerato nel terminal value relativo ai maggiori ammortamenti (rispetto a quanto previsto a Terminal Value) degli asset di Fiere di Parma

Note

Il flusso di cassa del Terminal Value ai fini della stima del valore finale è stato calcolato in base ai seguenti criteri:

- Margine per evento stimato sulla base della media degli ultimi due anni di piano (per gli eventi biennali) e pari al dato del 2026 per le voci ricorrenti (annuali)
- Investimenti (CAPEX) ed ammortamenti pari a €1m

È stato considerato un tasso di crescita "g" pari al 2%, in linea con il tasso di inflazione futuro previsto.

I flussi non considerano il margine e gli ammortamenti relativi all'impianto fotovoltaico, valutato separatamente dato il differente livello di rischio.

Non è considerato nei flussi di cassa l'investimento previsto per il 2023 relativo all'acquisizione del 40% di Jamboree, che è stato considerato come un debito al closing.

Valutazioni

Valorizzazione Controllate Fiere di Parma

Discounted Cash Flow - Controlla	Q4 2022	2023	2024	2025	2026	TV
50% KPE Srl	11	2.710	(153)	(153)	2.896	864
50% VPE Srl	(12)	34	65	115	115	115
Other Subsidiaries	59	476	512	512	488	488
EBITDA Cons	58	3.219	424	474	3.498	1.466
Elisione	–	(24)	(24)	(24)	–	–
EBIT Cons	58	3.195	400	450	3.498	1.466
Imposte	(16)	(892)	(112)	(125)	(976)	(409)
NOPLAT	42	2.304	288	324	2.522	1.057
FCFO	42	2.304	288	324	2.522	1.057
WACC	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%
Anno	0,25	1,25	2,25	3,25	4,25	4,25
Discount factor	0,98	0,89	0,81	0,74	0,68	0,68
Present CF	41	2.056	235	241	1.712	
Terminal Value						14.006
Present TV						9.507
Present Value	41	2.056	235	241	1.712	9.507
Enterprise Value (EV)					13.791	

Note

Il flusso di cassa del Terminal Value ai fini della stima del valore finale è stato calcolato in base:

- Alla media degli ultimi tre anni dei risultati per KPE (Cadenza triennale di Cibus Tec)
- Dato dell'ultimo anno per le altre società controllate

È stato considerato un tasso di crescita "g" pari al 2%, in linea con il tasso di inflazione futuro previsto.

Valutazioni

Valorizzazione Impianto Fotovoltaico

Discounted Cash Flow - Fotovoltaico	Q4 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032-2039	2040
Ricavi GSE	323	2.380	2.380	2.380	2.380	2.380	2.380	2.380	1.766	1.030	-	-
Ricavi Cessione Energia	28	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
Costi (Manutenzioni)	(50)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)
Margine	300	2.400	1.786	1.050	20	20						
Ammortamenti	(232)	(927)	(927)	(927)	(927)	(927)	(927)	(927)	(609)	-	-	-
Margine netto amm.ti	68	1.473	1.177	1.050	20	20						
Imposte	(2)	(2)	(159)	(412)	(412)	(412)	(412)	(412)	(330)	(294)	(6)	(6)
Margine post imposte	298	2.398	2.241	1.988	1.988	1.988	1.988	1.988	1.456	756	14	14
Costi Smaltimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(500)
Rimborso Costi Smaltimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231
Variazioni CCN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flusso di Cassa	298	2.398	2.241	1.988	1.988	1.988	1.988	1.988	1.456	756	14	(254)
Tasso di sconto	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%
Anno	0,25	1,25	2,25	3,25	4,25	5,25	6,25	7,25	8,25	9,25	10,25-17,25	18,25
Discount factor	0,98	0,92	0,86	0,81	0,76	0,71	0,66	0,62	0,58	0,55	0,51-0,32	0,30
Present CF	293	2.210	1.935	1.607	1.506	1.411	1.321	1.238	850	413	7-5	(77)
Enterprise Value (EV)												12.754

Valutazioni

Valore Fiere di Parma

Fiere di Parma - Valore Consolidato	Valori
Enterprise Value Fiere di Parma	48.110
Enterprise Value Controllate	13.791
Enterprise Value Fotovoltaico	12.754
EV Fiere di Parma Consolidato	74.655
Posizione Finanziaria Netta	(3.486)
TFR	1.775
PFN di Terzi	399
Adj (cause legali + Costi Transazione)	80
Adj Debito MECSPE	700
Acquisizione Jamboree	800
Equity Value Fiere di Parma	74.387
Liquidità a disposizione di management e azionisti	2.000
Equity Value Fiere di Parma per concambio	72.387

Posizione Finanziaria Netta

Sono stati considerati, in aggiunta alla posizione finanziaria netta contabile:

- I debiti TFR di Fiere di Parma e delle società controllate
- La PFN di competenza di terzi ("stornando" i dati consolidati relativi alla cassa di competenza dei soci di Aicod e AnticoAntico)
- €0,7m di potenziale debito verso gli organizzatori di MECSPE derivanti dall'annullamento causa pandemia dell'evento 2020
- €0,8m relativo all'acquisizione del 40% di Jamboree

Dato lo scostamento tra il rapporto di concambio negoziato con la controparte e le risultanze degli esercizi valutativi aggiornati con i dati del Q3 di Fiere di Parma e Tuttofood, è emerso un extra-valore di Fiere di Parma.

Tale extra-valore non riguarderà l'operazione e verrà distribuito sotto forma di dividendi e premio ai dipendenti prima del conferimento.

Valutazioni

Valorizzazione TuttoFood

Discounted Cash Flow - TuttoFood	Q3 2022	2023	2024	2025	TV
EBIT Tuttofood	(173)	1.835	(690)	3.571	1.883
Imposte	-	(512)	-	(996)	(525)
NOPLAT	(173)	1.323	(690)	2.574	1.357
D&A	3	10	10	10	10
CF gestione Operativa	(170)	1.333	(680)	2.584	1.367
Variazioni CCN	2.790	(3.500)	4.000	(4.500)	-
Svalutazioni	-	-	-	-	-
CAPEX	(3)	(10)	(10)	(10)	(10)
Free Cash Flow Operativo	2.617	(2.177)	3.310	(1.926)	1.357
WACC	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%
Anno	0,25	1,25	2,25	3,25	3,25
Discount factor	0,98	0,89	0,81	0,74	0,74
Present CF	2.558	(1.943)	2.696	(1.432)	
Terminal Value					17.991
Present TV					13.377
Present Value	2.558	(1.943)	2.696	(1.432)	13.377
Enterprise Value (EV)				15.257	
PFN bancaria al 30.09.2022				(1.197)	
Equity Value (W)				16.454	

Note

Conto Economico TuttoFood	2022	2023	2024	2025
Mq₂ Venduti		44.849		55.681
Mq₂ Minimo Garantito		55.000		63.000
Affitto (€/mq ₂)	-	50	-	50
Costo Personale	(542)	(542)	(542)	(542)
Affitto	-	(2.750)	-	(3.150)
Costi Amministrativi	(139)	(139)	(139)	(139)
EBITDA	(680)	1.845	(680)	3.581
Ammortamenti	(10)	(10)	(10)	(10)
EBIT	(690)	1.835	(690)	3.571

Ai fini della valutazione del valore economico di ramo Tuttofood, il costo di affitto è stato stimato considerando il costo minimo garantito come negoziato tra le parti, che prevede appunto un minimo garantito da Fiera di Parma a Fiera Milano nel caso in cui non venissero venduti sufficienti mq tali da raggiungere tale livello minimo. Nella valutazione del ramo si è quindi prudenzialmente considerato tale livello di costo (approccio prudente non considerando i ricavi connessi all'operazione)

TuttoFood - EBIT Terminal Value (€k)

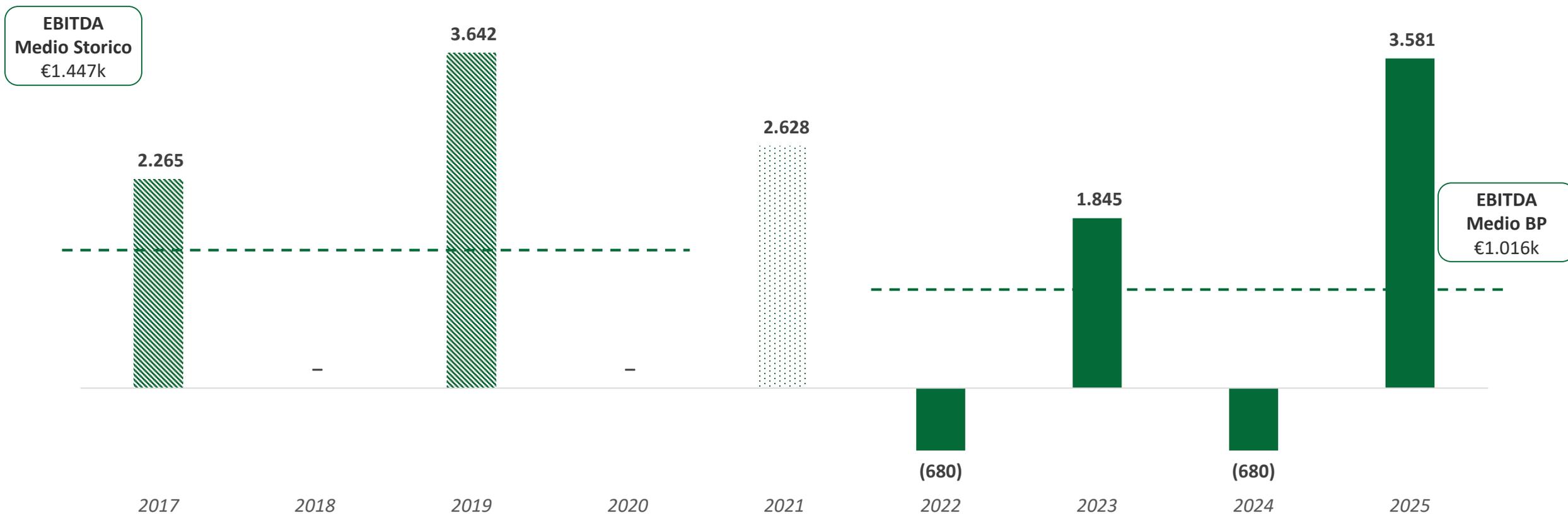
Margine di contribuzione Aree Edizione 2025 [A]	7.411
Estensione Edizione 2025 (mq.) [B]	55.681
Margine di contribuzione aree per Mq Ed. 2025 (€) [C = A/B]	0,13
Estensione Edizioni post 2025 (mq.) [D]	61.930
Margine di contribuzione aree Edizioni post-2025 [E = C*D]	8.243
Margine di contribuzione aree Edizioni post-2025 (annualizzato) [F = E/2]	4.121
Costo del personale	(542)
Costi amministrativi	(139)
Affitto (annualizzato)	(1.548)
EBITDA	1.893
Ammortamenti	(10)
EBIT	1.883

Storico VS Prospettico

Storico VS Prospettico

Confronto EBITDA TuttoFood

TuttoFood

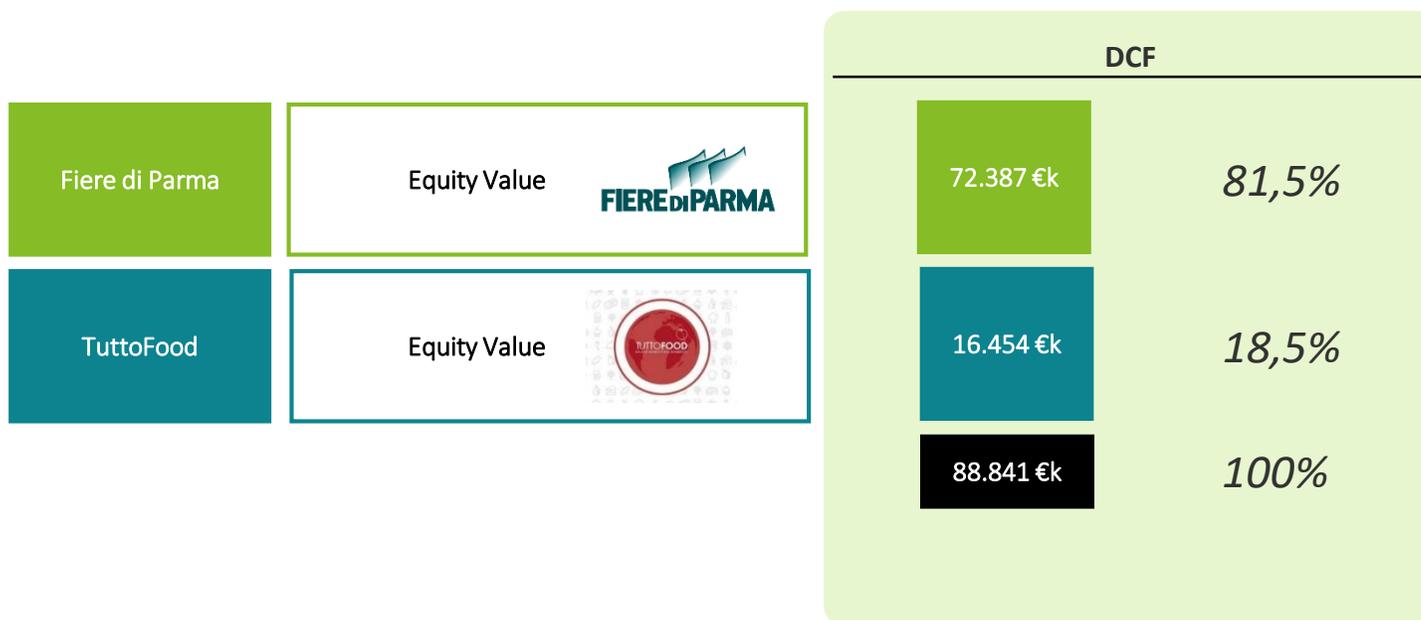


Determinazione del rapporto di concambio

Determinazione del rapporto di concambio

Viene conferito in Fiere di Parma il Ramo d'Azienda TuttoFood (Marchio, avviamento, personale, ecc)

Sulla base delle considerazioni valutative di cui sopra, viene di seguito rappresentato il rapporto di concambio da esse derivante e la struttura societaria post-money



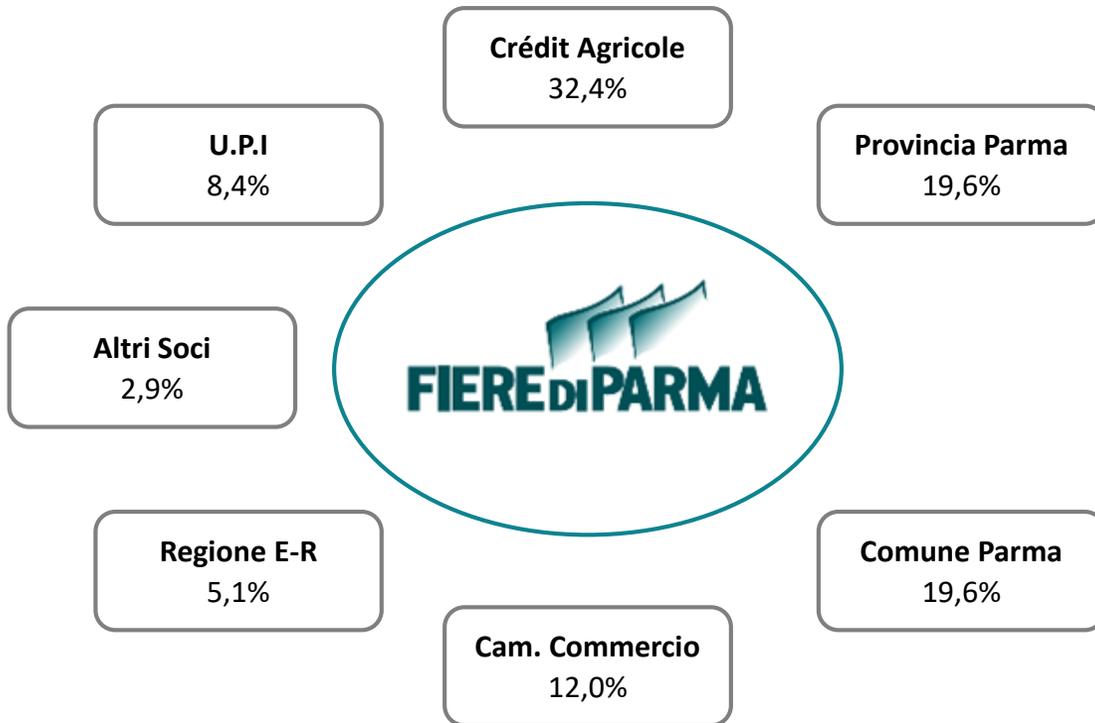
Si evidenzia come tale valorizzazione di TuttoFood sia in linea con le rilevazioni anticipate informalmente dal dott. Furlotti, professionista incaricato dal tribunale per la redazione della perizia di stima dei conferimenti in natura (art. 2343 CC) nonchè dalla Perizia richiesta dai Soci di Fiere di Parma a Mazars

Lista Soci - Quote	Pre Money	Post Money
Cariparma Credit Agricole	32,42%	26,44%
Comune di Parma	19,58%	15,97%
Provincia di Parma	19,58%	15,97%
Camera di Commercio di Parma	12,00%	9,78%
Unione Parmense degli industriali	8,44%	6,88%
Regione Emilia Romagna	5,08%	4,15%
Intesa Sanpaolo Spa	1,41%	1,15%
Em.Ro. Popolare Spa	0,59%	0,48%
Confartigianato Imprese - Apla di Parma	0,39%	0,32%
Barilla G. e R. Fratelli Spa	0,28%	0,23%
Gruppo Imprese Artigiane	0,10%	0,08%
Ghidini Oribio srl (GHD srl in liquidazione)	0,03%	0,03%
Santi Costruzioni di Santi Carlo e C. snc	0,03%	0,03%
Nestlè Italiana Spa	0,03%	0,02%
Co.Pad.Or. Soc. Agr. Coop.	0,01%	0,01%
De Santis srl	0,01%	0,01%
Consorzio Casalasco del Pomodoro Soc. Agr. Co	0,00%	0,00%
Rodolfi Mansueto Spa	0,01%	0,00%
Greci Spa	0,00%	0,00%
TGS Service Spa	0,00%	0,00%
Mutti Spa	0,00%	0,00%
Greci Geremia & Figli in concordato preventivo	0,00%	0,00%
Automobil Club Parma	0,00%	0,00%
Fratelli Pagani srl in concordato preventivo	0,00%	0,00%
Raci Sementi srl	0,00%	0,00%
L'Ardua di Giovanni e Camillo Conforti soc. sem	0,00%	0,00%
Emiliana Conserve Spa	0,00%	0,00%
Consorzio Agrario di Parma soc. coop. A resp. Li	0,00%	0,00%
Totale	100,0%	81,5%
Fiera Milano		18,5%
Totale		100,0%

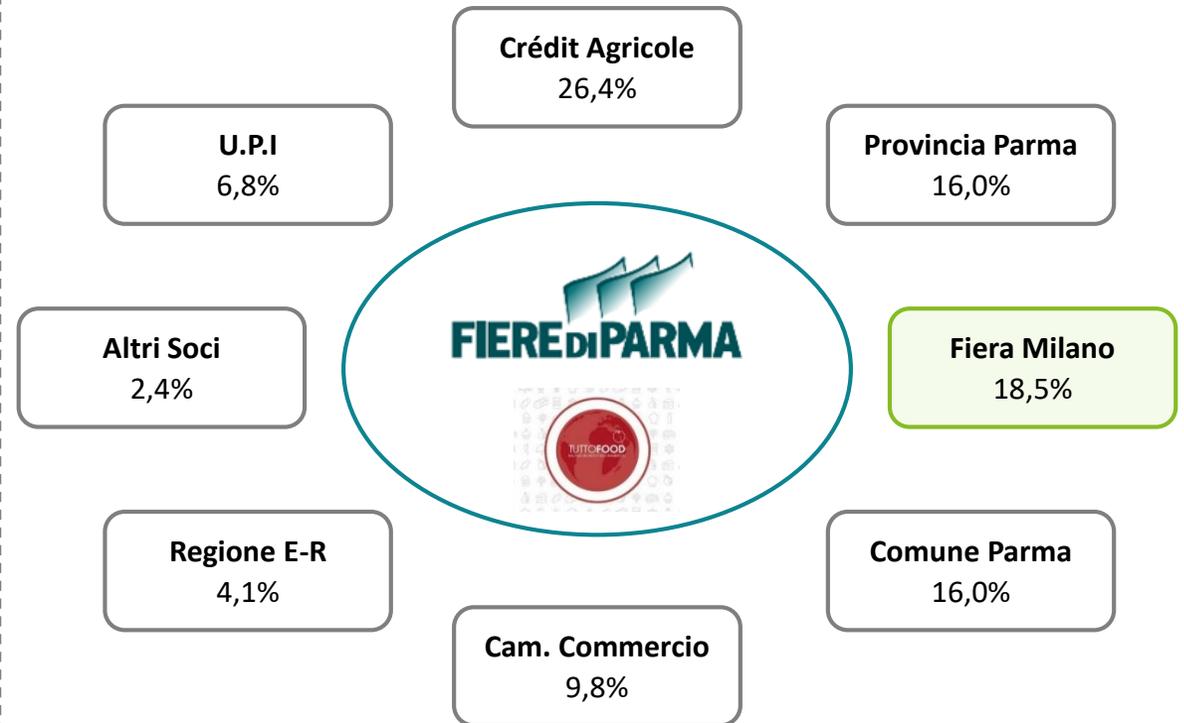
Determinazione del rapporto di concambio

Effetti sulla struttura societaria

Ownership Structure | Pre-Money



Ownership Structure | Post-Money



PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

L'Operazione – Aumento di Capitale

Sulla base dello Stato Patrimoniale al 30 settembre 2022 del ramo Tuttofood, viene rappresentato di seguito l'aumento di capitale in Fiere di Parma.

Tale Aumento di Capitale in natura è modellizzato negli scenari combined rappresentato nelle seguenti slide.

Stato Patrimoniale Tuttofood di partenza (stand alone)

Stato Patrimoniale TuttoFood	Q3 2022
Immobilizzazioni (Marchio)	6
Capitale Circolante Netto (CCN)	(1.203)
Capitale Investito Netto (CIN)	(1.197)
PFN	(1.197)
Patrimonio Netto	–
Totale Fonti	(1.197)

Impatti su Fiera di Parma combined

Stato Patrimoniale			
Attivo		Passivo	
Immobilizzazioni (Marchio)	TBD	Capitale Sociale	5.766
Avviamento Partecipazione	TBD	Riserva da sopra prezzo delle azioni	10.684
Totale	16.450	Totale	16.450

Conto Economico

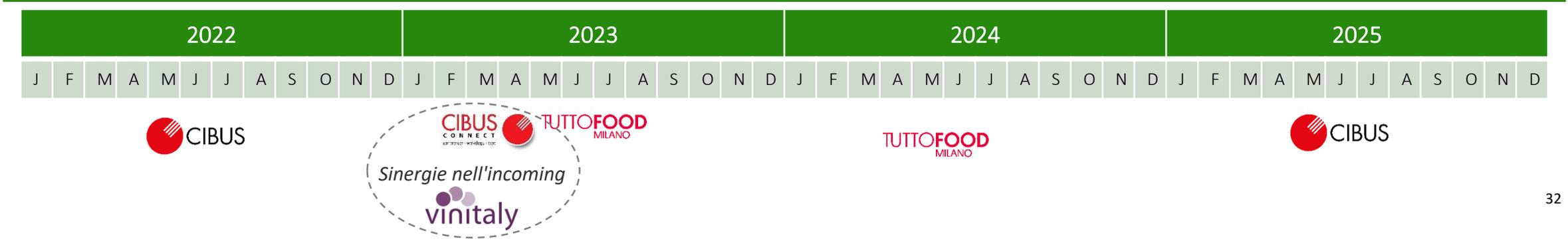
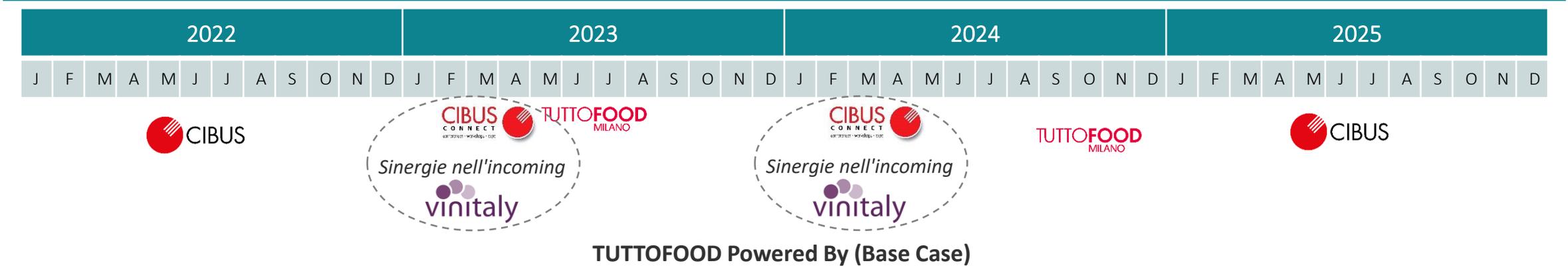
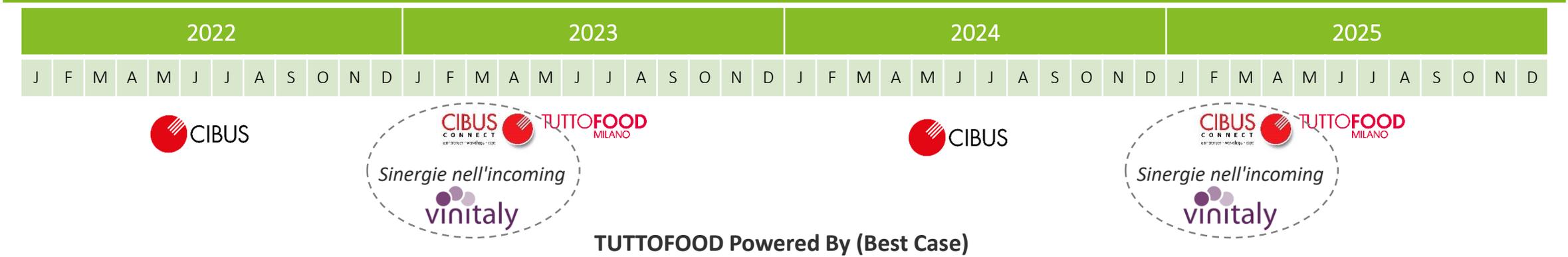
È in corso di definizione l'eventuale rivalutazione del marchio e di conseguenza il valore residuo rispetto a 16.450 da destinare ad avviamento, con i conseguenti impatti in termini di durata e deducibilità dell'ammortamento.

Ai fini delle simulazioni riportate nelle slide successive è stato ipotizzata tutta l'allocazione sull'avviamento, ipotizzando una durata di ammortamento di 18 anni (sulla base della durata del Service Agreement tra Fiera di Parma e Fiera Milano che ha scadenza 2040).

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

Offerta integrata by Fiere di Parma – Timeline Settore Food

Stand Alone



PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

Business Plan – Tuttofood powered by Cibus

Di seguito sono riportate le proiezioni economiche della manifestazione **Tuttofood powered by Cibus**.

I KPIs su cui si basa la stima includono l'**upside** che la manifestazione avrebbe grazie **all'organizzazione congiunta** di Fiera Milano e Fiere di Parma.

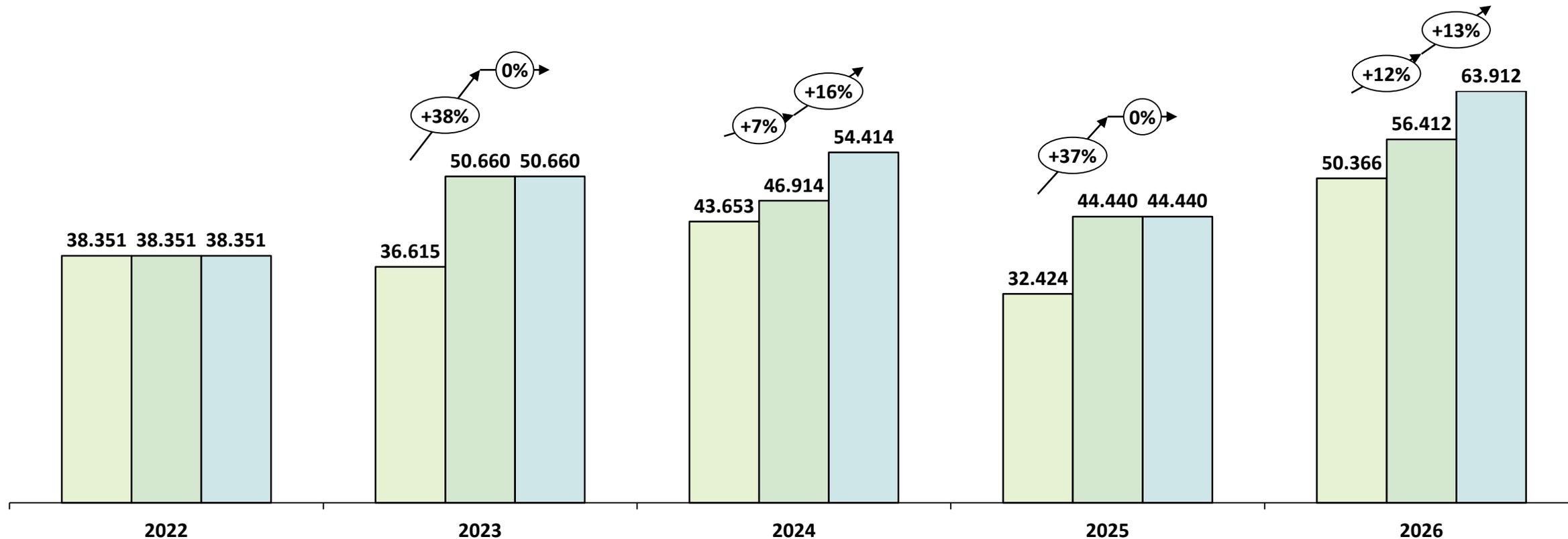
A regime l'evento verrà organizzato negli **anni pari**, in concomitanza con SIAL.

Conto Economico Tuttofood powered by Cibus	2023	2024	2025	2026
Italia	52.000	70.000	–	75.000
Esteri	6.000	15.000	–	20.000
Mq2 Totali	58.000	85.000	–	95.000
Prezzo Netto (€/mq2)	221	221	–	226
Espositori	2.417	3.542	–	3.958
Mq2 per espositore	24	24	–	24
Visitatori	72.500	106.250	–	118.750
Ricavi espositori	12.818	18.785	–	21.470
Ricavi ticket visitatori	447	655	–	732
Sponsor	150	150	–	150
Altri Ricavi	600	650	–	650
Servizi tecnici (Margine)	154	225	–	258
Ricavi Totali	14.169	20.465	–	23.260
Costi operativi	(580)	(765)	–	(760)
Costi tecnici	(290)	(425)	–	(475)
Costi commerciali	(1.500)	(1.801)	–	(1.801)
Costi incoming	(1.500)	(2.100)	–	(2.205)
Costi Marketing	(1.000)	(1.575)	–	(1.654)
Royalties Network Colonia	–	(663)	–	(452)
Costi Totali	(4.870)	(7.329)	–	(7.346)
Margine evento	9.299	13.137	–	15.913
Affitto quartiere	(2.900)	(4.250)	–	(4.750)
EBITDA	6.399	8.887	–	11.163

- NB: Il forecast 2023 risale a giugno 2022 quindi in fase di revisione alla luce di un closing ipotizzato a poche settimane dalla manifestazione

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

Compare Scenari – Ricavi Fiere di Parma



Stand Alone Scenario
Totale Ricavi 23-26: €163m

Combined – Worst Scenario
Totale Ricavi 23-26: €198m
+22%

Combined – Base Scenario
Totale Ricavi 23-26: €213m
+31%

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

L'Operazione – Crescita di Fiere di Parma

CON
INVESTIMENTI

SENZA
INVESTIMENTI

Stand Alone (comparativo con investimenti) *

Conto Economico - Stand Alone (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ricavi	20.628	35.966	29.386	40.379	29.129	42.304
EBITDA	1.068	9.595	5.442	11.235	5.040	12.712
EBITDA Margin	5,2%	26,7%	18,5%	27,8%	17,3%	30,0%
Utile	5.876	5.282	1.085	8.807	724	6.560
EBITDA Consolidato	1.257	9.630	8.661	11.658	5.514	16.210
Stato Patrimoniale - Stand Alone (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Capitale circolante netto	(5.919)	(3.723)	(1.264)	(2.795)	(1.264)	(2.369)
Attivo fisso netto	53.898	52.100	51.845	52.151	57.657	55.630
Fondi e altre passività non correnti	(1.733)	(1.478)	(2.070)	(2.270)	(2.470)	(2.670)
Capitale investito netto	46.246	46.899	48.511	47.086	53.923	50.592
Patrimonio netto	42.429	47.711	48.797	57.604	58.328	64.887
Posizione finanziaria netta (PFN)	3.817	(812)	(286)	(10.518)	(4.405)	(14.296)
Fonti di finanziamento	46.246	46.899	48.511	47.086	53.923	50.592
PFN/EBITDA (x)	3,6x	(0,1x)	(0,1x)	(0,9x)	(0,9x)	(1,1x)

Piano Fiere di Parma Combined CIBUS+TUTOFOOD

Conto Economico - Post Money Base (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ricavi	20.628	35.966	43.435	51.144	41.149	55.854
EBITDA	1.068	9.595	10.885	15.193	10.673	18.832
EBITDA Margin	5,2%	26,7%	25,1%	29,7%	25,9%	33,7%
Utile	5.876	5.282	5.321	9.523	3.864	10.050
EBITDA Consolidato	1.257	9.630	14.102	15.615	11.145	22.328
Stato Patrimoniale - Post Money Base (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Capitale circolante netto	(5.919)	(3.723)	(2.221)	(3.857)	(2.297)	(3.626)
Attivo fisso netto	53.898	52.100	68.081	66.473	71.065	68.425
Fondi e altre passività non correnti	(1.733)	(1.478)	(2.070)	(2.270)	(2.470)	(2.670)
Capitale investito netto	46.246	46.899	63.790	60.347	66.298	62.129
Patrimonio netto	42.429	47.711	69.482	79.005	82.870	92.920
Posizione finanziaria netta (PFN)	3.817	(812)	(5.692)	(18.659)	(16.572)	(30.790)
Fonti di finanziamento	46.246	46.899	63.790	60.347	66.298	62.129
PFN/EBITDA (x)	3,6x	(0,1x)	(0,5x)	(1,2x)	(1,6x)	(1,6x)

Conto Economico - Post Money Worst (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ricavi	20.628	35.966	43.435	43.644	41.149	48.354
EBITDA	1.068	9.595	10.885	12.033	10.673	15.672
EBITDA Margin	5,2%	26,7%	25,1%	27,6%	25,9%	32,4%
Utile	5.876	5.282	5.321	7.248	3.864	7.775
EBITDA Consolidato	1.257	9.630	14.102	12.455	11.145	19.168
Stato Patrimoniale - Post Money Worst (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Capitale circolante netto	(5.919)	(3.723)	(2.221)	(2.723)	(2.297)	(2.563)
Attivo fisso netto	53.898	52.100	68.081	66.473	71.065	68.425
Fondi e altre passività non correnti	(1.733)	(1.478)	(2.070)	(2.270)	(2.470)	(2.670)
Capitale investito netto	46.246	46.899	63.790	61.480	66.298	63.192
Patrimonio netto	42.429	47.711	69.482	76.730	80.594	88.369
Posizione finanziaria netta (PFN)	3.817	(812)	(5.692)	(15.250)	(14.296)	(25.177)
Fonti di finanziamento	46.246	46.899	63.790	61.480	66.298	63.192
PFN/EBITDA (x)	3,6x	(0,1x)	(0,5x)	(1,3x)	(1,3x)	(1,6x)

L'acquisizione di TuttoFood da parte di Fiere di Parma – e quindi la sua gestione combinata con Cibus senza considerare altri possibili upside – consente alla società di raggiungere nel biennio 25-26 un fatturato pari a €97 milioni, rispetto ai circa €71 milioni previsti dal piano Stand alone.

In termini di marginalità, l'EBITDA post-money raggiunge nello stesso biennio i €33 milioni, rispetto ai €22 milioni previsti nello stesso periodo senza l'acquisizione.

Il piano sopra riportato non considera altre potenziali sinergie che potrebbero generare ulteriori upside

2021 Actual | 2022 Budget | 2023-2026 Business Plan

Fonte: Management Fiera di Parma

* Tale scenario rappresenta una simulazione utile solamente a rendere comparabili i tre scenari rappresentati, così da isolare (nella slide successiva) la creazione di valore generata dall'operazione, eliminando quindi gli impatti degli investimenti che NON sono previsti nello scenario Stand Alone

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

L'Operazione – Valore per gli Shareholder

CON
INVESTIMENTI

SENZA
INVESTIMENTI

Ipotizzando una valorizzazione a fine piano utilizzando lo stesso metodo definito nella negoziazione per l'ingresso di Fiera Milano il **valore per gli attuali azionisti di Fiere di Parma** post-money risulta essere **superiore rispetto allo scenario Stand-Alone**, nonostante la diluizione dovuta all'ingresso di un nuovo socio.

Per equiparare i perimetri oggetto di confronto, il valore del piano Stand Alone è stato modificato inserendo gli investimenti (mostrati nell'ultima sezione del documento) che tale scenario non prevede.

	Quote pre-money	Valore Stand Alone	Quote post-	Valore Worst Case	Upside	Valore Base Case	Upside
Enterprise Value		60.363		96.426		110.873	
PFN		268		268		268	
W Value 2026		60.095		96.158		110.605	
<i>Descrizione</i>				<i>1. TuttoFood organizzato negli anni pari. 2. Cibus organizzato negli anni dispari.</i>		<i>1. TuttoFood organizzato negli anni pari. 2. Cibus organizzato ogni anno a marzo.</i>	
Crédit Agricole Italia S.p.A.	32,4%	19.471	26,4%	25.391	30,4%	29.206	50,0%
Amministrazione Provinciale di Parma	19,6%	11.779	16,0%	15.360	30,4%	17.668	50,0%
Comune di Parma	19,6%	11.779	16,0%	15.360	30,4%	17.668	50,0%
Camera di Commercio di Parma	12,0%	7.211	9,8%	9.404	30,4%	10.817	50,0%
Unione Parmense degli Industriali	8,4%	5.048	6,8%	6.583	30,4%	7.572	50,0%
Regione Emilia Romagna	5,1%	3.055	4,1%	3.984	30,4%	4.583	50,0%
Altri Soci	2,9%	1.752	2,4%	2.285	30,4%	2.628	50,0%
Totale	100,0%	60.095	81,5%	78.368		90.143	
Fiera Milano			18,5%	17.789		20.462	
Totale Complessivo			100,0%	96.158		110.605	

I dati mostrati mostrano il valore di Fiere di Parma sulla base di DCF riperformati sui piani *combined*.

Tale esercizio valutativo mostra come l'aumento di capitale proposto non risulti per gli attuali azionisti diluitivo, creando per loro una crescita di valore.

Lo stesso risultato è stato mostrato anche nella bozza della perizia redatta da Mazars, che conferma tale effetto sul valore degli azionisti post-money

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

L'Operazione – Crescita di Fiere di Parma (senza investimenti)

CON
INVESTIMENTI

SENZA
INVESTIMENTI

Stand Alone (senza investimenti)

Conto Economico - Stand Alone (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ricavi	20.628	35.966	29.386	40.379	29.129	42.304
EBITDA	1.068	9.595	5.442	11.235	5.040	12.712
EBITDA Margin	5,2%	26,7%	18,5%	27,8%	17,3%	30,0%
Utile	5.876	5.282	1.383	9.242	1.264	7.078
EBITDA Consolidato	1.257	9.630	8.661	11.658	5.514	16.210

Stato Patrimoniale - Stand Alone (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Capitale circolante netto	(5.919)	(3.723)	(1.264)	(2.795)	(1.264)	(2.369)
Attivo fisso netto	53.898	52.100	49.148	45.703	42.259	39.052
Fondi e altre passività non correnti	(1.733)	(1.478)	(2.070)	(2.270)	(2.470)	(2.670)
Capitale investito netto	46.246	46.899	45.814	40.638	38.524	34.014
Patrimonio netto	42.429	47.711	49.095	58.337	59.601	66.679
Posizione finanziaria netta (PFN)	3.817	(812)	(3.281)	(17.699)	(21.077)	(32.665)
Fonti di finanziamento	46.246	46.899	45.814	40.638	38.524	34.014
PFN/EBITDA (x)	3,6x	(0,1x)	(0,6x)	(1,6x)	(4,2x)	(2,6x)

Piano Fiere di Parma Combined Cibus+TuttoFood (senza investimenti)

Conto Economico - Post Money Base (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ricavi	20.628	35.966	43.435	51.144	41.149	55.854
EBITDA	1.068	9.595	10.885	15.193	10.673	18.832
EBITDA Margin	5,2%	26,7%	25,1%	29,7%	25,9%	33,7%
Utile	5.876	5.282	5.607	9.958	4.404	10.569
EBITDA Consolidato	1.257	9.630	14.102	15.615	11.145	22.328

Stato Patrimoniale - Post Money Base (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Capitale circolante netto	(5.919)	(3.723)	(2.221)	(3.857)	(2.297)	(3.626)
Attivo fisso netto	53.898	52.100	64.684	60.325	55.967	51.847
Fondi e altre passività non correnti	(1.733)	(1.478)	(2.070)	(2.270)	(2.470)	(2.670)
Capitale investito netto	46.246	46.899	60.394	54.198	51.200	45.551
Patrimonio netto	42.429	47.711	69.769	79.727	84.131	94.699
Posizione finanziaria netta (PFN)	3.817	(812)	(9.375)	(25.528)	(32.931)	(49.148)
Fonti di finanziamento	46.246	46.899	60.394	54.198	51.200	45.551
PFN/EBITDA (x)	3,6x	(0,1x)	(0,9x)	(1,7x)	(3,1x)	(2,6x)

Conto Economico - Post Money Worst (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Ricavi	20.628	35.966	43.435	43.644	41.149	48.354
EBITDA	1.068	9.595	10.885	12.033	10.673	15.672
EBITDA Margin	5,2%	26,7%	25,1%	27,6%	25,9%	32,4%
Utile	5.876	5.282	5.607	7.683	4.404	8.293
EBITDA Consolidato	1.257	9.630	14.102	12.455	11.145	19.168

Stato Patrimoniale - Post Money Worst (€k)	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Capitale circolante netto	(5.919)	(3.723)	(2.221)	(2.723)	(2.297)	(2.563)
Attivo fisso netto	53.898	52.100	64.684	60.325	55.967	51.847
Fondi e altre passività non correnti	(1.733)	(1.478)	(2.070)	(2.270)	(2.470)	(2.670)
Capitale investito netto	46.246	46.899	60.394	55.332	51.200	46.614
Patrimonio netto	42.429	47.711	69.769	77.451	81.856	90.149
Posizione finanziaria netta (PFN)	3.817	(812)	(9.375)	(22.119)	(30.656)	(43.535)
Fonti di finanziamento	46.246	46.899	60.394	55.332	51.200	46.614
PFN/EBITDA (x)	3,6x	(0,1x)	(0,9x)	(1,8x)	(2,9x)	(2,8x)

Confrontando i risultati Economici dei Business Plan nei 3 scenari qui riportati (Stand Alone, Combined Base e Combined Worst) con quelli presenti a slide 34 del Documento, non si rileva alcuna differenza a livello di Conto Economico, eccezione fatta per i minori ammortamenti connessi agli investimenti incrementali qui non ipotizzati.

A livello patrimoniale nei 3 scenari qui riportati rispetto a pagina 34 si nota: (i) da un lato una riduzione dell'attivo fisso dovuto ai mancati investimenti ipotizzati (ii) dall'altro un miglioramento della Posizione Finanziaria Netta in conseguenza degli investimenti non realizzati

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

L'Operazione – Valore per gli Shareholder (senza investimenti)

CON
INVESTIMENTI

SENZA
INVESTIMENTI

Confrontando in questa simulazione il valore di Fiere di Parma Stand Alone utilizzato per la definizione del concambio con l'Equity Value della Società negli scenari combined senza investimenti, si evidenzia un'importante creazione di valore per attuali soci, escludendo quindi possibili effetti diluitivi dell'operazione.

Nello scenario Worst infatti viene mostrata una creazione di valore superiore al 20% mentre nello scenario Base, dove è previsto un cadenzamento annuale di Cibus (alternanza Cibus e Cibus Connect) un incremento di quasi il 40%.

	Quote pre-money	Valore Stand Alone	Quote post-	Valore Worst Case	Upside	Valore Base Case	Upside
Enterprise Value		74.655		110.988		125.436	
PFN		268		268		268	
Equity Value		74.387		110.720		125.168	
<i>Descrizione</i>				1. TuttoFood organizzato negli anni pari. 2. Cibus organizzato negli anni dispari.		1. TuttoFood organizzato negli anni pari. 2. Cibus organizzato ogni anno a marzo.	
Crédit Agricole Italia S.p.A.	32,4%	24.101	26,4%	29.237	21,3%	33.052	37,1%
Amministrazione Provinciale di Parma	19,6%	14.580	16,0%	17.686	21,3%	19.994	37,1%
Comune di Parma	19,6%	14.580	16,0%	17.686	21,3%	19.994	37,1%
Camera di Commercio di Parma	12,0%	8.926	9,8%	10.828	21,3%	12.241	37,1%
Unione Parmense degli Industriali	8,4%	6.248	6,8%	7.580	21,3%	8.569	37,1%
Regione Emilia Romagna	5,1%	3.782	4,1%	4.588	21,3%	5.186	37,1%
Altri Soci	2,9%	2.169	2,4%	2.631	21,3%	2.974	37,1%
Totale	100,0%	74.387	81,5%	90.237		102.012	
Fiera Milano			18,5%	20.483		23.156	
Totale Complessivo			100,0%	110.720		125.168	

I dati riportati mostrano il valore di Fiere di Parma basati sui DCF ricalcolati sulla base dei piani *combined* (senza investimenti).

Tale esercizio valutativo mostra come l'aumento di capitale proposto non risulti per gli attuali azionisti diluitivo, creando per loro una crescita di valore.

Lo stesso risultato è stato mostrato anche nella bozza della perizia redatta da Mazars, che conferma tale effetto sul valore degli azionisti post-money

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

Sinergie potenziali da portfolio – Principali Upside

Fiere / Settore	Descrizione	Nuovi sqm	Ricavo potenziale	Indotto Extra Fieristico
  Settore: meccanica	<p>BIMU (Biennale internazionale della macchina utensile) è la più importante fiera italiana dedicata all'industria delle macchine utensili, organizzata da Fiera Milano. Negli anni pari potrebbe portare 10.000 sqm a Parma, apportando un boost per Mecfor, evento B2B dedicato alle aziende dell'industria pesante</p>	5.000 Cadenza: annuale Visitatori: 50.000	€ 1.000.000 Cadenza: annuale	€ 5.000.000 Cadenza: annuale
  Settore: turismo	<p>BIT (Borsa internazionale del turismo) è una manifestazione che punta a mostrare le migliori offerte del mercato turistico nazionale ed internazionale. Potrebbe portare 5.000 sqm all'Salone del Camper di Parma, una manifestazione internazionale che costituisce un punto di riferimento per chi ama attività en plein air.</p>	5.000 Cadenza: annuale Visitatori: 10.000	€ 750.000 Cadenza: annuale	€ 3.000.000 Cadenza: annuale
  Settore: fiore reciso - vivai	<p>MyPlant è stata acquisita da IEG ma Fiere di Parma organizza a Padova Flormart, salone internazionale del florovivaismo. Fiera Milano potrebbe, a questo punto, collaborare liberamente per lo spostamento a Parma di Flormart con un incremento di 10.000 sqm. annui per il nostro quartiere.</p>	10.000 Cadenza: annuale Visitatori: 20.000	€ 1.000.000 Cadenza: annuale	€ 4.000.000 Cadenza: annuale

Nota: Ogni sqm espositivo apporta da 100 a 200 euro di ricavo potenziale per Fiere di Parma e da 4 a 5 volte di indotto – a seconda che sia una fiera consumer o professionale - sul (Fonte Osservatorio Bocconi e Aefi 2022)

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

Sinergie potenziali da portfolio – Principali Upside

Fiere / Settore	Descrizione	Nuovi sqm	Ricavo potenziale	Indotto Extra Fieristico
 <p>Settore: alimentare</p>	<p>Cibus si conferma l'evento di riferimento dell'agroalimentare italiano dedicato ai principali operatori e professionisti negli ambiti Food e Retail. Cibus avrà come sempre una edizione di grandi dimensioni (50 sqkm) ma anche una ridotta ridotte (25 sqkm) nell'anno di TuttoFood (spostato in Autunno)</p>	<p>25.000</p> <p>Cadenza: biennale</p> <p>Visitatori: 30.000</p>	<p>4.000.000</p> <p>Cadenza: biennale</p>	<p>20.000.000</p> <p>Cadenza: biennale</p>
 <p>Settore: culturale/musicale</p>	<p>Diventa pinamente sostenibile l'investimento in Summer Jamboree per creare a parma una winter edition di Parma del Jamboree Festival potrebbe portare circa 100.000 visitatori e € 1.000.000 di fatturato annuo</p>	<p>20.000</p> <p>Cadenza: annuale</p> <p>Visitatori: 100.000</p>	<p>1.000.000</p> <p>Cadenza: annuale</p>	<p>3.000.000</p> <p>Cadenza: annuale</p>
  <p>Settore: alimentare</p>	<p>Meat Tech è un evento stand alone sulle tecnologie per la lavorazione, trasformazione e confezionamento di carne, ittico e piatti pronti. La possibile collaborazione tra Meat-Tech e Cibus Tec alle Fiere di Parma genererebbe un elevato valore aggiunto ed un incremento delle dimensioni della fiera CibusTec di 5.000 sqm.</p>	<p>5.000</p> <p>Cadenza: Triennale</p> <p>Visitatori: 10.000</p>	<p>€ 1.000.000</p> <p>Cadenza: Triennale</p>	<p>€ 5.000.000</p> <p>Cadenza: Triennale</p>

Nota: Ogni sqm espositivo apporta € 200 di ricavo potenziale e € 500 di indotto sul territorio. (Fonte Osservatorio Bocconi, per ogni Euro speso dall'espositore, l'indotto sul territorio è cinque volte superiore. Per prudenza dimezziamo questo importo e consideriamo € 500 invece che € 1.000 per sqm)

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

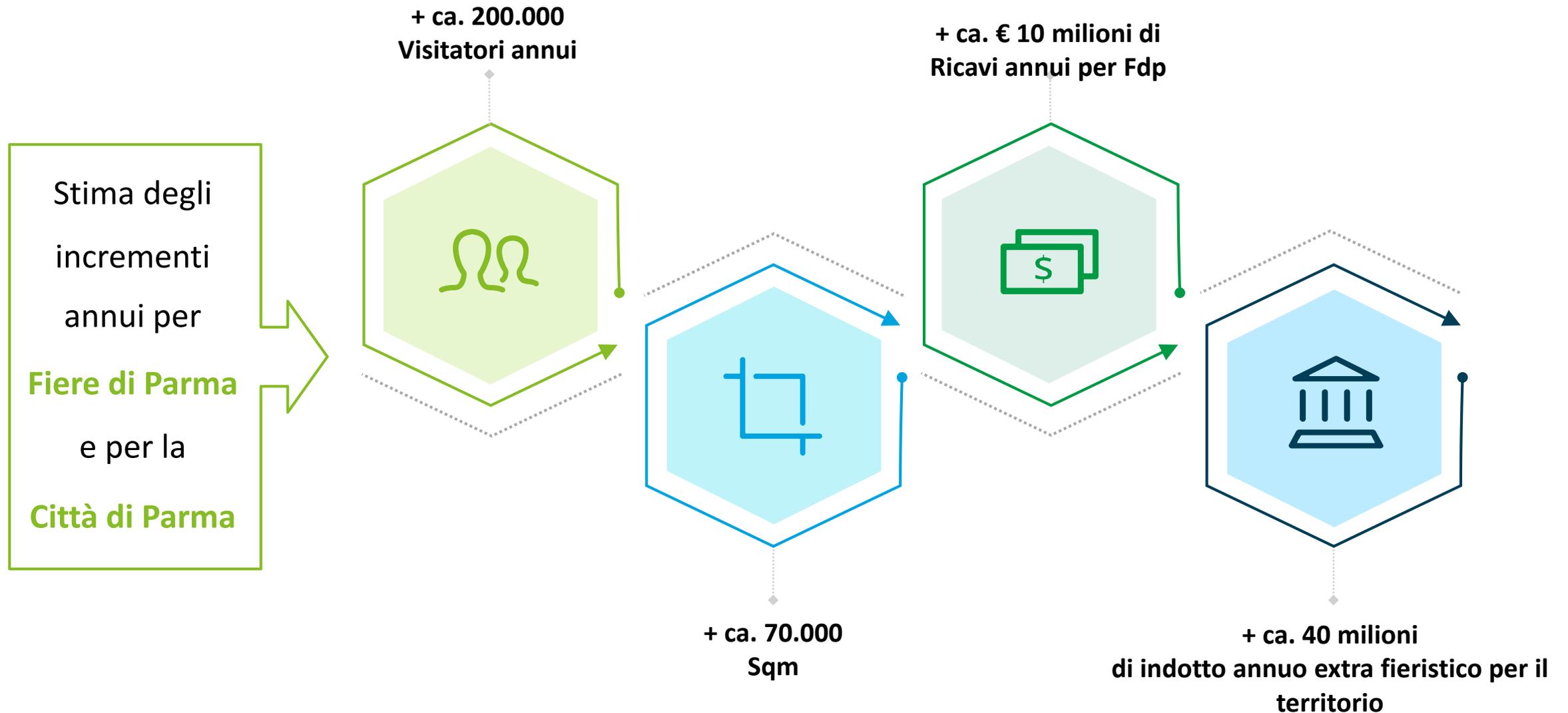
Sinergie potenziali da portfolio – Principali Upside

Fiere / Settore	Descrizione	Nuovi sqm	Ricavo potenziale	Indotto Extra Fieristico
	<p>Xylexpo è un evento B2B ospitato da FieraMilano che potrebbe spostarsi su Parma per essere organizzato in contemporanea con il Salone del Mobile sul modello Cersaie (Bologna) – Tecnargilla (Rimini)</p>	8.000	1.200.000	6.000.000
Settore: meccanica		Cadenza: biennale	Cadenza: biennale	Cadenza: biennale
		Visitatori: 8.000		

Nota: Ogni sqm espositivo apporta € 200 di ricavo potenziale e € 500 di indotto sul territorio. (Fonte Osservatorio Bocconi, per ogni Euro speso dall'espositore, l'indotto sul territorio è cinque volte superiore. Per prudenza dimezziamo questo importo e consideriamo € 500 invece che € 1.000 per sqm)

PROJECT TUTTOFOOD Powered By CIBUS

Sinergie potenziali da portfolio – Impatto dei potenziali investimenti



FdP & FM INVESTIMENTI POTENZIALI | Parcheggi

Principali Upsides FdP-FM

Completamento del progetto di piantumazione perimetrale dei parcheggi esistenti (A);

Realizzazione di un nuovo parcheggio adiacente al complesso fiere con regolare piantumazione divisoria delle singole corsie, utile per accogliere il maggior flusso di visitatori previsto per le future esposizioni.



€ 9,25
milioni

FdP & FM SINERGIE POTENZIALI | Padiglione 1

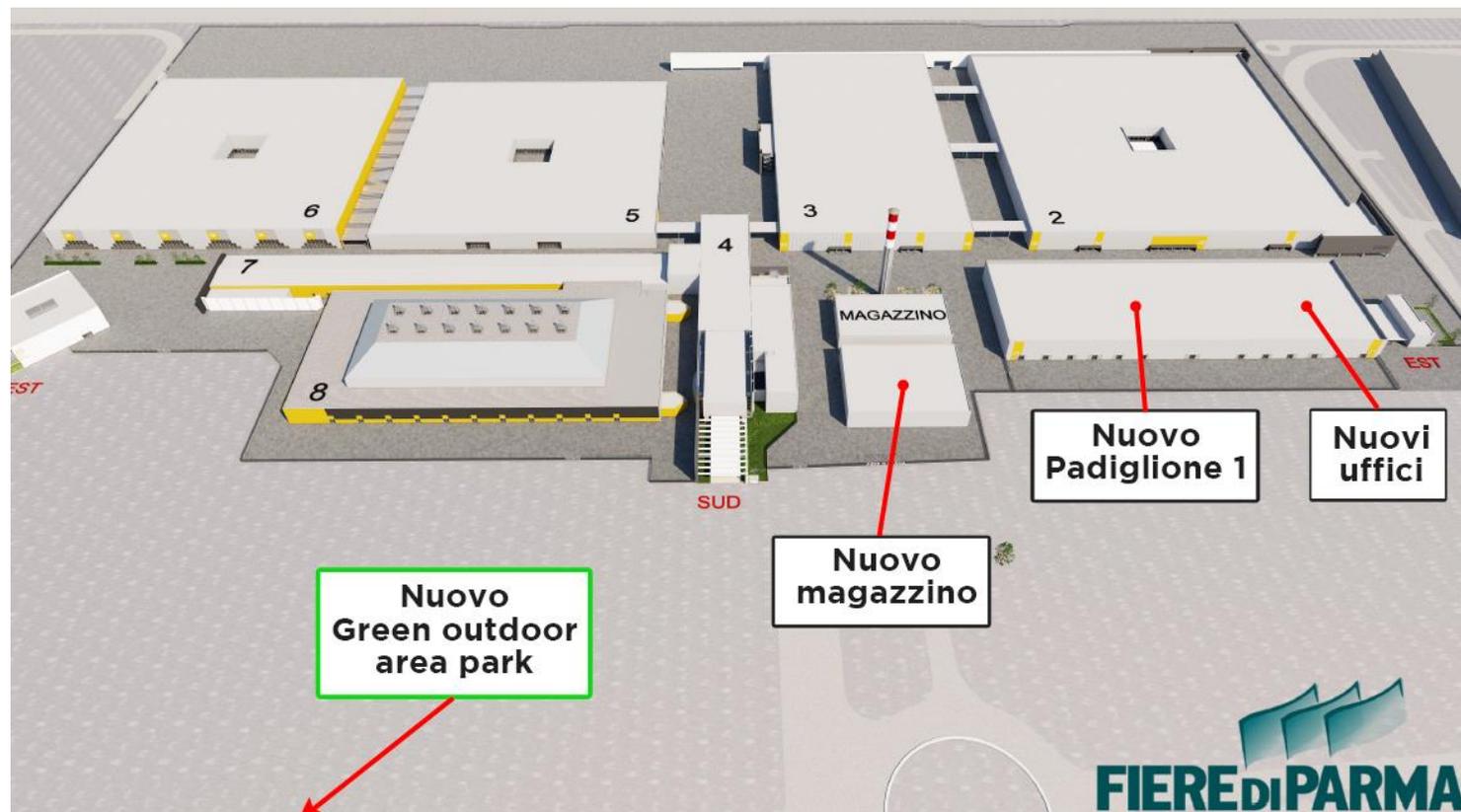
Principali Upsides FdP-FM

Rifacimento dell'intero padiglione 1 (ultimo rimasto della struttura originale della Salvarani) con integrazione di una nuova Palazzina Uffici

Edificazione del Pad. 4.1 (per il quale è già stata predisposta la piastra dei sottoservizi)

Edificazione di un nuovo Magazzino in luogo di quello attuale.

Con questo investimento verrà completata la riqualificazione del Quartiere, dell'ingresso fiere e dell'ambito ripariale.



€10,00
milioni

FdP & FM SINERGIE POTENZIALI | Digital signage

Principali Upsides FdP-FM

Digitalizzazione della segnaletica di Quartiere mirata a favorire la circolazione e la mobilità all'interno del complesso.

Tale segnaletica può essere utilizzata anche per indicare gli eventi in programma nei diversi padiglioni e per fornire informazioni accessorie quali aggiornamenti traffico ecc.

La digitalizzazione consentirà non solo la rapida modifica dei messaggi da inviare ma anche di evitare inutile produzione di materiali (carta/plastica/forex) e il loro successivo smaltimento



€ 1,00
milione