

Mostra d'Oltremare S.p.A.

Piano Strategico 2023 – 2025

In aggiornamento del precedente "Piano Industriale 2018-2022"

Disclaimer

- Il presente documento (il “Documento”) contiene informazioni strettamente confidenziali che per nessun motivo possono essere diffuse senza previo consenso da parte di **Mostra d'Oltremare S.p.A.** (di seguito anche la “Società”, ovvero “MdO”).
- I dati contenuti nel Documento sono stati preparati ed elaborati in buona fede dal Management della Società, alla luce del processo di ristrutturazione industriale e finanziaria in atto, anche in aggiornamento delle precedenti versioni approvate dal CdA e dell'Assemblea dei Soci; il presente documento è stato redatto dalla Direzione Amministrativa della Società, su indicazioni del CdA e sulla base delle previsioni formulate da ogni preposta area aziendale, come desumibile dalla struttura organizzativa vigente.
- Il CdA della Società rimane, dunque, unico responsabile delle informazioni e dei dati utilizzati nel presente rapporto, degli obiettivi inseriti nel Piano Strategico 2023-2025 (di seguito anche solo il “Piano”), nonché dell'implementazione delle azioni necessarie al loro raggiungimento.
- La completezza, l'accuratezza e la veridicità delle informazioni e dei dati contenuti nel presente documento sono stati verificati in modo indipendente dal Collegio Sindacale, che non assume, pertanto, alcuna responsabilità al riguardo.
- Le attività di finalizzazione del documento sono state completate nei mesi da **settembre a ottobre 2023** e sono basate sulla **Previsione a Finire al 31 Dicembre 2023** e del **Progetto di Bilancio 2022**.
- Le conclusioni riportate nel documento sono basate sul complesso delle considerazioni in esso contenute e, pertanto, nessuna parte del Documento stesso potrà essere utilizzata disgiuntamente rispetto al Documento nella sua interezza.

Sommario

	Pagina
Overview della Società	4
Mercato di Riferimento	11
Analisi dei Risultati 2017-2019	18
Situazione Economica e Patrimoniale nel biennio «covid» e nel 2022	25
Il Piano Strategico 2023 - 2025	32
Allegati	50

Overview della Società

Mostra d'Oltremare S.p.A.

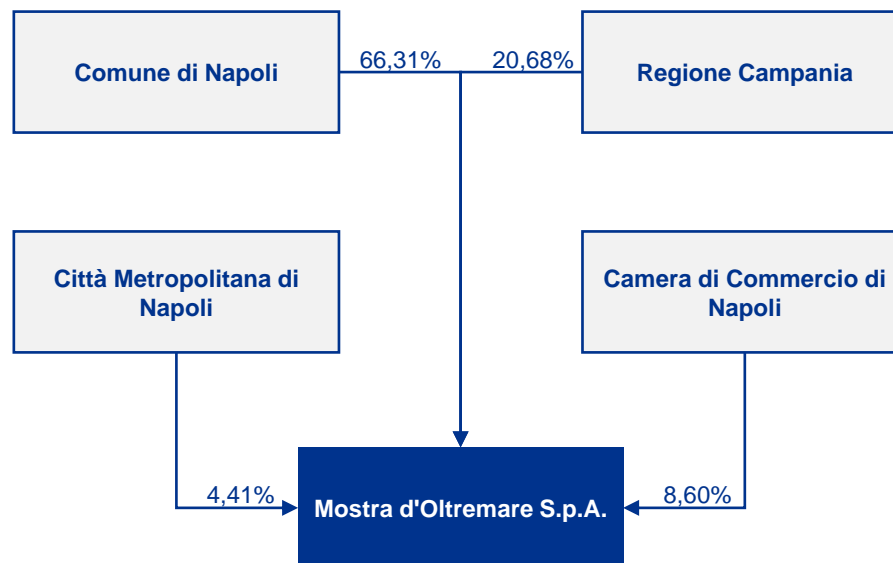
La Mostra d'Oltremare S.p.A. è una società sorta nel gennaio 2001 dalla trasformazione dell'Ente Autonomo Mostra d'Oltremare, regolamentata dal D.Lgs. n°442/1999, che per oggetto sociale deve gestire e valorizzare il patrimonio storico, architettonico, artistico ed ambientale già dell'Ente Autonomo, in particolare impedendo l'alienazione, anche parziale, e preservando l'integrità delle aree e degli immobili sottoposti a vincolo architettonico insistenti nelle attuali mura perimetrali della Mostra.

L'attività di gestione del patrimonio prevede che la Società debba promuovere, progettare, organizzare, regolamentare e gestire attività culturali, congressuali, sportive, turistiche e fieristiche vigilando circa l'attuazione delle condizioni, anche normative e regolamentari, atte a garantire che le manifestazioni si svolgano con libera, indiscriminata ed effettiva concorrenzialità tra gli espositori e organizzatori a tutela dei consumatori e visitatori.

Il processo di valorizzazione della Mostra prevede che la Società possa incentivare e promuovere recuperi e ristrutturazioni di immobili in project-financing, dando gli immobili e le aree in concessione per un periodo di tempo non superiore a 30 anni.

La Compagine Sociale vede il Comune di Napoli quale Socio di Maggioranza, con il 66,31% delle azioni della Società, seguita dalla Regione Campania, con il 20,68% delle azioni, dalla Camera di Commercio di Napoli e dalla Città Metropolitana di Napoli, rispettivamente con l'8,6% ed il 4,41% delle azioni della Società.

La Mostra d'Oltremare S.p.A. possedeva una partecipazione del 20% nelle quote della Palazzo Canino S.r.l., società avente come oggetto sociale la gestione dell'Hotel Palazzo Esedra, prestigioso immobile di proprietà, il cui socio di maggioranza era e permane la Grande Albergo Vesuvio S.p.A.. In virtù di quanto stabilito dal D. Lgs. 175/2016 e dai piani di razionalizzazione approvati dal Comune di Napoli, in data 04/05/2021 è stata sottoscritta la scrittura provata di alienazione della partecipazione alla Grande Albergo Vesuvio S.p.A..



La Storia

Anni 40 - 50	Inaugurazione della "Mostra Triennale delle Terre Italiane d'Oltremare" e successiva ricostruzione in seguito ai danni subiti dai bombardamenti della II° Guerra Mondiale.	►	Nascita e Ricostruzione
Anni 60 - 80	La fase di progressivo degrado della Mostra culmina negli anni '80 con il sisma del 23 Novembre 1980, a seguito del quale gran parte dell'area viene destinata all'accoglienza dei "senza tetto".	►	Il Degrado della Mostra
16 Gennaio 2001	Costituzione della Mostra d'Oltremare S.p.A., derivante dalla trasformazione dell'Ente Autonomo Mostra d'Oltremare, con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio attraverso l'organizzazione di attività fieristiche, culturali, turistiche e sportive.	►	Costituzione della Mostra d'Oltremare S.p.A.
Anni 2002 -2007	Creazione di nuove aree di business, diversificazione dell'offerta e progressivo recupero degli immobili restaurati attraverso la loro "rifunzionalizzazione".	►	Sviluppo e Diversificazione
Anni 2008 - 2012	Approvazione del piano strategico "Master Plan 2008 – 2013" e del piano urbanistico attuativo (PUA – Variante Mostra), i quali delineano il potenziamento del parco congressuale e delle attività concernenti lo sport, il benessere ed il tempo libero, a fronte di investimenti complessivamente pari ad € 33 milioni.	►	"Master Plan 2008 – 2013"
Anni 2013 - 2018	Approvazione del piano strategico "Master Plan 2013 – 2016 – La Terza Rinascita", che prevede la delimitazione delle nuove strategie aziendali, pianificando il futuro a medio termine dell'azienda sulla base di investimenti per complessivi € 45 milioni, approvati dalla UE nell'ambito del "Grande Progetto Mostra d'Oltremare " e successivamente revocato, nonché approvazione, con conseguente aggiornamento, del Piano Industriale 2018-2022.	►	"Master Plan 2013 – 2016 La Terza Rinascita"
Anni 2019 - 2021	Redazione dei piani strategici successivi, il definitivo ritiro del "Grande Progetto Mostra d'Oltremare" per insanabili irregolarità, l'annus mirabilis (2019) ed il complicato biennio (2020-2021) dovuto al covid-19.	►	Dal miglior bilancio agli anni del covid, fino al "Piano Industriale 2019 – 2023 "

La Mostra d'Oltremare

La Mostra d'Oltremare di Napoli è una delle principali sedi fieristiche italiane e, assieme alla Fiera del Levante a Bari, la maggiore del Mezzogiorno.

L'ampio parco polifunzionale si estende su una superficie di oltre 700.000 mq, e comprende edifici di notevole interesse storico architettonico, oltre a padiglioni espositivi più moderni, un pregiato parco arboreo ed un importante parco archeologico.

L'alto valore storico e urbanistico del sito ha indotto inoltre il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ad emanare norme di tutela per l'intera area.

Il Patrimonio della Mostra d'Oltremare comprende infatti:

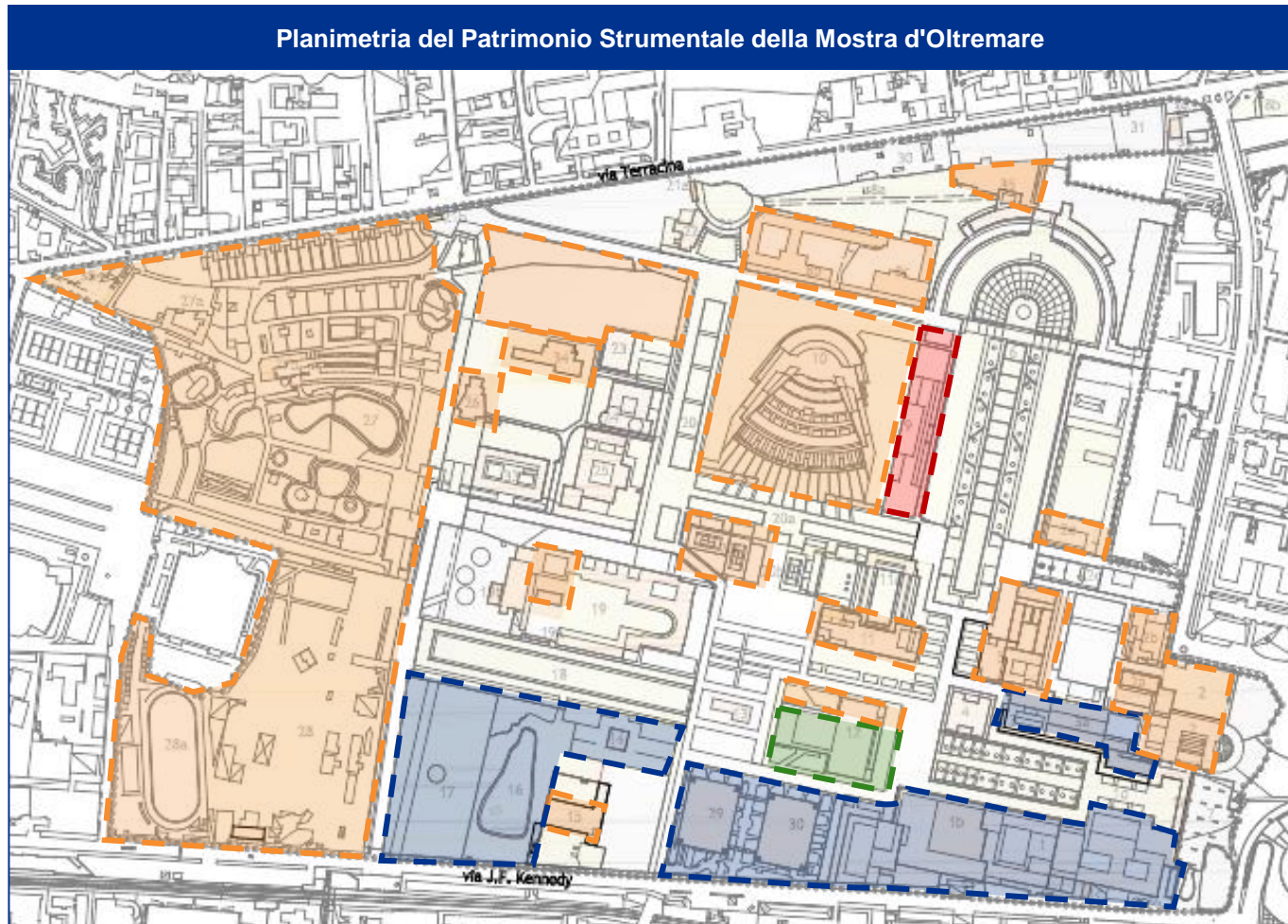
- **n. 9 padiglioni fieristici**, per una superficie totale coperta lorda di circa 25.000 mq, ai quali si aggiungono circa 30.000 mq di superficie espositiva scoperta.
- **Spazi Congressuali**, consistenti nel Palacongressi, il quale presenta una capacità complessiva di circa 2.600 posti, e nel Teatro Mediterraneo e nella Sala Italia, con una capacità rispettivamente di 900 e 400 posti.
- **Spazi per la Cultura**, i quali comprendono il Teatro Mediterraneo, l'Arena Flegrea ed il Teatro dei Piccoli.
- **Spazi per lo Sport**, caratterizzati dalla presenza di una piscina olimpionica, di una piscina coperta, di una palestra e di 3 campi da tennis.
- **Spazi monumentali**, tra cui il Padiglione America Latina, il Cubo d'Oro e la Fontana dell'Esedra.
- **Spazi verdi** per 200.000 mq e circa 1100 **Posti Auto**.

Il patrimonio della Mostra d'Oltremare comprende inoltre il Palazzo Canino (Palazzo degli Uffici), oggetto di una recente ristrutturazione volta alla conversione dell'edificio in una struttura alberghiera (Hotel Palazzo Esedra).

Infine, nell'ambito degli interventi prospettici di restauro e riqualificazione, a fronte dei quali si è alla ricerca di finanziatori terzi (pubblici e/o privati – in primis UE attraverso la Regione Campania), sono programmati lavori per complessivi circa € 50 milioni.



Il Patrimonio Strumentale della Mostra d'Oltremare



Legenda

-  Centro Congressuale
-  Polo Fieristico
-  Area Eventi
-  Aree Locare a Terzi



Mostra d'Oltremare S.p.A. – Il Comparto Fieristico

Con un fatturato di circa € 2,3 milioni registrato nell'esercizio 2022 (i risultati del biennio 2020-2021 hanno scarso valore alla luce delle finalità che si propone il presente documento, mentre nel 2019 si registrarono € 3 milioni di ricavi relativi alla tenuta di 34 eventi) il comparto fieristico rappresenta la seconda fonte di ricavo della Mostra d'Oltremare S.p.A., posizionandosi alle spalle delle locazioni immobiliari.

FIERE OSPITATE

Nel 2022 la Mostra d'Oltremare ha ospitato n. 20 fiere, riscuotendo diffusamente un buon successo in termini di visitatori, tanto che buona parte dei rispettivi organizzatori hanno confermando il proprio impegno per le successive edizioni delle rispettive iniziative.

In particolare, con riferimento alle fiere autoprodotte, nel corso del 2022 è stato organizzato il salone nautico "Nautic-Sud " che continua a registrare risultati positivi in termini di fatturato e margine di contribuzione.

SPAZI ESPOSITIVI COMMERCIALIZZATI

Nel corso del 2022 sono stati commercializzati spazi espositivi per circa 90.000 mq (furono 125.000 mq nel 2019), dato non ancora in linea con gli esercizi ante-covid, con un impegno temporale degli spazi a disposizione pari a 220 giorni, comprensivi di 149 giorni di allestimenti e disallestimenti (2019: 235 giorni, comprensivi di 151 giorni di allestimenti e disallestimenti).

Mediamente le fiere ospitate hanno avuto una durata di 9 giorni totali, con una percentuale di impiego della struttura di circa il 55% (l'indicatore adottato è strutturato su 300 giorni utili annui al denominatore, mentre nel numeratore sono riportati altresì i giorni di montaggio e smontaggio – indicatori 2019: durata media evento 10 giorni ed occupazione di impiego della struttura del 78%).

Key Items – Principali Fiere – dati al 31 12 2022

<p>NAUTIC SUD</p>  <p><i>Fiera dedicata alla nautica, punto di riferimento per il centro e sud Italia</i></p> <p>Fatturato: € 326 K</p> <p>Durata (in giorni): 24</p> <p>Impiego Struttura: 100%</p>	<p>TUTTO SPOSI</p>  <p><i>Principale fiera consumer italiana dedicata al wedding ed all'arredospesa</i></p> <p>Fatturato: € 320 K</p> <p>Durata (in giorni): 20</p> <p>Impiego Struttura: 20%</p>	<p>VEBO</p>  <p><i>Salone internazionale della bomboniera, del regalo e della casa</i></p> <p>Fatturato: € 313 K</p> <p>Durata (in giorni): 15</p> <p>Impiego Struttura: 50%</p>	<p>NAPOLI COMICON</p>  <p><i>Fiera annuale dedicata al fumetto ed all'animazione</i></p> <p>Fatturato: € 255 K</p> <p>Durata (in giorni): 15</p> <p>Impiego Struttura: 81%</p>	<p>FESTIVAL ORIENTE</p>  <p><i>Evento internazionale incentrato sulla cultura e sulle tradizioni orientali</i></p> <p>Fatturato: € 204 K</p> <p>Durata (in giorni): 10</p> <p>Impiego Struttura: 68%</p>
---	--	--	---	--

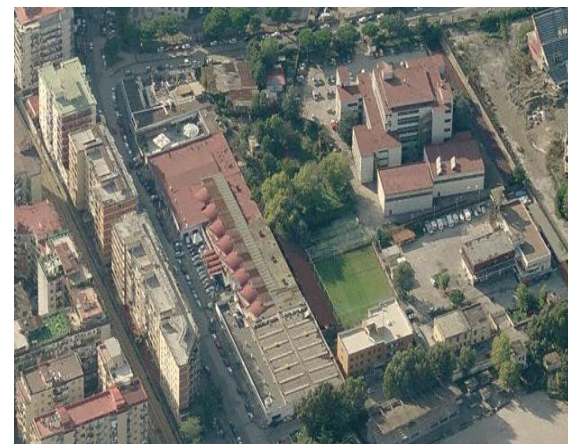
Il Patrimonio non Strumentale della Mostra

CASERMA VIGILI DEL FUOCO

Complesso immobiliare di circa 6.000 mq che attualmente ospita il "distaccamento Mostra dei Vigili del Fuoco, edificato negli anni '80 per la specifica destinazione di Caserma dei Vigili del Fuoco.

Il complesso immobiliare è composto di una parte originaria distribuita su piano terra e primo piano, oltre a una porzione in seminterrato, con affiancata una zona costituita da intelaiatura in pilastri aperta su due lati destinata a ricovero automezzi di soccorso. In epoca successiva sul solaio di copertura del parcheggio coperto è stato elevato un nuovo piano e sono state ricavate altre camerate e un ulteriore blocco servizi.

L'area esterna al fabbricato è pavimentata in battuta di cemento e su di essa è stata realizzata una struttura per il ricovero delle autovetture. Completa la consistenza un'area in stato di abbandono, in passato destinata a campi di calcetto.



COMPLESSO EX STAZIONE FUNIVIA POSILLIPO

Stazione Inferiore

Ex stazione a valle della Funivia di Posillipo, con accesso da Via Kennedy, sul lato opposto rispetto a quello della Mostra, realizzata su progetto dell'architetto Giulio De Luca e concessa a privati con destinazione di attività commerciale dopo essere andata in disuso sul finire degli anni '60 del XX secolo.

Stazione Superiore

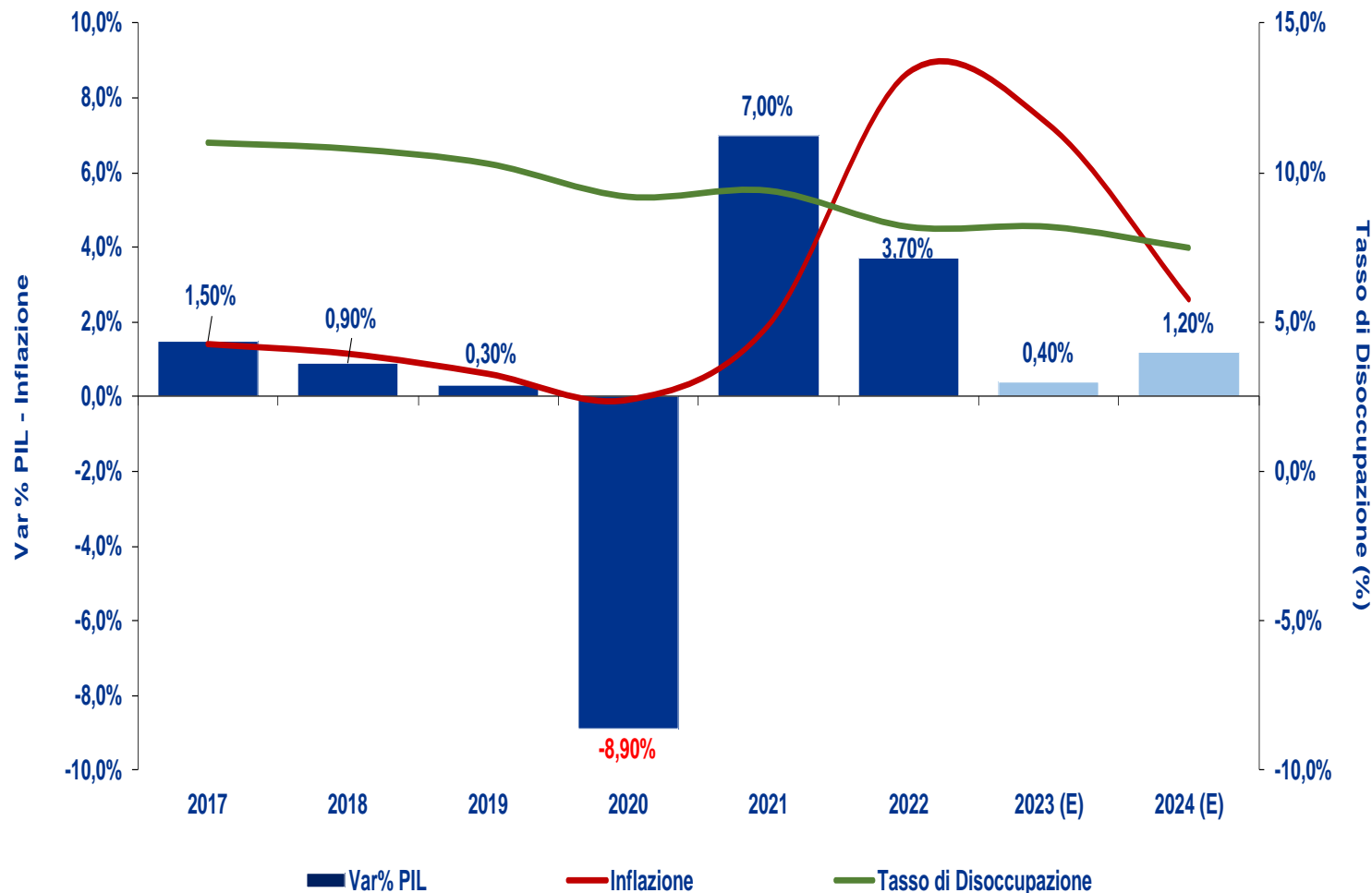
Immobile originariamente destinato a stazione di testa dell'impianto Funivia di Posillipo, attualmente in stato di abbandono ed avanzato degrado, tra la fine del 2021 e fino alla stesura del presente documento è in via di completamento l'iter che condurrà all'alienazione del compendio, dietro corrispettivo di € 707.200, oltre accessori di legge, auspicabilmente entro l'autunno del 2023; a tal riguardo, in data 26 settembre è stato stipulato l'atto di vendita e nel corso del prossimo mese di dicembre si attende l'incasso del saldo prezzo.



Mercato di Riferimento

Lo Scenario Macroeconomico Italiano

L'economia italiana, in un contesto internazionale incline alla ripresa duratura, ha chiuso il 2022 con una crescita del PIL pari al **+3,7%**, in diminuzione rispetto al 2021, ma pur sempre in netta contrapposizione ai risultati, non certo confortanti, consuntivati nel 2019 e nel 2020; il medesimo indicatore previsionale dal 2023 in poi è, seppur positivo, meno esaltante (+0,4% e +1,2% rispettivamente per il 2023 e per il 2024), ma certamente meno volatile.



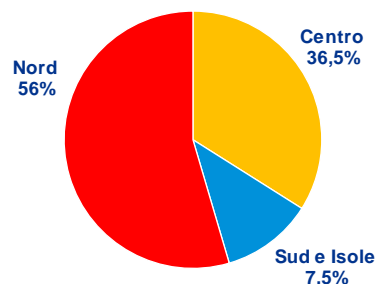
- Sulla base dei dati distribuiti da Banca d'Italia, la fase recessiva dell'economia italiana, iniziata nel 2011, si è conclusa nell'anno 2013; a partire dall'anno 2014 si è protratta una fase di moderata ripresa economica, trainata dalla domanda interna, confermata dai dati a tutto il 2019, che mostrano un aumento medio del PIL di periodo dello 0,8%. Fatta eccezione per il biennio 2020-2021, che ha fatto registrare, per ragioni piuttosto ovvie, dinamiche alquanto altalenanti, la variazione percentuale del PIL dovrebbe progressivamente normalizzarsi a partire dal 2023.
- Coerentemente con la previsioni di crescita economica, si prevede un miglioramento del tasso di disoccupazione, per il quale ci si attende una leggera e progressiva diminuzione (8,2% nel 2023, 7,5% nel 2023, muovendo dal 8,2% del 2022).
- Considerazioni a parte valgono per l'inflazione, che ha raggiunto l'apice nel 2022 (media annua +8,7%) a cui, secondo gli analisti, seguirà un leggero calo nel 2023 (+7,3%) e l'assestamento al 2,6% nel 2024. A tal riguardo, gli scenari disponibili variano a seconda che si ipotizzi la rapida risoluzione del conflitto bellico tra Russia ed Ucraina, ovvero il dilungarsi delle ostilità oltre il corrente anno.

Fonte: Banca d'Italia

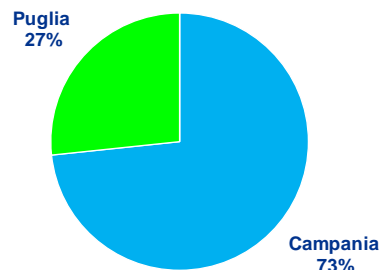
Il Mercato Fieristico (1/2)

Trattandosi di uno dei comparti industriali del sistema economico nazionale ed internazionale più colpiti dalla nota emergenza sanitaria, ci si riferirà alla performance fatta registrare nel 2019; si precisare che, a livello nazionale, i ricavi consuntivati nel biennio 2020-2021 risultano, mediamente, inferiori di oltre il 60% rispetto al 2019 (nel caso della MdO, siamo al -55% circa). Nell'anno 2022, pur registrando l'intero comparto risultati in netta ripresa, la frammentarietà dei dati ha impedito alla AEFI di redigere le analisi quali/quantitative pubblicate fino al IV trimestre 2019. Quanto al 2019, si evidenzia un ulteriore leggero incremento del numero delle manifestazioni fieristiche in Italia rispetto al precedente anno (913 vs 908) e si riscontra, altresì, un andamento del fatturato in coerenza con le dinamiche del passato; la quota maggiore, in termini di eventi di respiro internazionale è attribuita alle regioni del Nord (56%). Nel Sud Italia la Campania rappresenta il 73% del totale delle fiere internazionali realizzate nel 2019.

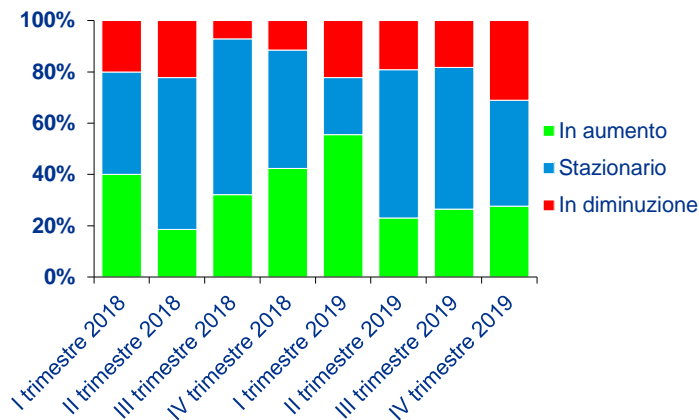
Manifestazioni italiane internazionali (%)



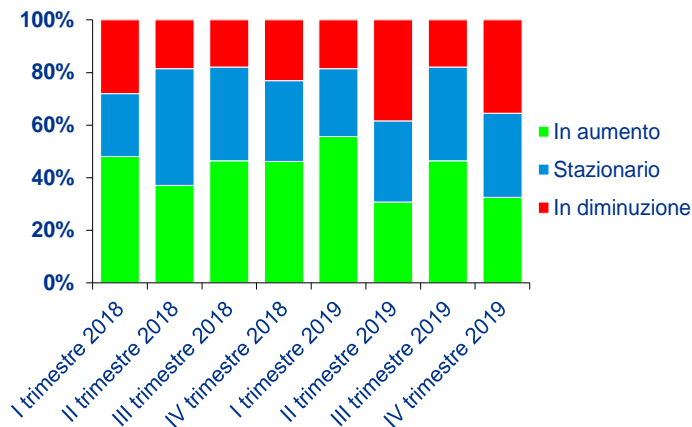
Manifestazioni italiane internazionali nel Sud e Isole (%)



Andamento Manifestazioni
(analisi qualitativa AEFI)



Andamento Fatturato
(analisi qualitativa AEFI)

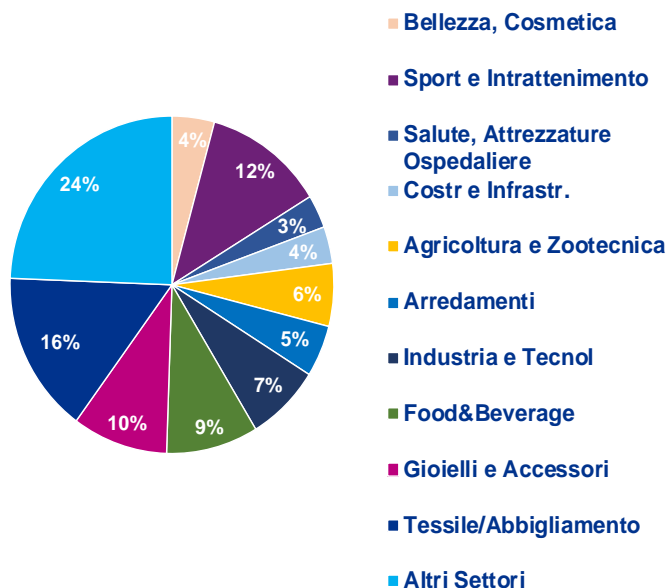


- Complessivamente nel 2019 le manifestazioni fieristiche italiane hanno registrato circa 200.000 espositori e circa 20 milioni di visitatori, occupando circa 11 milioni di metri quadrati e confermandosi secondo mercato europeo, dopo la Germania, e quarto al mondo.
- Nel 2019 sono state registrate 200 manifestazioni internazionali che complessivamente hanno occupato oltre 3,5 milioni di metri quadrati di superficie.
- Le regioni italiane che hanno ospitato il maggior numero di manifestazioni internazionali sono state la Lombardia (34% del totale) e l'Emilia Romagna (20% del totale), mentre la Campania con 11 manifestazioni internazionali rappresenta il 6% del totale (sesta forza nazionale).
- In base alle analisi qualitative sulle tendenze del settore fieristico, condotte dall'AEFI tramite le risposte degli associati, si evidenzia nel 2019 un trend di generale stabilità per il mercato, con una conferma del numero di manifestazioni e del fatturato.

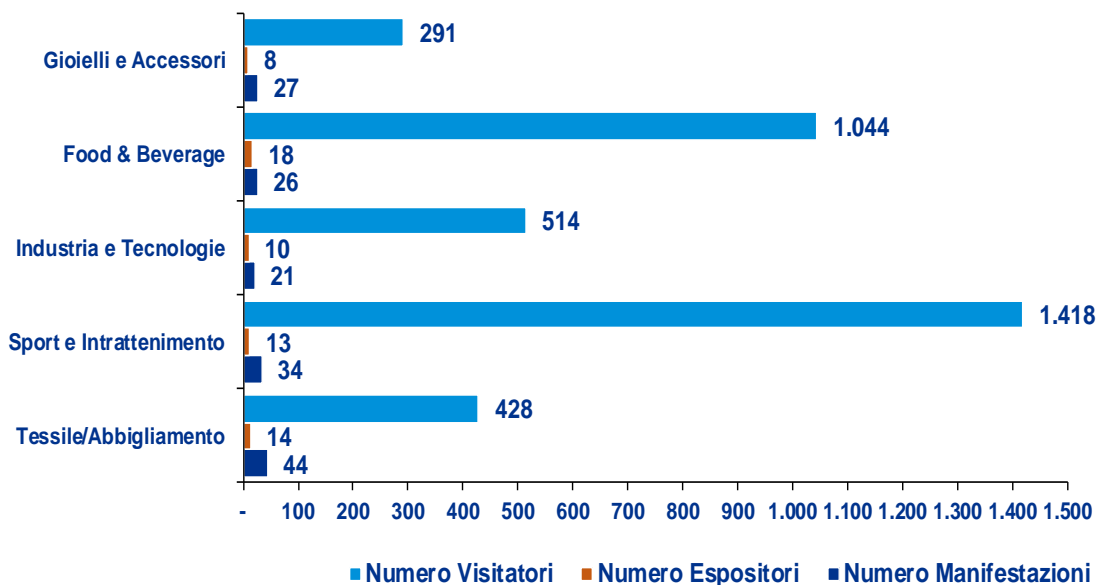
Il Mercato Fieristico (2/2)

Nell'anno 2019 in Italia sono state organizzate 913 eventi fieristici, di cui 200 di levatura internazionale; queste ultime hanno coinvolto quasi 120 mila espositori e circa 10 milioni di visitatori. I settori più rappresentati risultano, in ordine di rilevanza: tessile/abbigliamento, sport e intrattenimento, gioielli e accessori, food&beverage, industria e tecnologia.

Distribuzione manifestazioni internazionali per settore (%) anno 2019



N. Manifestazioni, N. Espositori (000) N. Visitatori (000) principali settori - 2019



- Circa il 76% delle manifestazioni nell'anno 2019 sono attribuite ai principali settori nel mercato fieristico tra cui il peso più significativo è relativo al settore tessile/abbigliamento (16%), allo sport e intrattenimento (12%), ai gioielli e accessori (10%), al food&beverage e all'industria/tecnologia (9% e 7% rispettivamente). La restante quota risulta essere più segmentata, in quanto realizzata da un elevato numero di settori complessivamente meno significativi.
- Anche in termini di numero di visitatori delle manifestazioni internazionali organizzate in Italia nel 2019, i 12 settori che hanno attirato il maggior numero di visitatori sono quelli che hanno realizzato il maggior numero di manifestazioni, richiamando complessivamente oltre 8 milioni di persone (rispetto ai 10 milioni complessivi).
- Per quanto concerne invece la superficie espositiva, si evidenzia come il food&beverage pesi per l'11,1% (su un totale di poco oltre 5milioni di metriquadrati), seguito dal tessile-abbigliamento (10,1%), dall'arredamento (9,8%), dall'automotive (9,8%) e dallo sport-hobby-intrattenimento (9,3%).

Fonte: Associazione Esposizioni e Fiere Italiane (AEFI)

Le principali società operanti nel mercato fieristico italiano

Al fine di evidenziare il trend di mercato registrato nel più recente triennio «utile» e nel 2022, di seguito si presenta l'evoluzione del fatturato e della marginalità delle principali società operanti nel mercato fieristico italiano (alla data di compilazione del presente documento, pur disponibili alla consultazione, non risultano significativi i dati relativi ai bilanci 2020 e 2021 che, coerentemente con tutti gli altri argomenti trattati, non verranno presi in considerazione).



FIERA MILANO

	2017	2018	2019	2022
Fatturato (€mln)	204,7	196,4	230,1	172,5
EBITDA %	7,3%	10,4%	38,5%	24,1%

Il fatturato di Fiera Milano S.p.A. nel 2022 è pari ad €172,5 milioni, ancora distante dai livelli antecedenti al covid e, comunque, in evidente progresso rispetto al 2021 (€ 99 milioni); a livello di gruppo, il volume d'affari del 2022 si è attestato intorno agli € 220 milioni.

ITALIAN EXHIBITION GROUP

A merger of
Rimini Fiera and Fiera di Vicenza

	2017	2018	2019	2022
Fatturato (€mln)	130,7	159,7	178,6	161,9
EBITDA %	17,7%	19,3%	23,4%	11,2%

Il fatturato consolidato di Italian Exhibition Group al 2022 è pari a quasi €162 milioni, in progressiva marcata crescita rispetto agli esercizi afflitti dal covid, anche in termini di marginalità.



VERONAFIERE

	2017	2018	2019	2022
Fatturato (€mln)	79,9	82,5	91,8	80,7
EBITDA %	14,1%	14,6%	23,7%	14,4%

Il fatturato di Veronafiere S.p.A. nel 2022 è pari ad €80,7 milioni, confermando il ripristino alle condizioni medie del triennio ante-covid. I ricavi consolidati di gruppo segnano un risultato storico, attestandosi a quasi € 108 milioni.



	2017	2018	2019	2022
Fatturato (€mln)	64,0	65,9	63,3	63,1
EBITDA %	6,2%	7,3%	6,6%	-3,3%

Il fatturato di BolognaFiere S.p.A. nel 2022 risulta in linea rispetto agli esercizi 2017, 2018 e 2019. Lo stesso non può dirsi per il MOL, assai distante dal triennio ante-covid. A livello di gruppo, il giro d'affari del 2022 si attesta su € 190 milioni, con EBITDA del 13,7%.



	2017	2018	2019	2022
Fatturato (€mln)	24,0	41,4	27,1	31,5
EBITDA %	19,2%	21,9%	17,0%	14,5%

Il fatturato di Fiere di Parma S.p.A. è pari a € 31,5 milioni al 2022, in rialzo rispetto al 2019, mentre non ancora ai livelli antecedenti il covid sono i risultati in termini di EBITDA.

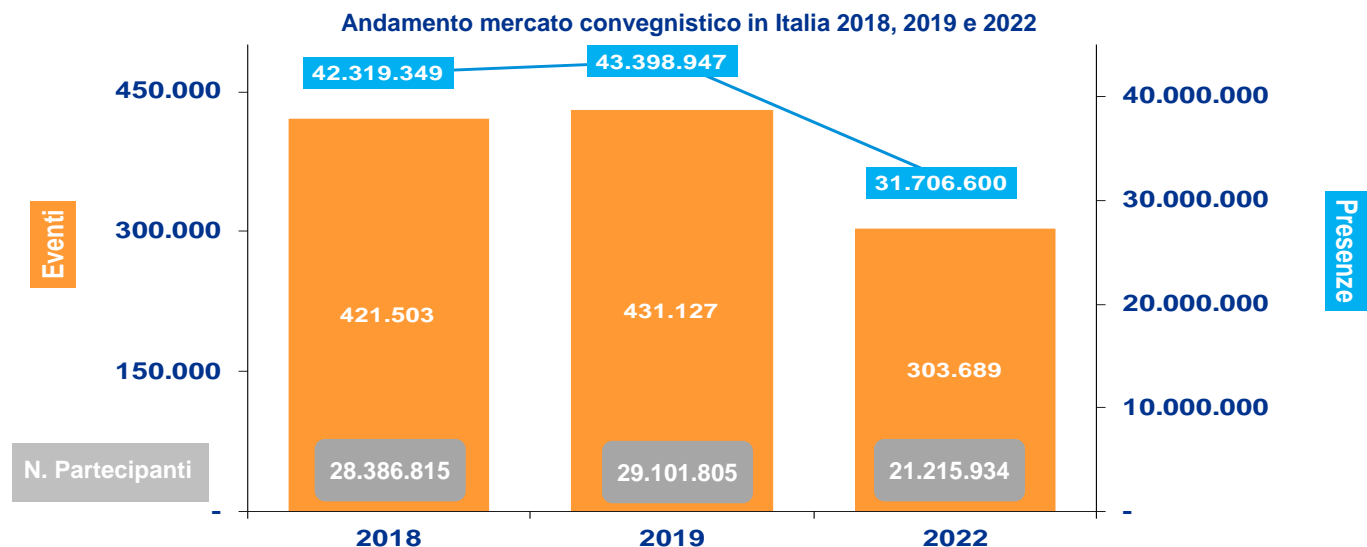


Il Mercato Convegnistico e Congressuale (1/2)

La Federcongressi, attraverso il proprio Osservatorio Italiano Congressi ed Eventi presenta, generalmente, l'andamento del comparto relativo ad un determinato anno entro il mese di luglio dell'anno successivo. Pertanto, l'analisi del mercato nazionale è stata condotta rispetto ai periodi 2018, 2019 e 2022, avendo il comparto scontato la riduzione media del fatturato del 70% nel biennio 2020-2021.

Nell'anno 2022 in Italia sono stati organizzati oltre 300.000 eventi promossi da Aziende, Associazioni ed Enti Istituzionali.

Fino al 2019 si è costantemente registrato un trend in crescita del numero di eventi organizzati, dei partecipanti e delle presenze; il 2022, d'altro canto, può definirsi l'anno della rinascita dell'intero comparto.



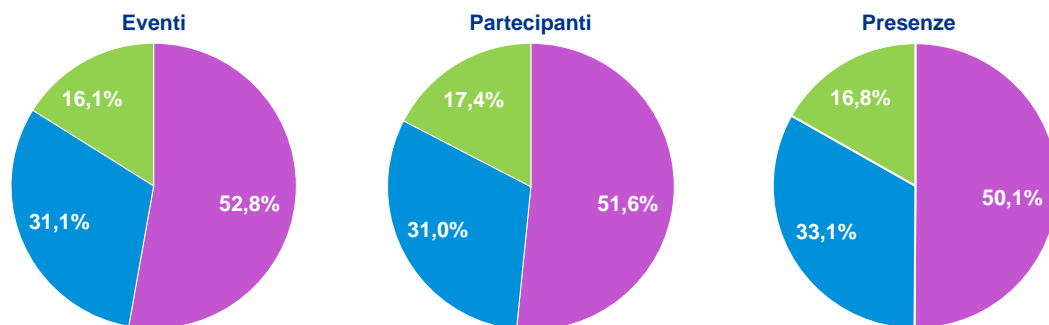
- Nel 2022 in Italia sono stati realizzati complessivamente quasi 304.000 eventi di almeno 4 ore, con un minimo di 10 partecipanti ciascuno, mentre di scarso significato è la variazione rispetto al 2019 (-29,6%); si evidenzia, inoltre, la straordinaria crescita (rispettivamente del 363% e del 366%) del numero di partecipanti e delle presenze rispetto al 2021.

- Il quadro positivo è confermato anche dall'aumento della dimensione media e della durata degli eventi, passata rispettivamente da 65 partecipanti e 1,2 giorni nel 2014 a 68 partecipanti e 1,42 giorni nel 2019 a 70 partecipanti e 1,42 giorni nel 2022.

- Anche nel 2022 le aziende sono state i promotori più attivi nel settore; in particolare le convention e gli altri eventi aziendali, tra cui lanci di prodotto, e meeting aziendali, hanno rappresentato il 52,8% degli eventi organizzati, confermando buoni risultati anche per il numero di partecipanti (51,6%) e per il numero di presenze (50,1%).

- La maggior parte degli eventi (77,3%) si è svolta negli alberghi congressuali, che hanno concentrato il 53,4% dei partecipanti, mentre i centri congressuali hanno concentrato il 3,4% degli eventi e l'14,0% dei partecipanti.

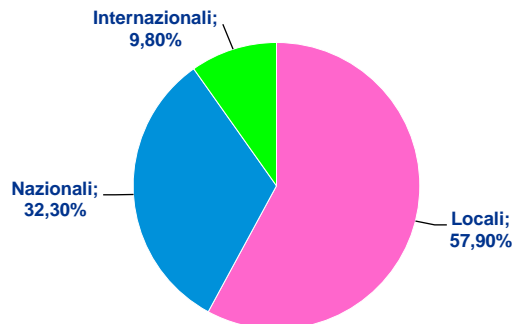
Distribuzione promotori nell'anno 2022



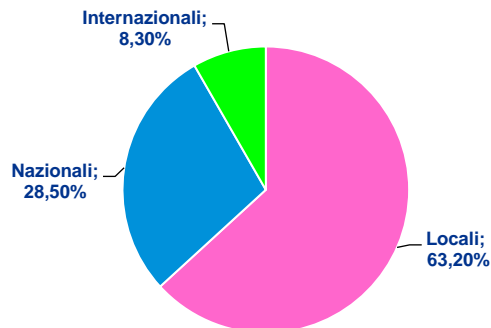
Il Mercato Convegnistico e Congressuale (2/2)

Il peso degli eventi organizzati a livello Nazionale nel 2022 evidenzia segnali di relativa stabilità, confermandosi al 28,5%, in leggera contrazione rispetto al 2019. Dal 2017 al 2019 il mercato convegnistico e congressuale ha registrato una crescita dell' 8,2% circa in termini di numero di eventi organizzati, con particolare soddisfazione nelle regioni del Nord e del Sud-Isole (incremento nel periodo del 10% circa rispettivamente). Tuttavia, è evidente la contrazione del 30% riscontrata nel 2022 in relazione al 2019.

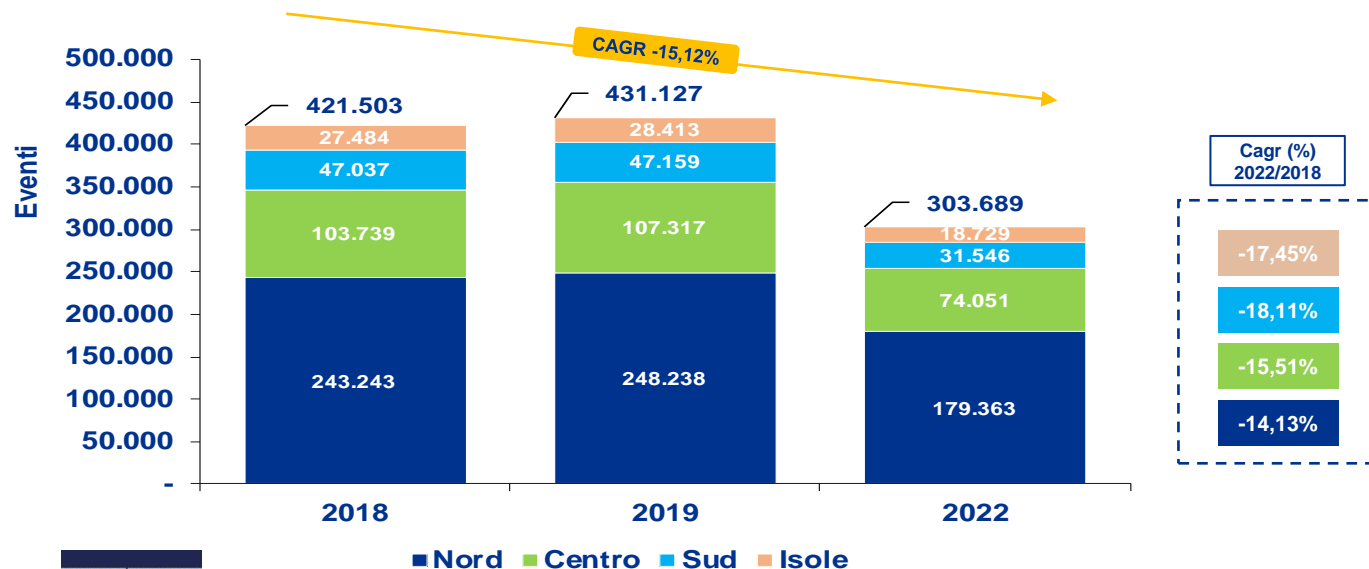
Tipologia Eventi 2019



Tipologia Eventi 2022



Ripartizione Eventi per area geografica



- Benché la maggioranza dei congressi e degli eventi continui ad avere una dimensione locale (63,2% nel 2022), si evidenziano segnali di ridimensionamento del mercato internazionale.
- In particolare, gli eventi nazionali hanno consolidato il loro peso al 28,5% nel 2022, mentre è diminuita la percentuale degli eventi internazionali, passata dal 9,8% del 2019 all' 8,3% del 2022.
- Nel corso dei tre anni considerati, il mercato convegnistico ha registrato una riduzione annua media (CAGR) del numero di eventi pari al 15,12%.
- Il Nord si conferma l'area geografica che polarizza eventi e congressi, con una riduzione media nei tre anni analizzati pari al -14,13%.
- Il Sud evidenzia le percentuali di riduzione più sostenute nel periodo in esame, passando da poco più di 47.000 eventi nel 2019 ad oltre 31.500 nel 2022 (CAGR: -18,11%).

Fonte: Osservatorio Italiano dei Congressi e degli Eventi (OICE)

Analisi dei Risultati

2017 - 2019

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Conto Economico

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Conto Economico Riclassificato			
€'000	2017A	2018A	2019A
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	7.684	7.903	11.334
Incrementi Immobilizzazioni per lav. inter.	-	-	-
Altri Ricavi	14	165	3.565
Valore della Produzione	7.698	8.068	14.899
Materie Prime	(27)	(30)	(26)
Servizi	(3.997)	(4.205)	(5.568)
Godimento Beni di Terzi	(19)	(37)	(97)
Personale	(2.456)	(2.386)	(2.497)
Oneri diversi di Gestione	(1.849)	(2.502)	(2.384)
EBITDA	(649)	(1.092)	4.327
<i>EBITDA margin (%)</i>	-8,4%	-13,5%	29,0%
Ammortamenti	(255)	(214)	(164)
Accantonamenti e Svalutazioni	(135)	(644)	(84)
EBIT	(1.040)	(1.951)	4.079
<i>EBIT margin (%)</i>	-13,5%	-24,2%	27,4%
Proventi (Oneri) Finanziari	(491)	2.855	(200)
Proventi (Oneri) Straordinari	562	57	228
EBT	(969)	961	4.107
Imposte	(187)	(847)	(1.366)
Utile (Perdita) di Esercizio	(1.156)	113	2.741

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Conto Economico Riclassificato - Focus			
€'000	2017A	2018A	2019A
Valore della Produzione	7.698	8.068	14.899
Costi diretti della Produzione	(886)	(1.064)	(2.047)
Primo Margine	6.811	7.004	12.851
<i>Marginalità (%)</i>	88,5%	86,8%	86,3%

- I Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni, pari ad € 7,7 milioni nel 2017, hanno beneficiato di un evidente aumento nel 2019 (+48%) per effetto sia dei risultati ottenuti dal comparto concorsuale che dei contratti di locazione temporanea di spazi ed aree stipulati con l'Agenzia Regionale Universiadi 2019.
- I Costi Diretti della produzione evidenziano nel triennio una dinamica crescente, alla medesima stregua dei ricavi, mentre il Primo Margine si mantiene su livelli superiori all'85%.
- I Costi da servizi, pari ad oltre € 5,5 milioni nel 2019, si riferiscono in particolare ad Utenze, Manutenzioni e Servizi di Pulizia per complessivi € 2,5 milioni, nonché ai costi diretti della produzione, per circa € 2 milioni.
- Gli oneri diversi di gestione si riferiscono in particolare agli Oneri Tributari, pari ad € 1,2 milioni nel 2019 (che isolatamente considerati rappresentano oltre il 50% di tale voce di costo), nonché a sopravvenienze passive connesse allo storno degli oneri di progettazione in precedenza appostati tra le immobilizzazioni in corso (€ 1 milione circa).
- Il costo del Personale risulta sostanzialmente stabile negli esercizi dal 2017 al 2019.
- La forte contrazione degli ammortamenti riflette gli effetti del processo intrapreso dalla Società nel 2015 e concluso nel 2016, volto al rilascio della certificazione attestante, per ogni singolo immobile di proprietà situato all'interno delle mura perimetrali della Mostra d'Oltremare, la natura di "bene culturale di interesse archeologico, architettonico e storico-artistico particolarmente importante"; il che ha portato a ritenere che il valore residuale di tali beni resti inalterato nel tempo. Pertanto, anche in forza di una perizia che dimostrava un valore di mercato degli asset superiore al valore netto contabile, con decorrenza dal bilancio 2015 la Società ha sospeso il calcolo delle relative quote di ammortamento di tali beni.
- I proventi straordinari registrati nel 2019 riflettono gli effetti della conciliazione sottoscritta con il Comune di Napoli, con minor gravame ai fini TARES/TARI per gli anni dal 2013 al 2015 e 2018. la gestione finanziaria espone gli interessi corrisposti agli istituti di credito a fronte dei mutui ipotecari a suo tempo concessi.

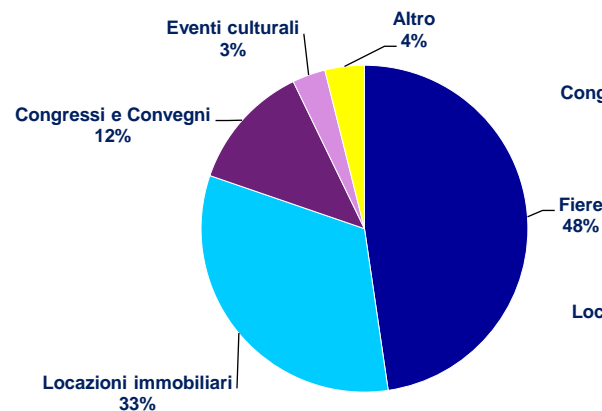
Mostra d'Oltremare S.p.A. - Valore della Produzione

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Valore della Produzione

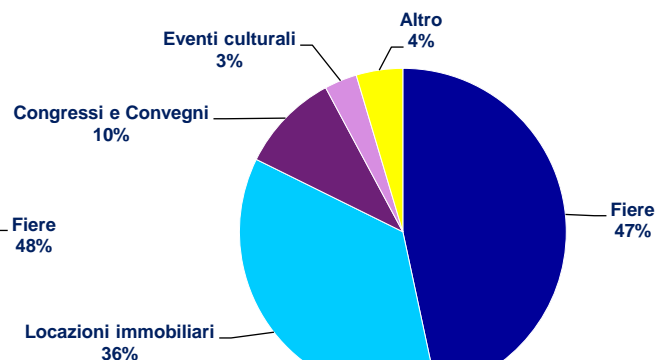
€'000	2017	%	2018	%	2019	%
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	7.684	92,0%	7.903	97,3%	11.334	74,9%
<i>Fiere</i>	3.663	43,8%	3.686	45,4%	2.932	19,4%
<i>Locazioni immobiliari</i>	2.503	30,0%	2.818	34,7%	2.802	18,5%
<i>Congressi e Convegni</i>	965	11,6%	780	9,6%	642	4,2%
<i>Eventi culturali, ricreativi e spettacoli</i>	252	3,0%	255	3,1%	150	1,0%
<i>Concorsi e Formazione</i>	191	2,3%	252	3,1%	3.134	20,7%
<i>Parco Monumentale</i>	87	1,0%	86	1,1%	67	0,4%
<i>Impianti Sportivi</i>	-	0,0%	-	0,0%	56	0,4%
<i>Altre gestioni</i>	21	0,3%	26	0,3%	1.550	10,2%
Incrementi Imm. per lavori interni	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Altri Ricavi	672	8,0%	222	2,7%	3.793	25,1%
Totale Valore della Produzione	8.355	100%	8.124	100%	15.127	100%

- Il Valore della Produzione registrato nel 2019 evidenzia una crescita superiore all'80% rispetto all'esercizio 2017, principalmente dovuta ad un considerevole aumento dei Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni (tra essi ne figurano alcuni non ripetibili), nonché alla plusvalenza da alienazione del compendio immobiliare sito alla via Terracina (iscritta tra gli altri ricavi).
- Si evidenzia altresì (e nonostante una rilevante crescita del giro d'affari) che il peso del fatturato delle Fiere rispetto al Valore della Produzione sia fortemente diminuito, passando dal 44% circa nel 2017 a poco più del 19% nel 2019.
- Lo Locazioni immobiliari, stanziali nell'intorno di € 2,8 milioni, risultano in crescita rispetto al 2017 (+12%), e rappresentano poco meno il 18,5% del Valore della Produzione della Società.
- Il fatturato 2019 relativo ai Congressi e Convegni risulta in forte contrazione (-33% rispetto al 2017) e rappresenta poco più del 4% del Valore della Produzione; il comparto dedicato ai Concorsi ed alla Formazione si dimostra la nuova forza trainante dei ricavi societari.

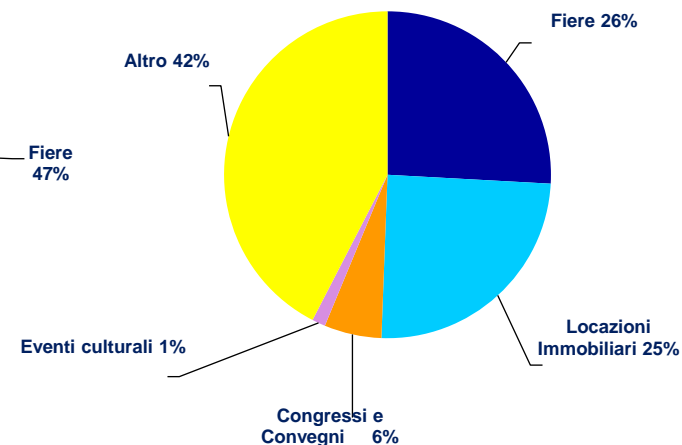
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni - 2017



Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni - 2018



Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni - 2019



Mostra d'Oltremare S.p.A. - Stato Patrimoniale

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Stato Patrimoniale			
€'000	2017A	2018A	2019A
Immobilizzazioni Immateriali	83	76	74
Immobilizzazioni Materiali	202.609	201.772	200.409
Immobilizzazioni Finanziarie	10	10	10
Attivo Fisso	202.703	201.858	200.492
Rimanenze	-	-	-
Crediti Commerciali	1.658	1.532	2.384
Debiti Commerciali	(6.925)	(7.589)	(5.929)
CCO	(5.267)	(6.057)	(3.545)
Altre Attività	1.232	781	445
Altre Passività	(43.321)	(46.087)	(44.670)
CCN	(47.356)	(51.364)	(47.770)
Fondi Rischi ed Oneri	(665)	(868)	(1.551)
CIN	154.681	149.627	151.172
Cassa (Scoperto di C/C)	963	870	1.586
Debiti vs Banche a BT	(5.262)	(480)	(31)
Debiti vs Banche a ML	(5.846)	(5.367)	(5.336)
PFN	(10.145)	(4.977)	(3.781)
Patrimonio Netto	144.537	144.650	147.391

- Le Immobilizzazioni Materiali, pari ad oltre € 200 milioni, si riferiscono sostanzialmente ai Terreni e Fabbricati, i quali comprendono i padiglioni espositivi, i teatri, il palaecongressi, la Fontana Monumentale dell'Esedra, un prestigioso e rinomato parco arboreo e gli altri beni per i quali è stata ottenuta la certificazione di "bene culturale di interesse archeologico, architettonico e storico-artistico particolarmente importante".
- Le Immobilizzazioni Finanziarie riflettono una quota minimale di partecipazione al capitale della BCC Napoli, finalizzata all'ottenimento di più favorevoli condizioni ove necessari il ricorso al mercato del credito finanziario.
- Il Capitale Circolante Operativo (CCO), pari a -€ 3,5 milioni a fine 2019, beneficia sia della contrazione dell'indebitamento di natura commerciale che dell'incremento dei crediti commerciali.
- Le Altre Attività, pari ad € 0,4 milioni nel 2019, comprendono in particolare le imposte anticipate per € 0,2 milioni, nonché i crediti vs i soci ed i ratei ed i risconti attivi per la componente residuale.
- La voce Altre Passività, pari ad € 44,7 milioni nel 2019 ed in aumento rispetto agli esercizi precedenti, comprende in particolare l'esposizione vs Erario ed Enti Previdenziali per complessivi € 11,6 milioni e Risconti Passivi per € 32,4 milioni.
- I Fondi Rischi ed Oneri si riferiscono in particolare al TFR per € 0,4 milioni, alle imposte differite per € 0,7 milioni ed alle vertenze in corso per 0,4 milioni.
- I Debiti vs Banche, complessivamente pari ad € 5,4 milioni, si riferiscono alle quote residuali da rimborsare dei mutui ipotecari a suo tempo concessi.

Mostra d'Oltremare S.p.A. – Debiti Commerciali

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Debiti Commerciali			
€'000	2017A	2018A	2019A
Acconti	(111)	(1.715)	(301)
Debiti vs Fornitori	(4.873)	(4.545)	(4.203)
Fatture da Ricevere	(1.313)	(1.121)	(1.251)
Note di Credito da Ricevere	13	9	30
Fatture da Ricevere per Spese Legali	(299)	(218)	(204)
Fatture da Ricevere per SAL	(342)	-	-
Totale Debiti Commerciali	(6.925)	(7.589)	(5.929)

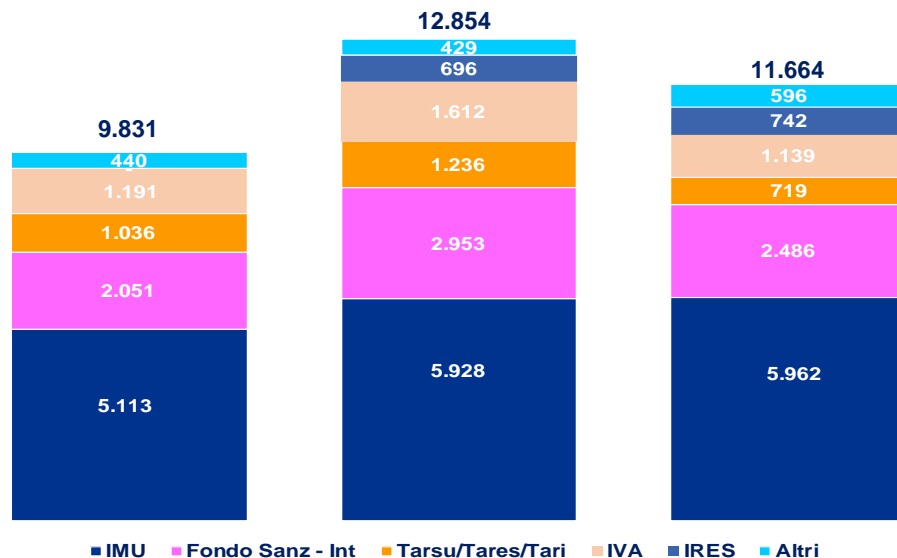
Mostra d'Oltremare S.p.A. - Debiti vs Fornitori al 31 Dicembre 2019		
€'000	Importo	%
ABC - Acqua Bene Comune Napoli	(2.160)	51,4%
Restauri Conservativi Soc. Cons. ARL	(641)	15,3%
VIGILI DEL FUOCO COMANDO PROVINCIALE	(168)	4,0%
Union Security srl	(83)	2,0%
Pianeta Verde Tecnopaesaggi Scarl	(82)	1,9%
Eco Sprint s.r.l.	(79)	1,9%
Planet Stand Creation srl	(74)	1,8%
Copy Art Service s.a.s.	(68)	1,6%
Ticket On Line srl	(65)	1,6%
Deloitte & Touche SpA	(59)	1,4%
T.M.L. Italiana Impianti Srl	(56)	1,3%
Fontel S.p.A.	(51)	1,2%
D.G.M. Impianti Srl	(41)	1,0%
Red Carpet Unipersonale s.r.l.	(40)	1,0%
OPUS Costruzioni SpA	(39)	0,9%
Nonsoloeventi S.r.l.	(33)	0,8%
Fornitori > 30 k€ (n. 16)	(3.738)	88,9%
10 k€ > Fornitori > 30 k€ (n. 16)	(312)	7,4%
Fornitori < 10 k€ (n. 77)	(153)	3,6%
Totale Debiti vs Fornitori (n. 109)	(4.203)	100,0%

- I Debiti Commerciali nel 2019, pari ad € 5,9 milioni, risultano in diminuzione rispetto al precedente biennio, conseguentemente alla netta ripresa dei ricavi e degli incassi a questi collegati.
- Gli acconti, pari ad € 0,3 milioni, si riferiscono agli anticipi ricevuti dai clienti relativi a manifestazioni che si sarebbero svolte nell'esercizio 2020.
- I Debiti vs Fornitori, pari ad € 4,2 milioni al 2019, risultano concentrati in poche posizioni, in quanto i primi 10 fornitori per importo rappresentano circa l'83% dell'esposizione complessiva, mentre i creditori che vantano crediti superiori ad € 30.000 sono 16 in numero e riproducono quasi l'89% del debito di specie.
- In particolare rappresenta una criticità la posizione debitoria nei confronti della ABC, società partecipata del Comune di Napoli operante nell'ambito della depurazione e della erogazione delle risorse idriche, che da sola rappresenta oltre il 51% del Debito vs Fornitori, con la quale è stato sottoscritto nel novembre 2015 un piano di rientro dalla debitoria accumulata. Tale piano di rientro è stato solo inizialmente onorato dalla Mostra d'Oltremare S.p.A., ed in conseguenza di ciò, nel settembre 2016 la ABC ha notificato formale diffida, richiedendo alla Società il rientro dalla posizione di debito, quantificata allora in € 1,25 milioni, nel frattempo lievitato a quasi € 2,2 milioni alla data di chiusura dell'esercizio 2019. Ne è conseguito il ricorso alle vie legali e un primo grado di giudizio (sentenza 6705/2021) assolutamente favorevole alla MdO rispetto alla quale la ABC è ricorsa in appello.

Mostra d'Oltremare S.p.A. – Altre Passività

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Altre Passività			
€'000	2017A	2018A	2019A
Debiti Tributarî	(9.831)	(12.854)	(11.644)
di cui IMU	(5.113)	(5.928)	(5.962)
di cui Fondo Sanzioni sanz e interessi	(2.051)	(2.953)	(2.486)
di cui Tarsu/Tares/Tari	(1.036)	(1.236)	(719)
di cui IVA	(1.191)	(1.612)	(1.139)
di cui IRES	-	(696)	(742)
di cui IRAP	-	(4)	(254)
di cui ICI	(187)	(132)	(8)
di cui Altri	(253)	(293)	(335)
Debiti vs Enti Previdenziali	(156)	(122)	(155)
Debiti vs Dipendenti	(302)	(316)	(336)
Debiti vs Imprese Collegate	-	-	-
Altri Debiti	(111)	(113)	(90)
Ratei e Risconti Passivi	(32.921)	(32.682)	(32.444)
Totale Altre Passività	(43.321)	(46.087)	(44.670)

Evoluzione del Debito Tributario: 2017-2019



- Ad eccezione dei Risconti Passivi, le Altre Passività si riferiscono principalmente ai Debiti Tributarî.
- I debiti per IMU ammontano ad oltre il 50% del Debito Tributario del 2019, e si riferiscono alle quote d'imposta degli anni dal 2013 al 2019.
- In virtù del carico tributario, principalmente relativo all'IVA ed alle imposte comunali non ancora liquidate, in attesa della definizione di alcuni ricorsi presentati, della definizione delle imposte effettivamente da versare e della rettifica dell'imposta a seguito di istanze di riduzione, la Società ha prudenzialmente accantonato un fondo per sanzioni ed interessi, pari ad € 2,5 milioni alla data del 31/12/2019.
- Il Debito Tributario relativo all'IRES 2018 è stato rateizzato nell'aprile 2022 in seguito alla notifica del relativo ruolo da parte dell'Agenzia delle Entrate.
- Il debito per IVA, pari ad € 1,1 milioni al 2019, fa riferimento alla stratificazione dal 2017 in avanti, avendo la società beneficiato della rateizzazione conseguita agli avvisi bonari di liquidazione notificati dall'Agenzia delle Entrate.
- I debiti vs Enti Previdenziali sono costituiti dagli importi di competenza dell'esercizio 2019 e versati dalla Società nei primi mesi del 2020.
- I debiti vs Dipendenti, pari ad € 0,34 milioni nel 2019, si riferiscono principalmente alle retribuzioni relative al mese di dicembre 2019 ed alle ferie residue.
- Gli Altri Debiti fanno riferimento in particolare ai compensi spettanti al Consiglio d'Amministrazione ed al Collegio Sindacale, per complessivi € 90mila.
- I Risconti Passivi, pari ad € 32,4 milioni al 2019, sono principalmente relativi ai contributi in conto capitale relativi alle quote non ancora maturate. Tali riscontri hanno durata superiore ai cinque anni.

Mostra d'Oltremare S.p.A.

Indebitamento Finanziario al 31 Dicembre 2019

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Esposizione vs Banche al 31 Dicembre 2019							
€'000	Affidamenti		Oneri Fin.	Breve	M/L	Totale	
Istituti	Acc.	Util.	Scaduti	Termine	Termine	Indebit.	%
BCC Napoli	230	-	-	-	-	-	0%
Debiti per interessi	-	-	-	-	-	-	0%
Pool (ICCREA - BCC Napoli)	-	-	-	-	(3.388)	(3.388)	63%
BPER	-	-	-	-	(1.979)	(1.979)	37%
Totale	230	-	-	-	(5.367)	(5.367)	100%

di cui quota a 12 mesi
(31)

- I debiti vs banche al 31 Dicembre 2019 ammontano ad € 5,4 milioni; essi rappresentano le quote capitali da rimborsare agli istituti di credito che a suo tempo concessero due distinti mutui ipotecari.
- In particolare, a fine 2019 non sussistono posizioni relative ai Debiti finanziari a Breve Termine.
- I debiti a M/L termine sono costituiti da due contratti di mutuo fondiario, per una debitoria complessiva pari quasi ad € 5,4 milioni.
- Il mutuo ipotecario stipulato con ICCREA e BCC Napoli, sorto al fine di finanziare parte dei lavori di riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino, prevedeva la concessione di € 6,5 milioni da rimborsare in 18 anni, oltre a 6 mesi di preammortamento, ad eccezione di una quota di € 1 milione costituente specifica linea di credito "bullet" con scadenza, originariamente prevista al 31 Dicembre 2016, ridefinita al 31 Dicembre 2017, con saldo del 50% dell'esposizione al 30 Giugno 2018.
- Il mutuo ipotecario stipulato con Banca Popolare Emilia Romagna nel 2011, sorto per finanziare parte dei lavori di ristrutturazione del Ristorante della Piscina, prevedeva la concessione di €3 milioni da restituire in 15 anni, oltre a 12 mesi di preammortamento. Si evidenzia, inoltre, che la Società ha ottenuto nell'Ottobre 2016 una moratoria di 12 mesi.

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Dettaglio Debiti a M/L al 31 Dicembre 2019								
Istituti	Importo Originario	Data di Stipula	Scadenza	Debito Residuo	Tasso Base	Tasso Finito	Finalità	Garanzia
ICCREA - BCC Napoli	(6.500)	30.06.2011	31/12/2029	(3.388)	Euribo 3M	2,25%	Riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino	Ipoteca sul plesso
Banca Popolare Emilia Romagna	(3.000)	22.11.2011	22/11/2028	(1.979)	Euribor 3M	3,70%	Restauro del Ristorante della Piscina	Ipoteca sul plesso
Totale	(9.500)			(5.367)				

Situazione Economica e Patrimoniale nel «biennio covid» e nel 2022:

31 Dic 2020

31 Dic 2021

e

31 Dic 2022

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Conto Economico

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Conto Economico Riclassificato			
€'000	2020A	2021A	2022A
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	4.445	5.998	7.786
Incrementi Immobilizzazioni per lav. inter.	-	-	-
Altri Ricavi	9	5	216
Valore della Produzione	4.454	6.003	8.001
Materie Prime	(22)	(43)	(47)
Servizi	(3.028)	(3.779)	(4.887)
Godimento Beni di Terzi	(127)	(124)	(41)
Personale	(2.293)	(2.194)	(2.534)
Oneri diversi di Gestione	(1.547)	(1.597)	(1.844)
EBITDA	(2.563)	(1.734)	(1.350)
<i>EBITDA margin (%)</i>	<i>-57,5%</i>	<i>-28,9%</i>	<i>-16,9%</i>
Ammortamenti	(129)	(58)	(40)
Accantonamenti e Svalutazioni	(105)	(536)	(11)
EBIT	(2.796)	(2.328)	(1.402)
<i>EBIT margin (%)</i>	<i>-62,8%</i>	<i>-38,8%</i>	<i>-17,5%</i>
Proventi (Oneri) Finanziari	(230)	(70)	(197)
Proventi (Oneri) Straordinari	657	4.225	1.082
EBT	(2.370)	1.827	(517)
Imposte	350	172	114
Utile (Perdita) di Esercizio	(2.020)	1.999	(403)

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Conto Economico Ricl. - Focus			
€'000	2020A	2021A	2022A
Valore della Produzione	4.454	6.003	8.001
Costi diretti della Produzione	(666)	(616)	(1.226)
Primo Margine	3.788	5.387	6.775
<i>Marginalità (%)</i>	<i>85,1%</i>	<i>89,7%</i>	<i>84,7%</i>

- I Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni al 31 Dicembre 2022 sono pari ad € 7,8 milioni circa, principalmente riferiti alla locazione del patrimonio immobiliare ed ai comparti fieristico e concorsuale, rispettivamente pari ad € 2,6 milioni, € 2,3 milioni ed € 1,8 milioni. I risultati medi del «biennio covid» risultano inferiori al 2019 per il 55% circa, mentre quelli del 2022 del 31%.
- I Costi diretti di Produzione ammontano ad € 1,2 milioni circa al 31 Dicembre 2022, attestandosi ai risultati registrati nell'esercizio 2018, in valore assoluto, mentre la distanza media del «biennio covid» dal 2019 è pari al -69%.
- Riguardo ai Costi Esterni (materie prime, godimento beni di terzi e principalmente servizi), pari a circa € 5 milioni nel 2022, essi risultano superiori agli esercizi 2017 e 2018, ma al di sotto del 2019 (€ 5,7 milioni).
- Gli Oneri del Personale sono complessivamente pari ad € 2,5 milioni e in buona sostanza risultano allineati con la media del triennio 2017-2019.
- L'EBITDA, ovviamente, nel «biennio covid» peggiora le performances del triennio 2017-2019, pur sussistendo una netta ripresa nel 2022.
- Gli Oneri Finanziari sono costituiti sostanzialmente dagli interessi relativi alle condizioni contrattuali applicate dalle banche, nonché ai mutui ipotecari erogati; tra i proventi finanziari del 2021 si registra la plusvalenza da alienazione della partecipazione al capitale della Srl Palazzo Canino; nel 2022 le evidenze contabili risultano le medesime del 2019.
- Il consuntivo 2021 presenta un Utile di Esercizio di circa € 2 milioni grazie alla rilevanza delle partite non replicabili (in sostanza, contributi a fondo perduto per oltre € 4 milioni); nel 2022 sono innegabili gli sforzi mirati a contenere le perdite, pur in presenza di operazioni straordinarie pari a circa € 1,1 milioni.

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Valore della Produzione

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Valore della Produzione						
€'000	2020	%	2021	%	2022	%
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	4.445	87,0%	5.998	58,6%	7.786	85,7%
<i>Fiere</i>	496	9,7%	555	5,4%	2.277	25,1%
<i>Locazioni immobiliari</i>	2.419	47,3%	2.319	22,7%	2.578	28,4%
<i>Congressi e Convegni</i>	103	2,0%	48	0,5%	389	4,3%
<i>Eventi culturali, ricreativi e spettacoli</i>	36	0,7%	217	2,1%	284	3,1%
<i>Concorsi e Formazione</i>	1.126	22,0%	1.988	19,4%	1.823	20,1%
<i>Parco Monumentale</i>	131	2,6%	177	1,7%	90	1,0%
<i>Impianti Sportivi</i>	76	1,5%	129	1,3%	86	0,9%
<i>Altre gestioni</i>	58	1,1%	566	5,5%	258	2,8%
Incrementi Imm. per lavori interni	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Altri Ricavi	666	13,0%	4.230	41,4%	1.297	14,3%
Totale Valore della Produzione	5.111	100%	10.228	100%	9.083	100%

- Il Valore della Produzione registrato nel 2021 evidenzia una crescita del 100% rispetto all'esercizio 2020, principalmente dovuta agli altri ricavi (tra essi figurano voci non più ripetibili); in particolare, in conseguenza della crisi epidemiologica globale nota, la società ha richiesto ed ottenuto contributi a fondo perduto dal Ministero del Turismo e dalla Simest SpA per complessivi oltre € 4 milioni. Il progresso tra il 2022 ed il 2020 è, invece del 78%.
- Quanto ai ricavi caratteristici, essi nel 2021 e nel 2022 progrediscono del 35% e del 75% rispetto al 2020, con evidenza del fatto che il peso delle Fiere è passato dal 47% circa nel 2018 a poco più del 9% nel 2021 ed al 28% nel 2022 (complice lo stop delle operazioni imposto dalle istituzioni competenti per un periodo di mesi 15 su base biennale – 2020/2021). Le locazioni immobiliari (39% e 43% circa dei ricavi) ed i concorsi (33% e 30% circa dei ricavi) risultano gli ambiti dominanti sia nell'esercizio 2021 che nell'esercizio 2022.
- Le altre gestioni, nel 2021 in particolare, includono la locazione dei padiglioni 1 e 2 ed i rimborsi delle correlate utenze, dove per l'intero anno (e fino a maggio 2022) la ASL Napoli 1 Centro ha allestito il polo vaccinale Mostra d'Oltremare; le due componenti contribuiscono agli introiti complessivi nell'ordine di € 0,5 milioni, ognuna per il 50% circa. Nel 2022 tale voce di ricavo è strutturata sulla locazione dei punti bar e ristoro.
- Il giro d'affari 2021 relativo ai Congressi ed ai Convegni risulta in evidente contrazione (-93% rispetto al 2019, mentre il valore medio del «biennio covid» ascrivibile al comparto è inferiore al 2019 dell'88%); i congressi rappresentano poco meno dell'1% dei ricavi 2021; al contrario, i concorsi si confermano la nuova grande opportunità, fornendo grande impulso ai ricavi societari. Tuttavia, il congressuale nel 2022 segna una decisa ripresa, risultando distante dal 2019 del 39% circa.

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Stato Patrimoniale

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Stato Patrimoniale Riclassificato			
€'000	2020A	2021A	2022A
Immobilizzazioni Immateriali	63	50	42
Immobilizzazioni Materiali	200.329	200.315	200.294
Immobilizzazioni Finanziarie	10	10	10
Attivo Fisso	200.401	200.375	200.345
Rimanenze	-	-	-
Crediti Commerciali	1.457	2.296	2.112
Debiti Commerciali	(6.705)	(7.135)	(6.377)
CCO	(5.248)	(4.839)	(4.265)
Altre Attività	311	212	335
Altre Passività	(45.189)	(46.684)	(47.804)
CCN	(50.126)	(51.311)	(51.733)
Fondi Rischi ed Oneri	(1.268)	(1.247)	(960)
CIN	149.008	147.817	147.652
Cassa (Scoperto di C/C)	1.835	4.897	4.140
Debiti vs Banche a BT	(287)	(661)	(656)
Debiti vs Banche a ML	(5.185)	(4.683)	(4.168)
PFN	(3.637)	(446)	(684)
Patrimonio Netto	145.371	147.370	146.967

- L'attivo fisso al 31 Dicembre 2022 è pari ad € 200,35 milioni, emulando così il valore degli esercizi 2021, 2020 e 2019; per effetto della riduzione operata sulle immobilizzazioni in corso in conseguenza della definitiva revoca del Grande Progetto MdO, detto valore è inferiore ai livelli registrati fino al 2018 per € 1,3 milioni circa.
- Il Capitale Circolante Operativo (CCO) al 31 Dicembre 2022 è negativo per € 4,3 milioni circa, principalmente per effetto dei debiti commerciali, pari ad € 6,4 milioni, in diminuzione rispetto al biennio 2020-2021 **(è disponibile in calce la dinamica evolutiva)**; il trend dei Crediti Commerciali è in risalita e va assestandosi su poco più di € 2 milioni.
- Le Altre Attività sono pari ad € 0,3 milioni, in leggera progressione rispetto al valore dell'esercizio 2021.
- L'aumento delle Altre Passività, pari ad € 1,1 milioni circa rispetto al 2021, si riferisce principalmente all'incremento dei debiti tributari.
- I Debiti vs Banche a Medio/Lungo Termine sono pari ad € 4,82 milioni (la quota dei mutui da rimborsare nei successivi 12 mesi è pari a € 0,66 milioni circa), in diminuzione per effetto del rimborso delle rate dei due mutui ipotecari contratti. Le disponibilità liquide, per altro versante, hanno beneficiato dei contributi a fondo perduto erogati dal Ministero del Turismo e dalla Simest SpA.

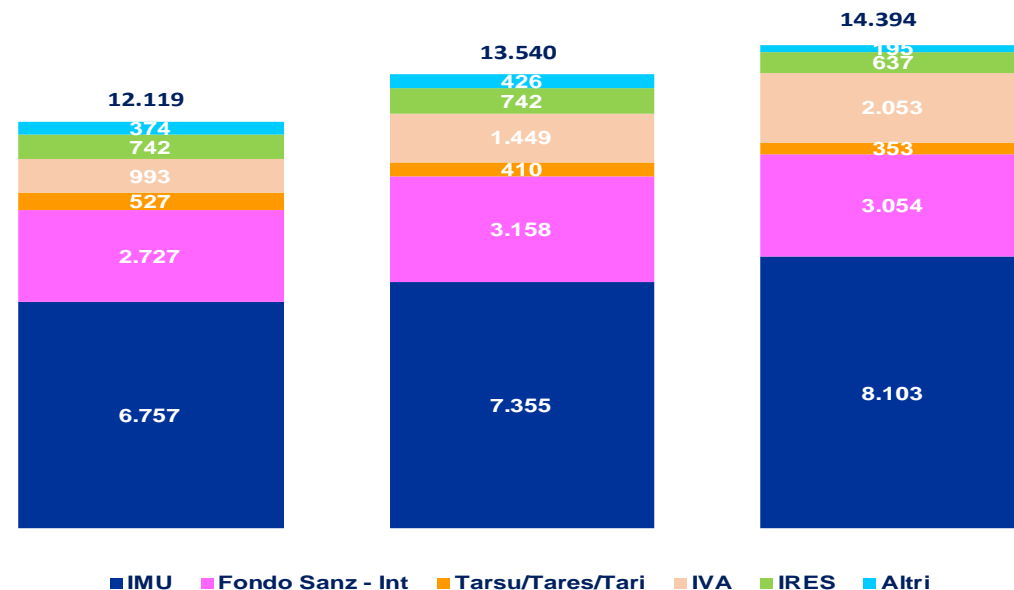
Mostra d'Oltremare S.p.A. - Debiti Commerciali						
€'000	2017A	2018A	2019A	2020A	2021A	2022A
Acconti	(111)	(1.715)	(301)	(296)	(240)	(397)
Debiti vs Fornitori	(4.873)	(4.545)	(4.203)	(4.886)	(5.211)	(4.757)
Fatture da Ricevere	(1.313)	(1.121)	(1.251)	(1.367)	(1.511)	(1.119)
Note di Credito da Ricevere	13	9	30	11	29	3
Fatture da Ricevere per Spese Legali	(299)	(218)	(204)	(168)	(200)	(107)
Fatture da Ricevere per SAL	(342)	-	-	-	-	-
Totale Debiti Commerciali	(6.925)	(7.589)	(5.929)	(6.705)	(7.135)	(6.377)



Mostra d'Oltremare S.p.A. - Altre Passività

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Altre Passività			
€'000	2020A	2021A	2022A
Debiti Tributari	(12.119)	(13.540)	(14.394)
di cui IMU	(6.757)	(7.355)	(8.103)
di cui Fondo Sanzioni sanz e interessi	(2.727)	(3.158)	(3.054)
di cui Tarsu/Tares/Tari	(527)	(410)	(353)
di cui IVA	(993)	(1.449)	(2.053)
di cui IRES	(742)	(742)	(637)
di cui IRAP	-	-	(41)
di cui ICI	(8)	(8)	(8)
di cui Altri	(366)	(418)	(147)
Debiti vs Enti Previdenziali	(150)	(111)	(122)
Debiti vs Dipendenti	(412)	(537)	(629)
Debiti vs Imprese Collegate	-	-	-
Altri Debiti	(129)	(144)	(235)
Ratei e Risconti Passivi	(32.379)	(32.352)	(32.423)
Totale Altre Passività	(45.189)	(46.684)	(47.804)

Evoluzione del Debito Tributario: 2020-2022



- Ad eccezione dei Risconti Passivi, le Altre Passività si riferiscono principalmente ai Debiti Tributari, che nel 2022 hanno raggiunto il complessivo ammontare di € 14,4 milioni.
- I debiti per IMU ammontano ad oltre il 50% del Debito Tributario nel triennio di riferimento e si riferiscono alle quote d'imposta degli anni dal 2013 al 2022.
- In virtù del carico tributario, principalmente relativo all'IVA ed alle imposte comunali non ancora liquidate, in attesa della definizione di alcuni ricorsi presentati, della definizione delle imposte effettivamente da versare, dell'accoglimento dell'istanza di rottamazione relativa ad alcune cartelle di pagamento e della rettifica dell'imposta a seguito di istanze di riduzione presentate di recente al Comune di Napoli, la Società ha prudenzialmente accantonato un fondo per sanzioni ed interessi, pari ad € 3,05 milioni alla data del 31/12/2022.
- Il Debito Tributario relativo all'IRES 2018 è stato rateizzato nell'aprile 2022, in seguito alla notifica del relativo ruolo da parte dell'Agenzia delle Entrate; la quota-parte relativa ai successivi esercizi è di scarsa rilevanza.
- Il debito per IVA, pari ad € 2,05 milioni al 2022, fa riferimento alla stratificazione dal 2017 in avanti, avendo la società beneficiato della rateizzazione conseguita agli avvisi bonari di liquidazione notificati dall'Agenzia delle Entrate; alla data del 30/06/2023 la debitoria di specie è stata ridotta a circa € 1,05 milioni in seguito ai pagamenti operati nel I semestre 2023.
- I debiti vs Enti Previdenziali sono costituiti dagli importi di competenza dell'esercizio 2022 e versati dalla Società nei primi mesi del 2023.
- I debiti vs Dipendenti, pari ad € 0,63 milioni nel 2022, si riferiscono principalmente alle retribuzioni relative al mese di dicembre 2022, alle ferie residue ed al premio di produzione maturato nel 2022.
- Gli Altri Debiti fanno riferimento in particolare ai compensi spettanti al Consiglio d'Amministrazione ed al Collegio Sindacale, per complessivi € 235mila.
- I Risconti Passivi, pari ad € 32,4 milioni circa al 2022, sono principalmente relativi ai contributi in conto capitale relativi alle quote non ancora maturate. Tali riscontri hanno durata superiore ai cinque anni.

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Esposizione Finanziaria

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Esposizione vs Banche al 31 Dicembre 2020							
€'000	Affidamenti		Oneri Fin.	Breve	M/L	Totale	%
Istituti	Acc.	Util.	Maturati	Termine	Termine	Indebit.	
BCC Napoli	230	-	-	-	-	-	0%
Debiti per interessi	-	-	(136)	(13)	(123)	(136)	2%
Pool (ICCREA - BCC Napoli)	-	-	-	-	(3.388)	(3.388)	62%
BPER	-	-	-	-	(1.948)	(1.948)	36%
Totale	230	-	(136)	(13)	(5.459)	(5.472)	100%

di cui quota a 12 mesi

(151)

totale quota a breve

(164)

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Esposizione vs Banche al 31 Dicembre 2021							
€'000	Affidamenti		Oneri Fin.	Breve	M/L	Totale	%
Istituti	Acc.	Util.	Maturati	Termine	Termine	Indebit.	
BCC Napoli	230	-	-	-	-	-	0%
Debiti per interessi	-	-	(159)	(18)	(141)	(159)	3%
Pool (ICCREA - BCC Napoli)	-	-	-	-	(3.236)	(3.236)	61%
BPER	-	-	-	-	(1.948)	(1.948)	36%
Totale	230	-	(159)	(18)	(5.325)	(5.344)	100%

di cui quota a 12 mesi mutui

(501)

totale quota a breve

(520)

- I debiti vs banche al 31 dicembre 2021 ammontano ad € 5,34 milioni, comprensivi di interessi e oneri accessori maturati ed esigibili.
- I debiti a M/L termine a fine 2021 sono costituiti dai due contratti di mutuo fondiario, per una debitoria residua complessiva pari a circa € 5,18 milioni, di cui € 0,5 milioni rappresenta l'importo da rimborsare entro il 2022; inoltre, per effetto delle moratorie accordate a seguito della emergenza sanitaria globale nel corso del 2020 e per buona parte del 2021, sono maturati oneri finanziari per complessivi € 159 mila, di cui € 141 mila a M/L.
- In particolare il mutuo ipotecario stipulato con ICCREA e BCC Napoli, sorto al fine di finanziare parte dei lavori di riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino, prevedeva la concessione di € 6,5 milioni da rimborsare in 18 anni, oltre a 6 mesi di preammortamento, ad eccezione di una quota di € 1 milione costituente specifica linea di credito "bullet" con scadenze ridefinite al 30 Giugno 2017, al 31 Dicembre 2017 e al 30 Giugno 2018, tutte onorate.
- Il mutuo ipotecario stipulato con Banca Popolare Emilia Romagna nel 2011, sorto per finanziare parte dei lavori di ristrutturazione del Ristorante della Piscina, prevedeva la concessione di € 3 milioni da restituire in 15 anni, oltre a 12 mesi di preammortamento. Si evidenzia che la Società ha ottenuto già nell'Ottobre 2016 una prima moratoria di 12 mesi.

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Dettaglio Debiti a M/L al 31 Dicembre 2020								
Istituti	Importo Originario	Data di Stipula	Scadenza	Debito Residuo	Tasso Base	Tasso Finito	Finalità	Garanzia
ICCREA - BCC Napoli	(6.500)	30.06.2011	31/06/2031	(3.388)	Euribor 3M	2,25%	Riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino	Ipoteca sul plesso
Banca Popolare Emilia Romagna	(3.000)	22.11.2011	22/11/2028	(1.948)	Euribor 3M	3,70%	Restauro del Ristorante della Piscina	Ipoteca sul plesso
Totale	(9.500)			(5.336)				

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Dettaglio Debiti a M/L al 31 Dicembre 2021								
Istituti	Importo Originario	Data di Stipula	Scadenza	Debito Residuo	Tasso Base	Tasso Finito	Finalità	Garanzia
ICCREA - BCC Napoli	(6.500)	30.06.2011	31/06/2031	(3.236)	Euribor 3M	2,25%	Riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino	Ipoteca sul plesso
Banca Popolare Emilia Romagna	(3.000)	22.11.2011	22/09/2030	(1.948)	Euribor 3M	3,70%	Restauro del Ristorante della Piscina	Ipoteca sul plesso
Totale	(9.500)			(5.184)				

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Esposizione Finanziaria

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Esposizione vs Banche al 31 Dicembre 2022							
€'000	Affidamenti		Oneri Fin.	Breve	M/L	Totale	
Istituti	Acc.	Util.	Maturati	Termine	Termine	Indebit.	%
BCC Napoli	230	-	-	-	-	-	0%
Debiti per interessi	-	-	(141)	(18)	(123)	(141)	3%
Pool (ICCREA - BCC Napoli)	-	-	-	-	(2.927)	(2.927)	55%
BPER	-	-	-	-	(1.756)	(1.756)	33%
Totale	230	-	(141)	(18)	(4.806)	(4.824)	90%

di cui quota a 12 mesi mutui

(515)

totale quota a breve

(534)

- I debiti vs banche al 31 dicembre 2022 ammontano ad € 4,82 milioni, comprensivi di interessi e oneri accessori maturati ed esigibili.
- I debiti a M/L termine a fine 202 sono costituiti dai due contratti di mutuo fondiario, per una debitoria residua complessiva pari a circa € 4,68 milioni, di cui € 0,52 milioni rappresenta l'importo da rimborsare entro il 2023; inoltre, per effetto delle moratorie accordate a seguito della emergenza sanitaria globale nel corso del 2020 e per buona parte del 2021, sono maturati oneri finanziari per complessivi € 141 mila, di cui € 123 mila a M/L.
- In particolare il mutuo ipotecario stipulato con ICCREA e BCC Napoli, sorto al fine di finanziare parte dei lavori di riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino, prevedeva la concessione di € 6,5 milioni da rimborsare in 18 anni, oltre a 6 mesi di preammortamento, ad eccezione di una quota di € 1 milione costituente specifica linea di credito "bullet" con scadenze ridefinite al 30 Giugno 2017, al 31 Dicembre 2017 e al 30 Giugno 2018, tutte onorate.
- Il mutuo ipotecario stipulato con Banca Popolare Emilia Romagna nel 2011, sorto per finanziare parte dei lavori di ristrutturazione del Ristorante della Piscina, prevedeva la concessione di € 3 milioni da restituire in 15 anni, oltre a 12 mesi di preammortamento. Si evidenzia che la Società ha ottenuto già nell'Ottobre 2016 una prima moratoria di 12 mesi.

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Dettaglio Debiti a M/L al 31 Dicembre 2022

Istituti	Importo Originario	Data di Stipula	Scadenza	Debito Residuo	Tasso Base	0	Finalità	Garanzia
ICCREA - BCC Napoli	(6.500)	30.06.2011	31/06/2031	(2.927)	Euribor 3M	2,25%	Riconversione in struttura alberghiera del Palazzo Canino	Ipoteca sul plesso
Banca Popolare Emilia Romagna	(3.000)	22.11.2011	22/09/2030	(1.756)	Euribor 3M	2,25%	Restauro del Ristorante della Piscina	Ipoteca sul plesso
Totale	(9.500)			(4.683)				

Il Piano Strategico

2023 - 2025

Premesse (I)

Le scelte industriali e strategiche di valorizzazione del complesso della Mostra d'Oltremare devono tenere conto delle funzioni produttive che si intendono conferire ed esaltare, del complesso di regole urbanistiche di riferimento e del suo grande significato storico, ambientale e monumentale.

Il futuro della Mostra d'Oltremare deve rappresentare una straordinaria occasione per esaltarne sia i tratti distintivi che le potenzialità economiche. La Mostra, in una visione strategica, può essere un motore di sviluppo straordinario per Napoli, per la sua area metropolitana, per la Campania e per l'area "euromediterranea".

Oggi, il riposizionamento della Mostra deve tener conto degli strumenti urbanistici di riferimento (PUA – approvato da oltre 10 anni) e di una visione che spesso non coincide con il più ampio quadro d'insieme della vasta area metropolitana in cui è inglobata.

L'ispirazione del nuovo Piano Industriale punta a risolvere la debolezza che contraddistingue la MdO dalla ricostruzione operata nel II dopoguerra: la Mostra d'Oltremare è una eccezionale risorsa, allo stato incapace di restituire il suo enorme potenziale, al contrario della sua ispirazione storica. La Mostra ha assistito inerme, negli anni, al degrado delle proprie aree marginali ed alla chiusura di alcuni varchi di accesso, così da favorire il ripiegamento su sé stessa, il processo di aggrovigliamento entro le storiche mura (che delimitano il proprio perimetro) e la decontestualizzazione rispetto ai territori cittadino e regionale. Nel disegno originario la Mostra d'Oltremare era stata progettata per proiettarsi verso i Campi Flegrei, l'area a monte di Via Terracina e Posillipo (per questo fu realizzata la funivia). Lo svilimento del raccordo con i territori limitrofi – a causa di scelte edilizie ed urbanistiche – ne ha alterato parte significativa della *mission* originaria, caratterizzandosi invece per limitati rapporti con il contesto territoriale e per il degrado degli immobili, molti dei quali, negli anni, furono abbandonati o, peggio, demoliti.

Il PUA si prefiggeva tra i obiettivi portanti:

- l'istituzione di un moderno polo per le attività congressuali e convegnistiche;
- il miglioramento degli spazi espositivi ed il potenziamento della relativa offerta;
- la riorganizzazione e l'implementazione delle attività ludico-ricreative.

A tal riguardo si pianificò di aumentare le attività espositive temporanee nelle aree situate intorno al Cubo d'Oro; per favorire la ricettività furono pianificate la costruzione di un Hotel con sala congressi da 2.500 posti, ubicato alle spalle dell'Arena Flegrea, e di un altro albergo (poi realizzato - Hotel Esedra) negli spazi già sede degli uffici della Mostra d'Oltremare; ancora, fu programmata la realizzazione di un'area interrata per 2.500 posti-auto e due auditorium lungo la Fontana dell'Esedra (di cui uno solo portato a termine), da utilizzare per lo sviluppo dell'offerta congressuale; l'accrescimento dell'offerta per attività di svago e tempo libero puntava sulla costruzione di attrezzature dedicate intorno all'originario parco faunistico e dei divertimenti, nell'area circostante l'Area Flegrea, nell'area della Fontana dell'Esedra, in prossimità della Piscina, del Teatro Mediterraneo, del Padiglione Libia e della gran parte degli immobili compresi tra Arena e Zoo, incluso il Teatro dei Piccoli e le ex serre botaniche.

In ultimo, il PUA prevedeva l'ampliamento delle attività terziarie e di servizio con la riconversione a detta funzione del Padiglione Rodi e del Padiglione ex Attività Creditizie ed Assicurative, con il restauro dei resti della via Antiniana e del Tempietto Romano (da destinarsi ad attività archeologico – culturali), con la riconversione dell'area situata lungo la via Terracina, per incrementare le funzioni legate allo sport, al gioco, nonché con la realizzazione di strutture collettive a carattere urbano presso l'area ex "cinodromo".

Premesse (II)

Venendo ad oggi, lungo Viale Giochi del Mediterraneo è stata realizzata la multisala Med (The Space Cinemas Napoli) e, successivamente, lo spazio Virgin.

Si attende la ricostruzione (sempre confermata ed annunciata) del Palazzetto dello Sport Mario Argento, così che tali opere, unitamente al Teatro Tenda Palapartenope, completano e confermano per l'area una spiccata vocazione ed un'offerta particolarmente incentrata sui settori dell'entertainment, del turismo e del comparto convegnistico-congressuale, in sintonia con quanto si dovrà realizzare negli ambiti Bagnoli – Coroglio e Complesso Ciano.

Le tipologie previste e consentite dal PUA, quindi, sono conservative (a meno di due interventi di sostituzione edilizia: nuovo hotel e nuovo palazzo dei congressi da 5.000 posti) piuttosto che di sostituzione con nuova edilizia e ciò per preservare (a giusta ragione) l'originaria ispirazione, ma anche per introdurre nuove architetture di qualità, mettendo in armonia il passato ed il futuro della Mostra d'Oltremare.

Il complesso della Mostra d'Oltremare, con il Piano Strategico, dovrà giocare un ruolo significativo, nel ripensamento dell'insieme dei Campi Flegrei, dell'ex area Italsider, delle Terme di Agnano, dell'ex Collegio Ciano e dell'Ippodromo di Agnano, tenendo conto che la Città Metropolitana deve aggiornare la propria Pianificazione Urbanistica.

Ovviamente, nel ripensamento strategico della Mostra d'Oltremare sarà determinante il riscatto dell'esito del Grande Progetto di Riquilificazione della Mostra d'Oltremare del 2015 (già Grande Progetto Polo Fieristico Regionale del 2011), che si è concluso con l'impossibilità di impiegare finanziamenti pubblici significativi.

Si può, pertanto, convenire che il focus del Piano Strategico della Mostra d'Oltremare non può ridursi ad un mero esercizio di ricognizione di interventi edilizi di restauro o di ristrutturazione sul proprio ingente patrimonio, ma dovrà rappresentare un grande motore di sviluppo capace, innanzitutto, di uniformarsi alle prerogative del Socio di riferimento, Comune di Napoli, così da pervenire ad una visione unitaria della futura area occidentale della Città di Napoli.

Con riferimento ai contenuti di una aggiornata Pianificazione dell'area Metropolitana, in virtù della propria posizione, la Mostra d'Oltremare dovrà necessariamente aprirsi e connettersi (al di fuori del proprio perimetro) a più ampi contesti paesaggistici, naturali ed urbani.

Occorrerà, dunque, una visione d'insieme che sappia conferire alla Mostra d'Oltremare capacità attrattiva e competitiva in grado di creare valore e cultura, con ambizione internazionale e con elementi di sostenibilità.

È In tale ottica e, soprattutto, tenendo ben in considerazione la peculiarità della Mostra (universalmente riconosciuta quale centro polifunzionale in cui possono convivere atmosfere, scenari ed eventi differenti) che occorrerà prodigarsi per erigere il futuro di tutto il complesso.

Premesse (III)

Muovendo dai presupposti riportati nelle precedenti diapositive, si ritiene opportuno ripercorre e confermare in parte quanto previsto dal PUA del 2006 al fine di raggiungere gli obiettivi sopra richiamati.

Partendo dall'idea cardine di rafforzare comparti non ancora efficienti quali quello fieristico e quella congressuale, si riportano di seguito alcune considerazioni.

Per quanto concerne il settore congressuale, il progetto di un nuovo centro congressi da 5.000 posti lungo la Fontana Esedra, oltre quello già costruito, risulta quanto mai attuale ed opportuno, attese le potenzialità del settore e in relazione anche all'offerta presente ad oggi in città. Tale struttura potrebbe essere pensata come un centro polifunzionale aperto anche ad eventi espositivi e non solo congressuali; in questo modo si ampliirebbe l'offerta rispetto all'attuale centro congressi per eventi che necessitano di spazi per entrambi gli scopi.

I fondi per tale operazione potrebbero essere rinvenuti tramite finanziamenti bancari nel caso in cui il centro fosse poi concesso in affitto ad un operatore privato, con canalizzazione dei flussi rinvenienti dal contratto a copertura dell'onere bancario, così come già effettuato in occasione della costruzione dell'Albergo Esedra.

Sempre in ambito congressuale la previsione del PUA in riferimento all'ex istituto Boccioni potrebbe anch'essa essere confermata. L'edificio in questione è stato realizzato agli inizi degli anni '70 dalla già Provincia di Napoli con destinazione scolastica (istituto d'arte). Non possedendo alcuna valenza architettonica, fu individuato nel PUA tra gli edifici da demolire.

La cubatura dell'edificio, insieme ad altra cubatura adiacente (rudere), era stata destinata ad attività ricettiva (hotel congressuale) mediante un intervento di nuova costruzione. Anche in questo caso, quindi, occorrerebbe comunque un intervento finanziario tramite un mutuo. Diversamente, mantenendo l'attuale struttura in un'ottica di sostenibilità dell'intervento di riutilizzo, si potrebbe ipotizzare la messa a reddito tramite *project-financing* o la cessione/affitto ad enti pubblici destinando l'immobile a diverso alternativo impiego.

Passando all'ambito fieristico, consci dei limiti relativi agli spazi a disposizione per le manifestazioni espositive, sarebbe auspicabile anzitutto un adeguamento funzionale dei padiglioni esistenti allo scopo di rispondere alle attuali esigenze fieristiche, anche attraverso fondi pubblici; a tale scopo la sinergia con il socio Regione Campania sarà fondamentale, attesa anche l'esistenza di progetti in parte già in stato avanzato (cfr con la slide n° 56 dedicata al Grande Progetto) e la possibilità di far rientrare tali progetti nel programma FESR 2021/2027, attualmente in fase di programmazione, oltre poi a prevedere ulteriori spazi espositivi nei padiglioni attualmente non utilizzati.

Tali interventi permetterebbero alla Mostra di dotarsi di strutture più funzionali e di maggior *appeal* anche in previsione di iniziative volte a siglare accordi con altri centri fieristici e partner di rilievo nazionale, valorizzando la posizione strategica in un territorio che potrebbe attrarre espositori e utenti da tutto il bacino del Mediterraneo, favorendo quindi il processo di internazionalizzazione che tanto apporterebbe in termini di immagine e profitti.

Linee-Guida

Ricavi

L'evoluzione dei Ricavi Caratteristici prevista nel periodo 2023 – 2025 si basa sulle seguenti assunzioni:

- **Comparto Fieristico:** oltre al consolidamento del "portafoglio-clienti storico", il piano presuppone **un incremento delle fiere ospitate e di quelle organizzate** dalla Mostra, tenendo conto che le attuali aree espositive hanno dimensioni ristrette rispetto agli altri competitor nazionali. Per tale motivo, occorrerebbe l'imminente ristrutturazione dei padiglioni fieristici e l'affiancamento dell'offerta dei servizi di alto profilo (servizi digitali, marketing, comunicazione, interfaccia digitale), così da consentire (anche) il contemporaneo svolgimento di fiere in presenza e di fiere digitali. Ciò favorirebbe, altresì, **il radicale mutamento della reputazione della MdO che, percepita diffusamente quale "affitta-aree", intende affermarsi quale partner in grado di generare valore economico e finanziario per tutto l'indotto.**
- **Congressuale:** oltre al consolidamento del livello di ricavi in grado di generare in autonomia, **è supposto l'incremento del volume d'affari nell'arco del Piano grazie al conferimento di incarichi per la promozione degli spazi a società specializzate ed all'interazione con la compagine societaria.**

In condivisione con la compagine societaria, urge riflettere in merito all'**opportunità di convogliare i grandi eventi della città all'interno della Mostra**; l'allentamento delle misure "anti-covid" ed i recenti accadimenti mediatici, hanno fatto emergere il dibattito circa la necessità di non utilizzare spazi pubblici per eventi di grandi dimensioni, a danno dei residenti e della viabilità, così da sfruttare le dimensioni, le strutture ed i servizi della società e da attrarre, inoltre, nuovi investitori sul territorio.

Costi

- A seguito della razionalizzazione della struttura dei costi messa in atto dalla Società nel recente passato, per guardare al futuro si ha necessità di dotarsi di un **organico più giovane**, con specializzazioni marcate nei settori di riferimento ed in grado di affrontare temi e fabbisogni con tecniche e know-how più moderni;
- Sarà determinante reperire capitali volti alla funzionalizzazione di aree dismesse e/o sotto-utilizzate; ad oggi, infatti, **l'impiego sistematico di un terzo dell'intero compendio ha dovuto farsi carico delle spese relative all'intero patrimonio di proprietà.** Tale circostanza ha, di fatto, determinato una gestione in costante deficit, a meno di operazioni straordinarie o dell'organizzazione di eventi non ripetibili in qualche esercizio. Tali capitali potranno provenire da finanziamenti pubblici (a titolo esemplificativo la programmazione "Fesr 2021-2027"), bancari (supportati ovviamente da un piano di fattibilità e di rientro della debitoria) o da programmi di project-financing, con la sottoscrizione partnership di operatori privati affidabili ed efficienti. A tal fine sarà, quindi, opportuno e necessario rafforzare l'area tecnica della società che dovrà gestire appalti volti ai prospettati **rifunzionalizzazione degli spazi e rifacimento delle aree esterne e dei sotto-servizi (rete idrica ed efficientamento elettrico, in primis), con conseguente riduzione dei costi per utenze, giunti ormai a livelli insostenibili.**

Dismissione Asset non strumentali

- Al fine di riequilibrare la situazione finanziaria della Società, gravata da un elevato indebitamento, Il Piano prevede **la dismissione nel periodo 2023 – 2025 degli attivi immobiliari non strumentali, situati al di fuori delle mura perimetrali della Mostra d'Oltremare**, con l'incasso di € 2 milioni circa ed il conseguente realizzo di plusvalenze per oltre € 1,9 milioni.

Interventi di natura finanziaria

Sulla base delle prospettate, maggiori e più stabili capacità di generazione del reddito, è imposta la definitiva risoluzione alla problematica concernente la debitoria accumulata nel passato relativamente recente, muovendo dall'ipotesi di consolidare l'oneroso gravame. Nello specifico, è imprescindibile eleggere quali obiettivi centrali e concomitanti:

- la **riduzione dell'indebitamento tributario**, previa ridefinizione degli importi dovuti all'azionista di maggioranza (si invita alla consultazione della diapositiva n° 45);
- la **progressiva contrazione delle tempistiche di pagamento applicate ai fornitori** e l'implementazione di procedure che riducano al minimo l'accumulo dei crediti;
- la **restituzione dei mutui ipotecari in essere e di quelli pianificati**, unitamente alla plausibile rinegoziazione degli stessi a condizioni più favorevoli.



Principali Assunzioni Ricavi della Gestione Caratteristica

A	Evoluzione dei Ricavi Caratteristici nell'Arco di Piano	CAGR 2023 - 2025
COMPARTO FIERISTICO	<p>Il Piano prevede un numero di fiere ospitate nel corso del 2023 pari a 27, con individuazione di percentuali di crescita dei ricavi dovuti all'incremento degli spazi locati e/o dei canoni di locazione al mq, distinte per l'arco di Piano 2023 – 2025 in base al grado di maturità delle singole fiere. Dal 2025 è ipotizzata la fornitura di servizi agli organizzatori (per € 500mila).</p> <p>Il Piano presume, inoltre, che in tale periodo venga confermato il trend di crescita del numero di eventi ospitati (per maggiori dettagli si invita alla consultazione della successiva diapositiva), fino alle 30 iniziative prospettate nel 2025.</p>	+ 20,0%
LOCAZIONE DEL PATRIMONIO	<p>Nel Piano è attesa la crescita dei ricavi derivanti dalla locazione del patrimonio immobiliare basata sui contratti in essere con gli attuali locatari/concessionari, oltre alla locazione a partire dal 2024 di parte delle aree situate lungo la via Terracina e del plesso un tempo adibito a liceo artistico (anche attraverso operazioni di project-financing).</p> <p>Prudenzialmente non si prevede l'incremento dei ricavi derivante dalla locazione del complesso natatorio, rientrato in possesso della Società a seguito della decadenza della concessione alla ASD Acquachiara e gestito in via diretta.</p>	+ 11,3%
COMPARTO CONVEGNISTICO E CONGRESSUALE	<p>Il Piano Industriale espone il corposo sviluppo dei ricavi provenienti dal comparto convegnistico e congressuale, incentrato sia sulla crescita del numero di eventi ospitati che sull'aumento della dimensione degli stessi, in particolare per effetto dell'esternalizzazione del servizio di promozione degli spazi, ipotizzato a partire dal 2024.</p> <p>A fronte di tali assunzioni si prevede che nell'arco di Piano 2023 – 2025 i ricavi derivanti da tale comparto aumenteranno da € 0,8 milioni ad € 1,6 milioni, a fronte di un moderato peggioramento dei margini dell'area di business in questione.</p>	+ 40,7%
ALTRI RICAVI (Eventi Culturali, Concorsi, Parco Monumentale, Sport ed Altre Gestioni)	<p>Il Piano prevede il consolidamento dei ricavi residuali derivanti dalle aree di business Eventi Culturali e Concorsi e Formazione, dal Parco Monumentale, dagli impianti sportivi e dalle Altre Gestioni nell'intorno di € 2,8 milioni entro il 2025; sulla falsariga degli importanti risultati raggiunti nel periodo dal 2019 al 2022, la MdO persegue l'obiettivo teso a consolidare la propria posizione di polo concorsuale di riferimento per la città di Napoli, per la Regione Campania e per il meridione d'Italia.</p>	+ 32,4%
TOTALE	<p>Complessivamente si prevede che i Ricavi derivanti dalla Gestione Caratteristica registreranno una crescita di € 3,2 milioni circa nell'arco di Piano 2023 – 2025.</p>	+ 21,4%

Mostra d'Oltremare S.p.A.

Ricavi comparto fieristico

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Ricavi comparto fieristico					arco del PI 2023-2025			Var_€'000	CAGR_%
€'000	Ricavi 2019A	Ricavi 2020A	Ricavi 2021A	Ricavi 2022A	Ricavi 2023P	Ricavi 2024P	Ricavi 2025P	2024 - 2019	2024 - 2019
Tutto Sposi	504	-	85	226	177	250	253	(254)	-13,1%
Vebo	490	62	171	313	384	500	505	10	0,4%
Fiera della Casa	291	-	-	-	-	150	173	(141)	-12,4%
NauticSud	386	376	-	326	430	473	506	86	4,1%
Comicon	309	-	-	255	310	331	354	22	1,4%
Aestetica	152	-	55	156	152	155	158	3	0,4%
BMT	179	-	70	112	162	170	178	(9)	-1,0%
Festival dell'Oriente/Festival di Napoli	-	-	-	204	203	213	223	213	
Pharmaexpo	74	-	34	80	73	74	76	0	0,0%
Napoli Tattoo	46	-	-	-	-	25	30	(21)	-11,6%
Gustus	60	-	32	107	92	95	98	36	9,8%
Fiera del Baratto e Usato (Primavera)	46	-	-	25	47	48	49	2	0,9%
Fiera del Baratto e Usato (Autunno)	45	-	15	44	47	48	49	3	1,3%
Creattiva Napoli	43	-	27	46	43	44	45	0	0,2%
Energymed	21	-	-	36	37	38	38	16	12,1%
Arkeda	54	-	25	61	57	59	61	5	1,8%
Tutto Pizza	64	-	-	61	102	105	109	41	10,3%
Quattrozampe in Fiera	34	14	-	38	26	26	27	(7)	-4,8%
SMAU	30	-	28	33	33	34	35	4	2,7%
SiFerr (biennale)	-	-	-	62	-	64	-	64	
Salone dello Studente	26	-	-	-	-	-	-	(26)	-100,0%
Orientasud e Jobmeeting	20	-	-	-	29	30	31	10	8,6%
Half Maraton	10	10	-	-	-	-	-	(10)	-100,0%
Toys Expo	2	-	-	-	-	-	-	(2)	-100,0%
Totale Fiere Consolidate	2.886	462	542	2.185	2.403	2.933	2.997	47	0,3%
Nuove Fiere 2017	46	-	-	-	20	21	22	(25)	-14,5%
Nuove Fiere 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	n.d.
Nuove Fiere 2019	-	-	-	-	-	-	-	-	n.d.
Nuove Fiere 2020	-	33	-	32	36	38	38	38	n.d.
Nuove Fiere 2021	-	-	13	-	-	-	-	-	n.d.
Nuove Fiere 2022	-	-	-	60	-	-	-	-	n.d.
Nuove Fiere 2023	-	-	-	-	215	-	-	-	n.d.
Nuove Fiere 2024-2025 e Servizi	-	-	-	-	-	250	800	250	n.d.
Totale Ricavi	2.932	496	555	2.277	2.676	3.242	3.857	310	2,0%

- Il Piano Industriale prevede la graduale crescita dei ricavi, a partire dal 2023, dovuta sia all'incremento degli spazi locati che all'adeguamento dei canoni di locazione (€/mq/giorno) che alla fornitura di servizi (dal 2025) alle condizioni ante-covid, distinguendo in base al grado di maturità delle singole fiere; altra fondamentale ripartizione riguarda l'evoluzione delle iniziative consolidate e gli obiettivi connessi ai nuovi format.
- Complessivamente, si prevede che la crescita dei ricavi delle fiere sarà pari ad € 0,3 milioni nel 2024, rispetto al 2019 (base di riferimento) principalmente per il contributo atteso dalle nuove iniziative in programma. Nel 2025 la progressione rispetto al 2019 dovrebbe attestarsi a +€ 0,9 milioni.
- Le dinamiche di alcune manifestazioni consolidate (TuttoSposi e Fiera della Casa, in primis – per la seconda è in programma l'esternalizzazione ad onere e cura di organizzatore terzo) risultano negative (anche in termini di tasso di crescita annuo composto o CAGR).
- In definitiva, tra il 2024 ed il 2025 sono attesi maggiori ricavi per complessivi oltre € 0,7 milioni in rapporto al 2019.

La rinnovata release della Fiera della Casa, brand storico della Mostra d'Oltremare, dovrebbe riflettere gli effetti attesi dell'assegnazione dell'iniziativa ad organizzatore terzo, a partire dal 2024.

Il rilancio del comparto fieristico muove dalle nuove iniziative pianificate tra il II semestre 2022 e la fine del 2024.



Mostra d'Oltremare S.p.A.

Ricavi da Locazione Patrimonio

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Ricavi da Locazione Immobiliare 2019 - 2022					Var_€	CAGR_%	Evoluzione Ricavi 2023-2025			Var_€	CAGR_%
€'000	2019A	2020A	2021A	2022A	2022 - 2019	2022 - 2019	2023P	2024P	2025P	2025 - 2023	2025 - 2023
Palazzo Canino Srl	475	480	375	349	(126)	-7,4%	520	525	530	10	0,7%
ENEL ITALIA s.r.l.	284	285	285	293	9	0,7%	316	319	322	6	0,7%
ALA SpA	204	206	221	237	33	3,8%	248	250	253	5	0,7%
No Problem Parking S.p.A.	301	113	104	221	(81)	-7,5%	193	195	197	4	0,7%
Fondazione Istituto Italiano di	144	164	164	164	21	3,4%	164	165	167	3	0,7%
Security Service Srl	167	168	153	145	(23)	-3,6%	144	145	147	3	0,7%
A. & C. Private S.r.l.	138	138	138	138	-	0,0%	138	139	141	3	0,7%
NEW EDENLANDIA SpA	36	98	97	132	97	38,9%	142	213	530	388	55,2%
Sire Ricevimenti d'Autore Srl	125	68	69	114	(10)	-2,2%	36	36	36	1	0,7%
CNR - Consiglio Nazionale delle Ricerche	135	135	124	113	(22)	-4,4%	135	136	137	3	0,7%
LA FAVORITA BOWLING	77	58	61	80	4	1,1%	84	85	86	2	0,7%
Lo Zoo di Napoli Srl	61	48	51	63	2	1,0%	73	94	94	21	9,0%
UNIONE GAS AUTO SpA-ENERGAS	60	64	64	66	6	2,6%	71	72	72	1	0,7%
KUWAIT PETROLEUM ITALIA S.P.A.	59	59	59	60	1	0,5%	65	66	66	1	0,7%
EUROIMPRESA SRL	88	77	64	57	(30)	-10,1%	67	68	69	1	0,7%
Ristorazione Eventi Srl	57	1	-	-	(57)	-100,0%	130	149	151	21	5,1%
COME ON WEB	63	35	37	70	7	2,8%	54	54	55	1	0,7%
RAI - RADIOTELEVISIONE ITALIANA SpA	49	49	49	51	2	1,0%	55	55	56	1	0,7%
ENI S.P.A.-UNICOENERGIA Srl (dal 2022)	49	20	41	33	(16)	-9,5%	51	51	52	1	0,7%
MINISTERO DEGLI INTERNI - CASERMA VV.FF	43	37	37	37	(7)	-4,0%	37	37	37	-	0,0%
Fallim. n.139/2019 Eurogomme/Tufano (dal 2022)	24	6	14	31	7	7,0%	33	33	33	1	0,7%
Agenzia Regionale Universiadi ARU 2019	115	74	76	77	(38)	-9,5%	90	91	92	2	0,7%
Le Nuvole Società Cooperativa	23	7	16	28	5	0	24	24	24	-	0,0%
Altri	26	26	18	17	(9)	(0)	48	60	61	13	8,3%
Ricavi Contrattualizzati	2.802	2.419	2.319	2.578	(225)	-2,1%	2.915	3.064	3.408	493	5,3%
Target Locazioni	-	-	-	-	-	n.d.	-	150	200	200	n.d.
Ricavi da Contrattualizzare	-	-	-	-	-	n.d.	-	150	200	200	n.d.
Totale Ricavi	2.802	2.419	2.319	2.578	(225)	-2,1%	2.915	3.214	3.608	693	7,4%

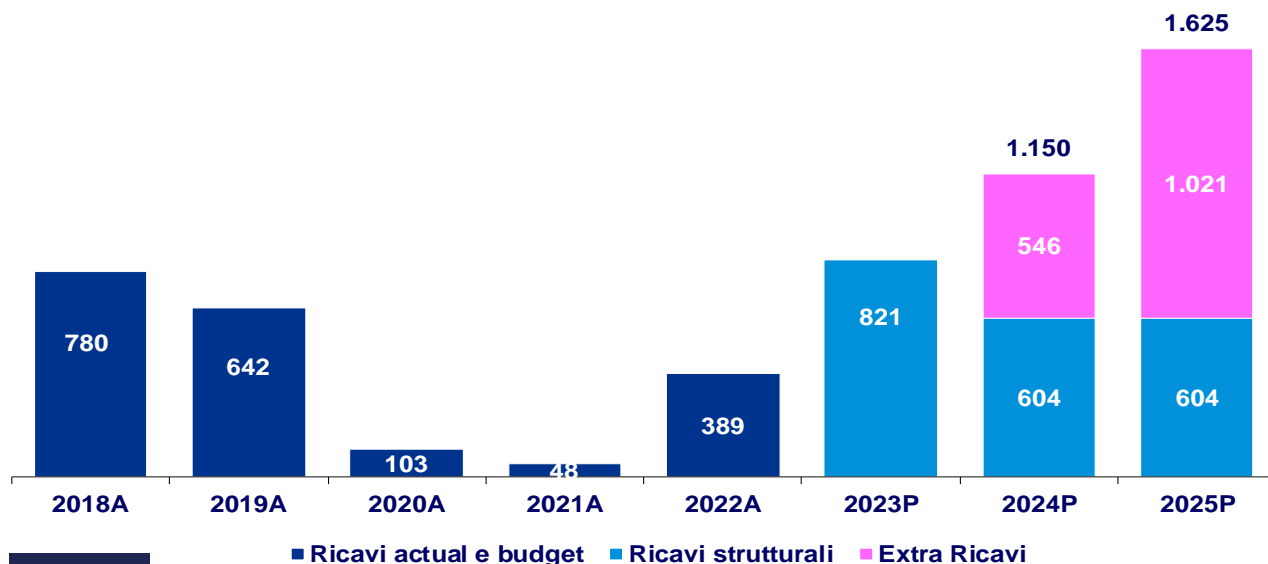
- Il Piano prevede nel periodo 2023 – 2025 una crescita dei ricavi derivanti dalla locazione del patrimonio immobiliare pari ad € 0,7 milioni, di cui € 0,5 milioni relativi all'evoluzione di contratti già in essere.
- Il trend dei ricavi continua a recepire gli effetti del contratto relativo all'Archivio Storico Enel, con l'auspicio di pervenire ad una soluzione definitiva che soddisfi le parti in causa entro la fine del 2023.
- L'incremento atteso dei ricavi include, altresì, l'evoluzione dei contratti in essere con la New Edenlandia SpA e con lo Zoo di Napoli Srl; tra i ricavi da contrattualizzare si confida nella messa a reddito di alcune aree situate lungo la via Terracina e dell'immobile noto come Padiglione Caccia e Pesca, un tempo adibito ad Istituto d'Arte Palizzi/Boccioni, anche a mezzo operazioni della tipologia «project-financing».
- L'evoluzione dei Ricavi a partire dal 2024 è stata calcolata in maniera inerziale sulla base del tasso di inflazione atteso (+1% per le locazioni immobiliari).

Mostra d'Oltremare S.p.A. – Ricavi comparto convegnoistico e congressuale

Congressi e Convegni da ospitare 2024 - 2027				
Taglio	N.Eventi 2024	N.Eventi 2025	N.Eventi 2026	N.Eventi 2027
€ 10.000	3	4	5	5
€ 15.000	3	4	5	5
€ 25.000	3	4	5	5
€ 50.000	3	4	5	5
€ 75.000	2	3	4	4
€ 100.000	2	3	3	3
€ 150.000	2	2	2	3
€ 200.000	1	2	2	3
Totale Eventi	19	26	31	33

Ricavi Congressi e Convegni 2024 - 2027				
Taglio	2024P	2025P	2026P	2027P
€ 10.000	30	40	50	50
€ 15.000	45	60	75	75
€ 25.000	75	100	125	125
€ 50.000	150	200	250	250
€ 75.000	150	225	300	300
€ 100.000	200	300	300	300
€ 150.000	300	300	300	450
€ 200.000	200	400	400	600
Totale Ricavi .000€	1.150	1.625	1.800	2.150

Evoluzione Ricavi Comparto Convegnoistico e Congressuale
(Valori in €'000)



- Un comparto su cui puntare è quello congressuale; anche in tal caso, una strategia condivisa con la compagine societaria potrebbe mirare ad indirizzare presso il Nuovo Centro Congressi d'Oltremare, unico nel suo genere per spazi e servizi, gli eventi del settore che hanno una ricaduta di grandissimo rilievo sul territorio. A tal fine, potrebbe essere opportuno riprendere gli obiettivi del vecchio PUA, aggiornandoli secondo le specifiche esigenze della città nell'epoca post covid, guardando anche ai nuovi flussi turistici dell'ultimo periodo.
- Il Piano presume il consolidamento del livello di ricavi attuali che la struttura sarebbe in grado di generare autonomamente, quantificati in circa € 0,6 milioni (valor medio consuntivato nel triennio 2018-2019-2022), mentre l'incremento dei volumi previsti nell'arco considerato (esteso fino al 2027) è dovuto al conferimento di incarichi per la promozione degli spazi a società specializzate, a fronte di una riduzione del margine causato dal compenso da riconoscere per l'attività di promozione delle strutture aziendali e di intermediazione, con conseguente leggera riduzione dei margini.
- Prudenzialmente, tuttavia, il Piano non prevede la presenza di eventi con fatturato superiore a € 0,2 milioni, sebbene la Mostra d'Oltremare, nel recente passato, sia riuscita a intercettare eventi internazionali, prevedendo una crescita ancorata al numero di eventi medio - piccoli ospitati.
- L'ammontare dei Ricavi del 2023 è stato calcolato in maniera mirata (in forza di otto mesi di consuntivo), così da eleggere il corrente anno a nuova base di partenza (post-covid).

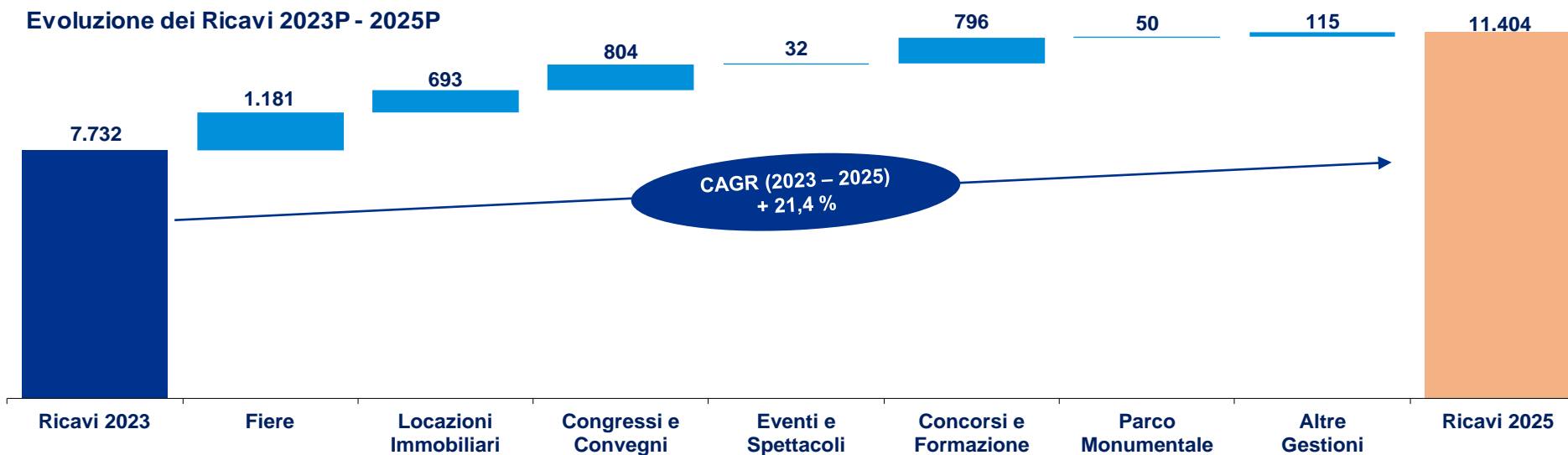
Mostra d'Oltremare S.p.A.

Dettaglio Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Valore della Produzione 2019 - 2025								Var
€'000	2019A	2020A	2021A	2022A	2023P	2024P	2025P	2025 - 2023
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	11.334	4.445	5.998	7.786	7.732	9.834	11.404	3.672
<i>Fiere</i>	2.932	496	555	2.277	2.676	3.242	3.857	1.181
<i>Locazioni Immobiliari</i>	2.802	2.419	2.319	2.578	2.915	3.214	3.608	693
<i>Congressi e Convegni</i>	642	103	48	389	821	1.150	1.625	804
<i>Eventi Culturali, ricreativi e spettacoli</i>	150	36	217	284	368	385	400	32
<i>Concorsi e Formazione</i>	3.134	1.126	1.988	1.823	704	1.500	1.500	796
<i>Parco Monumentale</i>	67	131	177	90	66	80	85	19
<i>Impianti Sportivi</i>	56	76	129	86	148	163	179	31
<i>Altre Gestioni</i>	1.550	58	566	258	35	100	150	115
Incrementi Imm. per lavori interni	-	-	-	-	-	-	-	-
Altri Ricavi	3.793	666	4.230	1.297	773	928	291	(482)
Totale Valore della Produzione	15.127	5.111	10.228	9.083	8.505	10.762	11.694	3.189

- Il Piano Industriale prevede che nel periodo 2023 – 2025 i Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni crescano da € 7,7 milioni ad € 11,4 milioni (CAGR +21,4%), principalmente per effetto della crescita dei comparti Congressuale, Fieristico, Concorsuale e delle Locazioni Immobiliari.
- Il Piano, inoltre, ipotizza una crescita dei ricavi derivanti dagli Eventi e Spettacoli, oltre al consolidamento dei ricavi provenienti dal Parco Monumentale, dagli impianti sportivi e dalle Altre Gestioni.

Evoluzione dei Ricavi 2023P - 2025P

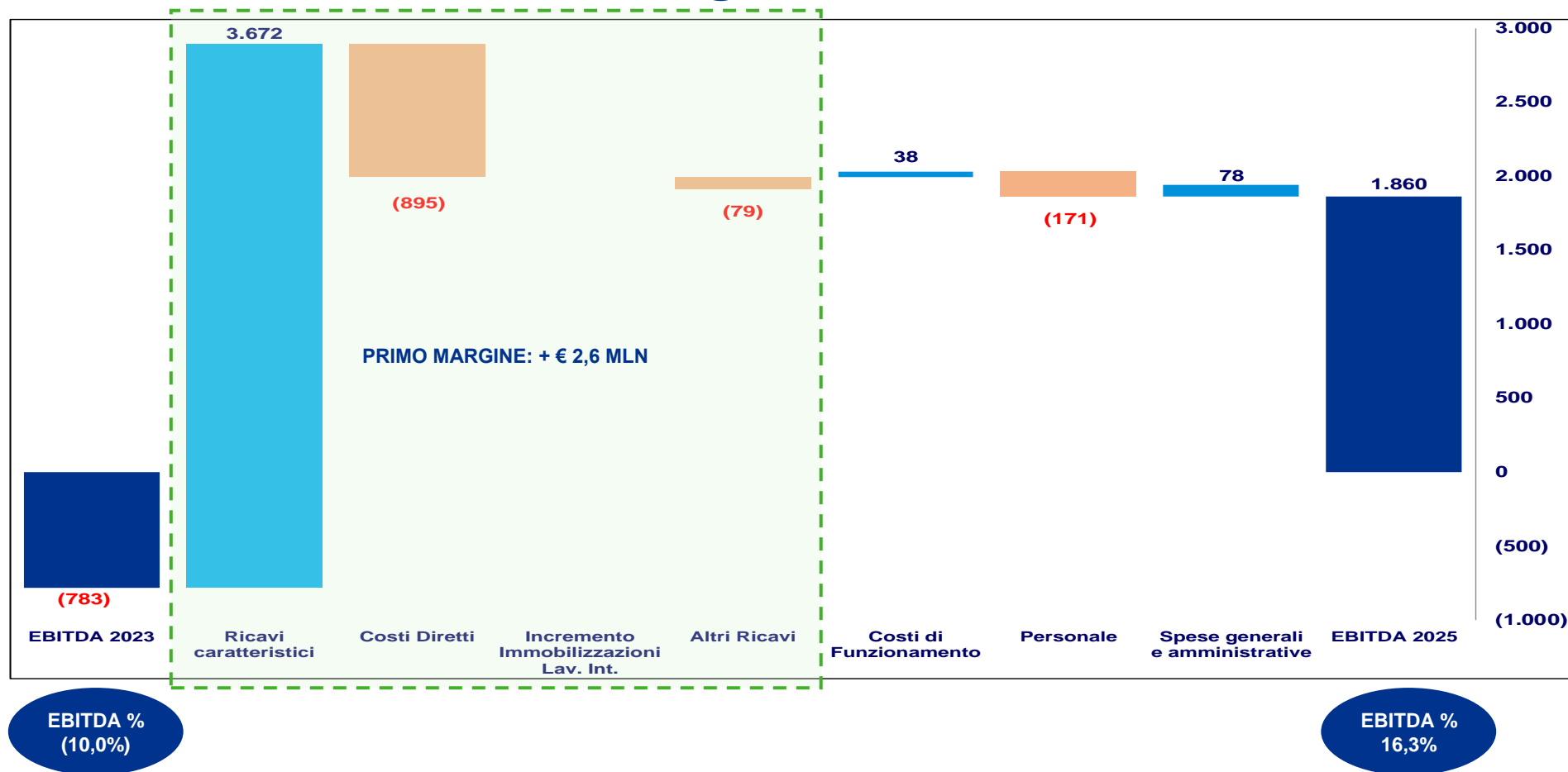


Principali Assunzioni Costi Diretti ed Indiretti

B	Evoluzione dei Costi nell'Arco di Piano		INCIDENZA MEDIA*
COSTI DIRETTI DI PRODUZIONE	<p>Il Piano Industriale prevede la sostanziale conferma dell'incidenza media registrata negli esercizi 2018, 2019, 2022 e 2023.</p> <p>A fronte di tale assunzione ,si presuppone per l'arco di Piano 2024 – 2025 una incidenza media dei Costi Diretti di Produzione pari al 18% circa dei Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni derivanti dal comparto commerciale ed al 6% circa per le locazioni immobiliari.</p> <p>In particolare, è previsto che l'incidenza dei Costi Diretti relativa al comparto convegnistico e congressuale si attesti intorno all'12% dei ricavi derivanti da tale area di business, anche per effetto dei costi relativi all'esternalizzazione del servizio di promozione degli spazi, preventivato a partire dall'esercizio 2024.</p>	FIERE	+ 12,5%
		LOCAZIONE DEL PATRIMONIO	+ 5,7%
		CONGRESSI E CONVEGNI	+ 12,2%
		CONCORSI E FORMAZIONE	+ 29,1%
		SPETTACOLI ED EVENTI	+ 13,1%
ONERI DEL PERSONALE	<p>Al fine di supportare il percorso di crescita ipotizzato nel Piano Industriale, è supposto l'inserimento di nuove risorse.</p> <p>A fronte di tale variazione nell'organico societario, si prevede che il costo del Personale previsto per l'esercizio 2023 si attesti a € 2,6 milioni, con una crescita per il periodo 2024 – 2025 fino ad € 2,8 milioni.</p>		
COSTI GENERALI DI FUNZIONAMENTO E SPESE GENERALI AMMINISTRATIVE	<p>Prudenzialmente il Piano Industriale ammette il mantenimento dei costi fissi medi registrati negli esercizi fino al 2019 (€ 5 milioni annui per il 2024 e per il 2025, con diversa esposizione delle componenti di dettaglio).</p> <p>Con particolare riferimento ai consumi termici/energetici, si auspica il ritorno a condizioni più sostenibili già a partire dal I trimestre 2024. Ove si fossero già intercettate nuove forme di finanziamento mirate al rifacimento delle aree esterne e dei sottoservizi (rete idrica ed efficientamento elettrico) i benefici sarebbero stati maggiori.</p>		

(*) Incidenza media calcolata analizzando per ogni linea di business il rapporto tra costi diretti di produzione e ricavi.

Mostra d'Oltremare S.p.A. EBITDA Bridge 2023 - 2025



Il Piano Industriale prevede che nell'arco di Piano l'EBITDA torni positivo già a partire dall'esercizio 2024 per effetto della crescita dei ricavi caratteristici, tendendo ad un valore di circa € 1,8 milioni nel 2025.

Principali Assunzioni

Piano di Dismissione del Patrimonio non Strumentale



Dismissione del Patrimonio non strumentale – in ordine di valore

CASERMA VIGILI DEL FUOCO	<p>Il Piano prevede la dismissione nel corso dell'esercizio 2024 della Caserma dei Vigili del Fuoco – Distaccamento Mostra, situata al di fuori delle mura storiche, per la quale la Società è in avanzata fase di trattativa con il Ministero degli Interni.</p> <p>A fronte di tale dismissione è previsto l'incasso di €1 milione, ed il realizzo di una plusvalenza pari a circa € 928 mila, per via dell'irrisorio valore contabile al metroquadro del bene oggetto di dismissione.</p>	ANNO DI DISMISSIONE	2024
		PREZZO DI VENDITA (€'000)	€ 1.000
		PLUSVALENZA (€'000)	€ 928
COMPLESSO EX STAZIONE FUNIVIA DI POSILLIPO (STAZIONE SUPERIORE)	<p>Il Piano Industriale presuppone, inoltre, la dismissione nell'esercizio 2023 della stazione superiore della ex Funivia di Posillipo.</p> <p>In particolare si prevede la dismissione della stazione superiore con incasso di € 0,7 milioni sul finire dell'esercizio, in virtù della conclusione di un complicato iter iniziato alla fine del 2021.</p>	ANNO DI DISMISSIONE	2023
		PREZZO DI VENDITA (€'000)	€ 707
		PLUSVALENZA (€'000)	€ 693
COMPLESSO EX STAZIONE FUNIVIA DI POSILLIPO (STAZIONE INFERIORE)	<p>Il Piano Industriale riporta, infine, la dismissione nel 2025 della stazione inferiore della ex Funivia di Posillipo.</p> <p>In particolare si prevede la vendita della stazione inferiore con incasso di € 0,3 milioni.</p>	ANNO DI DISMISSIONE	2025
		PREZZO DI VENDITA (€'000)	€ 300
		PLUSVALENZA (€'000)	€ 291

Principali Assunzioni Interventi di natura finanziaria

D

Interventi di natura finanziaria

DEBITI TRIBUTARI

Per il rientro dall'esposizione tributaria (in particolare verso il Comune di Napoli) è ipotizzato un accordo con la medesima Amministrazione che preveda la ridefinizione del dovuto ed il rimborso del gravame accumulato al 31/12/2024 attraverso la sottoscrizione di un nuovo mutuo ipotecario (informazioni di base: importo finanziato: € 10 milioni; tasso finito medio: 4%; durata: anni 20); nell'arco di piano (da fine 2023) **è ipotizzato il pagamento di alcuni ruoli già notificati dalla Agenzia delle Entrate** (Tarsu 2012 e IMU 2016 – definizione agevolata ex art. 1 L. 197/2022), nonché il rimborso della debitoria già dilazionata (ai fini IRES ed IVA).

DEBITI COMMERCIALI

Nell'arco del Piano si prevede una graduale riduzione delle tempistiche medie di pagamento della debitoria commerciale, tramite l'utilizzo di parte delle risorse finanziarie provenienti dalla dismissione degli attivi immobiliari non strumentali, oltre che della liquidità prodotta dalla gestione corrente. Alla data di redazione del presente documento il debito relativo al rapporto contrattuale in essere con la ABC Napoli è pari a quasi il 50% del gravame di natura commerciale e, a tal riguardo, si confida nella definizione della correlata vicenda giudiziaria a mezzo di atto transattivo che preveda la dilazione del dovuto (€ 3,3 milioni) in 7 anni circa e la rinuncia ad una quota della sorta capitale da parte della ABC..

MUTUI IPOTECARI

Il Piano prevede la naturale prosecuzione del piano di rimborso dei due mutui erogati da BPER e dal Pool (ICCREA e BCC Napoli), secondo i relativi piani di ammortamento recentemente rinegoziati, anche per effetto delle moratorie accordate dagli istituti di credito, in ossequio alle transitorie ed eccezionali disposizioni di legge.



Mostra d'Oltremare S.p.A. Le richieste agli Azionisti



Transazione con il Comune di Napoli che preveda la risoluzione dell'annoso problema relativo all'esposizione debitoria verso il medesimo Ente (tributi locali); una volta definite le posizioni, i flussi finanziari di copertura verrebbero garantiti da un mutuo ipotecario dedicato. Superamento della convenzione avente ad oggetto la gestione delle aree situate lungo la via Terracina. In aggiunta si richiede agli azionisti di favorire lo sviluppo della Mostra d'Oltremare fino ad eleggerla quale polo fieristico-congressuale di riferimento.

Ammissione a finanziamento degli interventi di riqualificazione del patrimonio della Mostra d'Oltremare. In aggiunta, si richiede agli azionisti di favorire lo sviluppo della Mostra d'Oltremare fino ad eleggerla quale polo fieristico-congressuale di riferimento.



Mostra d'Oltremare S.p.A.

Conto Economico 2023 - 2025

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Conto Economico Riclassificato						
€'000	2020A	2021A	2022A	2023P	2024P	2025P
Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni	4.445	5.998	7.786	7.732	9.834	11.404
Incrementi di imm. per lavori interni	-	-	-	-	-	-
Altri Ricavi	9	4.052	216	79	-	-
Valore della Produzione	4.454	10.050	8.001	7.812	9.834	11.404
Costi diretti di Produzione	(666)	(981)	(1.226)	(770)	(1.456)	(1.664)
Primo Margine	3.788	9.069	6.775	7.042	8.378	9.739
<i>Marginalità %</i>	85,1%	90,2%	84,7%	90,1%	85,2%	85,4%
Costi Generali di Funzionamento	(1.719)	(2.113)	(3.014)	(3.408)	(3.303)	(3.369)
Oneri del personale	(2.326)	(2.206)	(2.547)	(2.645)	(2.745)	(2.816)
Spese generali ed amministrative	(2.164)	(2.177)	(2.240)	(1.772)	(1.753)	(1.694)
EBITDA	(2.421)	2.573	(1.025)	(783)	576	1.860
<i>EBITDA Margin</i>	-54,4%	25,6%	-12,8%	-10,0%	5,9%	16,3%
Ammortamenti	(234)	(444)	(52)	(40)	(40)	(40)
Accantonamenti e Svalutazioni	-	(150)	-	-	-	-
EBIT	(2.654)	1.979	(1.076)	(823)	536	1.820
<i>EBIT Margin</i>	-59,6%	19,7%	-13,5%	-10,5%	5,5%	16,0%
Proventi (Oneri) Finanziari	(230)	(70)	(197)	(246)	(245)	(605)
Proventi (Oneri) Straordinari	515	(81)	756	693	928	291
EBT	(2.370)	1.827	(517)	(376)	1.220	1.505
Imposte	350	172	114	104	(367)	(642)
Utile (Perdita) di Esercizio	(2.020)	1.999	(403)	(272)	853	863

- La variazione dei Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni riflette gli effetti della crescita prospettata per i comparti congressuale, fieristico, concorsi e formazione e, al netto dei Costi diretti di Produzione, garantisce una marginalità media nel triennio 2023/2025 pari quasi all'87% del Valore della Produzione.
- Le azioni strategico-correttive ipotizzate nel Piano consentiranno di raggiungere un EBITDA *margin* a regime positivo pari al 16,3% nel 2025 (pari a € 1,86 milioni).
- Gli elevati livelli dei Costi Generali di Funzionamento sin dal 2023 riflettono il consolidamento delle tariffe relative ai consumi elettrici ed i costi di manutenzione necessari per l'adeguamento delle strutture, non più procrastinabili.
- La dinamica degli Oneri Finanziari ingloba gli effetti del rimborso dei mutui ipotecari erogati secondo il relativo piano di ammortamento ed il consolidamento della debitoria supposto a fine 2024, con rimborso a partire dal 2025.
- I proventi straordinari relativi al periodo 2023 – 2025 si riferiscono alle dismissioni del patrimonio immobiliare non strategico, come già ampiamente argomentato in precedenza.
- Anche in conseguenza di tali dismissioni, negli anni di piano si attendono imposte sul reddito per complessivi € 0,9 milioni.

Mostra d'Oltremare S.p.A. Stato Patrimoniale 2023 - 2025

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Stato Patrimoniale Riclassificato						
€'000	2020A	2021A	2022A	2023P	2024P	2025P
Immobilizzazioni Immateriali	63	50	42	33	24	15
Immobilizzazioni Materiali	200.329	200.315	200.294	200.424	200.521	200.680
Immobilizzazioni Finanziarie	10	10	10	10	10	10
Attivo Fisso	200.401	200.375	200.345	200.466	200.554	200.704
Rimanenze	-	-	-	-	-	-
Crediti Commerciali	1.457	2.296	2.112	1.275	1.212	1.036
Debiti Commerciali	(6.705)	(7.135)	(6.377)	(6.311)	(6.154)	(5.763)
CCO	(5.248)	(4.839)	(4.265)	(5.036)	(4.942)	(4.727)
Altre Attività	311	212	335	267	254	242
Altre Passività	(45.189)	(46.684)	(47.804)	(47.258)	(46.804)	(36.250)
CCN	(50.126)	(51.311)	(51.733)	(52.028)	(51.493)	(40.735)
Fondi Rischi ed Oneri	(1.268)	(1.247)	(960)	(601)	(511)	(461)
CIN	149.008	147.817	147.652	147.838	148.551	159.508
Cassa (Scoperto di C/C)	1.835	4.897	4.140	3.147	2.739	1.746
Debiti vs Banche a BT	(136)	(159)	(141)	(123)	(104)	(86)
Debiti vs Banche a ML	(5.336)	(5.184)	(4.683)	(4.167)	(3.637)	(12.756)
PFN	(3.637)	(446)	(684)	(1.143)	(1.002)	(11.096)
Patrimonio Netto	145.371	147.370	146.967	146.695	147.549	148.412

- La graduale diminuzione dei Debiti Commerciali prevista nel triennio '23-'25 consegue all'utilizzo di parte delle risorse provenienti dalle dismissioni immobiliari, così da riequilibrare la gestione del circolante ed in modo da ridurre in prospettiva (anche oltre l'arco di piano) le tempistiche medie di pagamento dei fornitori.
- L'ammontare delle Altre Passività sconta, da un lato, l'accumulo del debito vs Erario che si suppone di estinguere tramite il consolidamento della debitoria e, d'altro canto, subisce l'influenza dei risconti passivi (oltre € 32 milioni) afferenti ai contributi in conto impianti ottenuti per gli interventi di ristrutturazione immobiliare.
- La significativa variazione in aumento dei Debiti vs Banche a ML nel 2025 si deve all'ipotesi di consolidamento della debitoria, così da rimborsare i tributi a mezzo di sottoscrizione di mutuo ipotecario dedicato.
- La riduzione dei debiti vs banche a medio/lungo termine nel 2023 e nel 2024 si deve interamente al rimborso dei mutui ipotecari erogati da BPER e dal Pool di banche composto da ICCREA e BCC Napoli in base ai relativi piani di ammortamento.

Mostra d'Oltremare S.p.A.

Cash Flow 2023 - 2025

Mostra d'Oltremare S.p.A. - Cash Flow						
€'000	2020A	2021A	2022A	2023P	2024P	2025P
Cassa (scoperto C/C) Iniziale	1.586	1.835	4.897	4.140	3.147	2.739
EBITDA	(2.421)	2.573	(1.025)	(783)	576	1.860
Imposte	350	172	114	104	(367)	(642)
Var CCO	1.703	(409)	(574)	771	(94)	(215)
Rimanenze	-	-	-	-	-	-
Crediti Commerciali	927	(839)	184	837	63	176
Debiti Commerciali	776	430	(758)	(66)	(156)	(391)
Var Altre Attività e Passività	653	1.595	996	(477)	(442)	(10.542)
Altre Attività	134	100	(124)	69	13	13
Altre Passività	519	1.495	1.119	(545)	(454)	(10.555)
Flusso Gestione Corrente	285	3.930	(488)	(385)	(325)	(9.540)
Proventi (oneri) Finanziari	(230)	(70)	(197)	(246)	(245)	(605)
Proventi (oneri) Straordinari	515	(81)	756	693	928	291
Accantonamenti	-	(150)	-	-	-	-
Capex	(143)	(418)	(22)	(161)	(128)	(190)
Var. Imm. Finanziarie	-	-	-	-	-	-
Var. fondi	(284)	(20)	(287)	(359)	(90)	(50)
Var. patrimonio netto	0	(0)	0	-	-	-
Flusso a Servizio del Debito	144	3.190	(238)	(458)	140	(10.094)
Debiti vs Banche a BT	105	23	(18)	(18)	(18)	(18)
Debiti vs Banche a ML	0	(152)	(501)	(515)	(530)	9.119
Free Cash Flow	249	3.062	(758)	(992)	(408)	(994)
Cassa (scoperto C/C) Finale	1.835	4.897	4.140	3.147	2.739	1.746

- La gestione del Capitale Circolante Operativo (CCO) evidenzia modesti assorbimenti di cassa nel 2024 e nel 2025, mentre corposo è il beneficio di liquidità previsto nel 2023, in conseguenza dell'incasso dei crediti commerciali prospettato.
- A partire dall'incameramento dei contributi a fondo perduto finalizzati al superamento dei disagi provocati dal covid-19 (fine 2021), dal 2023 (come anche nel 2022, rispetto ai livelli del 2021) è prevista la contrazione delle disponibilità liquide per via del pagamento della debitoria tributaria (in parte rateizzata), degli elevati livelli di oneri finanziari, del rimborso dei mutui ipotecari e degli investimenti a farsi; è, pertanto, supposto un assorbimento di cassa pari ad € 2,4 milioni nel triennio.
- Si ipotizza tra le fine del 2024 e l'inizio del 2025 l'estinzione del debito tributario accumulato con la sottoscrizione di un nuovo mutuo ipotecario a 20 anni; i nuovi investimenti saranno finanziati tramite una porzione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare non strategico.
- Senza considerare gli interessi, il rimborso dei debiti ipotecari comporta per il periodo 2023 - 2025 un assorbimento finanziario complessivo di circa € 1,9 milioni.

A solid blue vertical bar is positioned on the left side of the slide.

Allegati

Il Patrimonio non Strumentale della Mostra

La Caserma dei Vigili del Fuoco

Il complesso immobiliare di circa 6.000 mq, che attualmente ospita il "distaccamento Mostra dei Vigili del Fuoco", è edificato negli anni '80 per la specifica destinazione di Caserma dei Vigili del Fuoco, con distribuzione ed utilizzo degli spazi dettata dal Dipartimento dei Vigili del Fuoco, del Pubblico Soccorso e della Difesa Civile per distaccamenti VVFF.

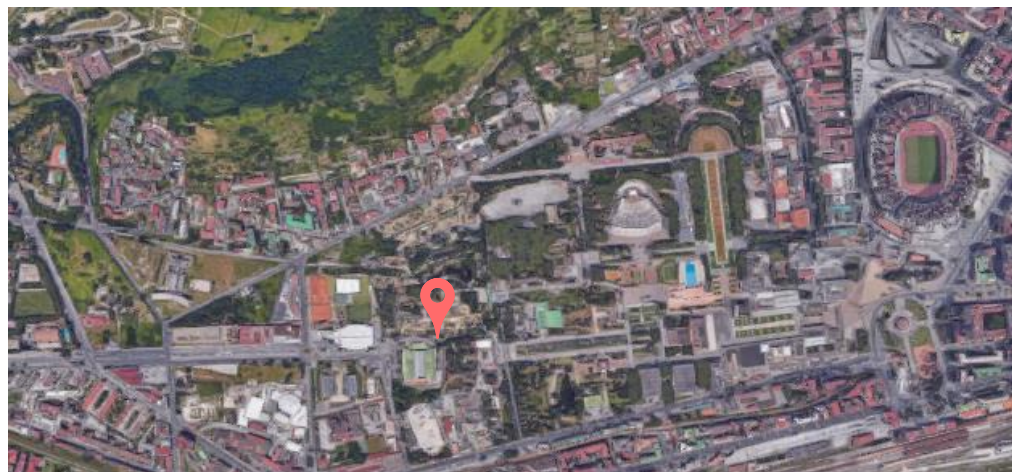
Il fabbricato si compone di una parte originaria distribuita su piano terra e primo piano, oltre a una porzione in seminterrato, con affiancata una zona costituita da intelaiatura in pilastri aperta su due lati destinata a ricovero automezzi di soccorso.

In epoca successiva sul solaio di copertura del parcheggio coperto è stato elevato un nuovo piano costituito da una struttura metallica con chiusure laterali in alluminio, e sono state ricavate altre camerate e un ulteriore blocco servizi.

L'area esterna contigua al fabbricato è pavimentata in battuta di cemento; su di essa è stato realizzato un piccolo manufatto e una tettoia in struttura metallica leggera per il ricovero delle autovetture.

Completa la consistenza un'altra area in stato di abbandono, in passato destinata a campi di calcetto, ora in disuso.

Attualmente le condizioni di conservazione dell'immobile sono buone e gli impianti tecnologici risultano funzionanti.



Il Patrimonio non Strumentale della Mostra Complesso Ex Funivia - Stazione Inferiore

L'immobile denominato Stazione Inferiore della Funivia Campi Flegrei - Posillipo Alto, sito nel quartiere Fuorigrotta a Napoli consta di un fabbricato e relativi suoli, con accesso dalla via J.F. Kennedy n.63/65 (via Domiziana) sul lato opposto rispetto a quello della Mostra ed all'altezza dell'ingresso al parco, in asse con l'Arena Flegrea.

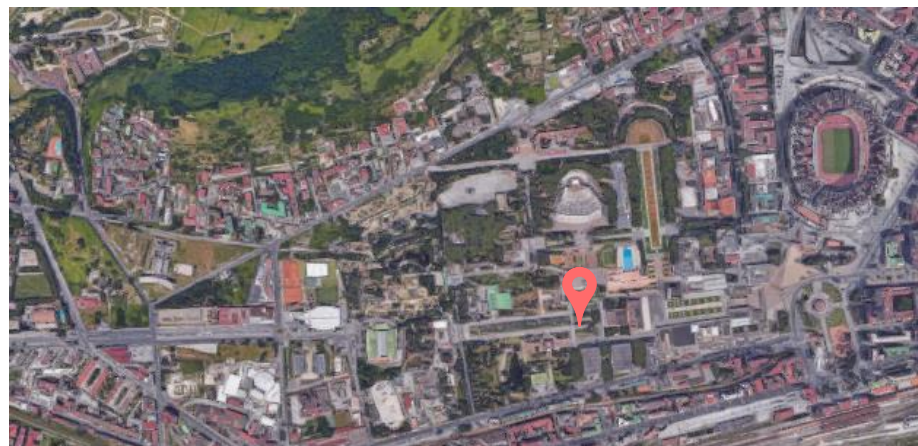
Originariamente l'edificio era destinato a stazione di partenza dell'impianto funivia di collegamento tra la zona dei Campi Flegrei e quella di Posillipo Alto, costruita nell'ambito della realizzazione del complesso monumentale espositivo della Triennale delle Terre d'Oltremare, che oltre a celebrare le colonie ed i successi degli italiani d'Oltremare, doveva rappresentare il volano dello sviluppo urbanistico della città storica verso occidente.

La funivia, realizzata su progetto dell'architetto Giulio De Luca ed inaugurata nel 1940, andò in disuso prima degli anni '60 e, successivamente, la stazione di partenza sull'attuale viale Kennedy venne concessa a privati con destinazione di attività commerciale.

Dal punto di vista della sua destinazione urbanistica, la stazione ricade all'interno dell'area disciplinata dalla Variante alla zona occidentale del Piano Regolatore Generale e rientra nel perimetro dell'ambito n. 4 Diocleziano.

L'edificio è assoggettato al regime della zona nB (agglomerati urbani di recente formazione), classificazione riconfermata con l'approvazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale (BURC n.29 del 14 giugno 2004), pertanto nella zona è possibile intervenire direttamente con la manutenzione, il restauro e la ristrutturazione edilizia di singoli edifici ed è ammesso il cambio di destinazione d'uso per residenze o attività recettive, commerciali, direzionali e terziarie.

L'immobile si sviluppa in elevazione su più livelli. Quello individuato come piano terra, presenta la quota di calpestio coincidente all'incirca con la quota del marciapiede di via J.F. Kennedy. Sono presenti altri due livelli, di cui il primo, leggibile dal prospetto sull'asse stradale. Superiormente invece l'edificio risulta chiuso da una parete liscia intonacata.



Mostra d'Oltremare S.p.A.

Piano di Rimborso Mutuo ICCREA – BCC Napoli

Pool - Linea A (Erogazione 1)

€'000	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Debito Residuo	1.344	1.199	1.051	899	744	585	422	256	86	0
Rata		219	217	209	197	191	187	182	179	87
di cui Capitale		145	148	152	155	159	162	166	170	86
di cui Interessi		73	68	57	41	33	24	16	9	1

Pool - Linea A (Erogazione 2)

€'000	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Debito Residuo	1.583	1.412	1.237	1.058	875	689	497	302	102	0
Rata		257	255	246	232	225	220	215	211	103
di cui Capitale		171	175	179	183	187	191	196	200	102
di cui Interessi		86	80	67	49	38	29	19	11	1

Mutuo Pool (ICCREA BCC Napoli) - Piano di Ammortamento

€'000	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Debito Residuo	3.236	2.927	2.611	2.288	1.957	1.619	1.273	920	558	188	0
Rata		379	379	379	379	379	379	379	379	379	190
di cui Capitale		309	316	323	331	338	346	354	362	370	188
di cui Interessi		70	63	56	49	41	34	26	18	9	2

Alla data del 31/12/2022 restano da rimborsare, inoltre e progressivamente, € 61,5 mila circa a titolo di quote interessi maturate in conseguenza, della moratoria concessa nel marzo del 2020, con decorrenza dal gennaio dello stesso anno.

Mostra d'Oltremare S.p.A.

Piano di Rimborso Mutuo BPER

Mutuo BPER - Piano di Ammortamento									
€'000	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Debito Residuo	1.756	1.556	1.350	1.135	912	681	441	193	0
Rata		305	303	296	283	281	278	274	201
di cui Capitale		199	207	215	223	231	240	249	193
di cui Interessi		105	96	81	61	50	38	26	8

Alla data del 31/12/2022 restavano da rimborsare, inoltre e progressivamente, € 80 mila circa a titolo di quote interessi maturate in conseguenza, della moratoria concessa a partire dal marzo del 2020.

Mostra d'Oltremare S.p.A.

Ipotesi di Rimborso Mutuo Aggiuntivo

Mutuo Consolidamento Debiti Tributari - Ipotesi 1: durata anni 15 e tasso finito (medio) 3,5% - Piano di Ammortamento																	
€'000	31/12/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	
Debito Residuo	10.000	9.482	8.945	8.390	7.816	7.221	6.605	5.968	5.309	4.627	3.920	3.189	2.433	1.649	839	(0)	
Rata		868	868	868	868	868	868	868	868	868	868	868	868	868	868	868	
di cui Capitale		518	536	555	575	595	616	637	659	682	706	731	757	783	811	839	
di cui Interessi		350	332	313	294	274	253	231	209	186	162	137	112	85	58	29	

Mutuo Consolidamento Debiti Tributari - Ipotesi 2: durata anni 20 e tasso finito (medio) 4% - Piano di Ammortamento																		
€'000	31/12/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Debito Residuo	10.000	9.664	9.315	8.952	8.574	8.181	7.773	7.348	6.906	6.446	5.968	5.471	4.954	4.416	3.857	3.276	2.671	2.042
Rata		736	736	736	736	736	736	736	736	736	736	736	736	736	736	736	736	736
di cui Capitale		336	349	363	378	393	409	425	442	460	478	497	517	538	559	582	605	629
di cui Interessi		400	387	373	358	343	327	311	294	276	258	239	219	198	177	154	131	107



Ipotesi adottata nel piano, con rimborso a partire dal 2025

Mutuo Consolidamento Debiti Tributari - Ipotesi 3: durata anni 25 e tasso finito (medio) 4% - Piano di Ammortamento																				
€'000	31/12/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
Debito Residuo	10.000	9.760	9.510	9.250	8.980	8.699	8.407	8.103	7.787	7.459	7.117	6.762	6.392	6.008	5.608	5.192	4.760	4.310	3.842	3.356
Rata		640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640	640
di cui Capitale		240	250	260	270	281	292	304	316	329	342	355	370	384	400	416	432	450	468	486
di cui Interessi		400	390	380	370	359	348	336	324	311	298	285	270	256	240	224	208	190	172	154

Mutuo Consolidamento Debiti Tributari - Ipotesi 4: durata anni 30 e tasso finito (medio) 4% - Piano di Ammortamento																															
€'000	31/12/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054
Debito Residuo	10.000	9.822	9.636	9.443	9.243	9.034	8.817	8.592	8.357	8.113	7.859	7.595	7.321	7.035	6.739	6.430	6.109	5.775	5.427	5.066	4.691	4.300	3.894	3.471	3.032	2.574	2.099	1.605	1.091	556	(0)
Rata		578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578	578
di cui Capitale		178	185	193	201	209	217	226	235	244	254	264	274	285	297	309	321	334	347	361	376	391	406	423	439	457	475	494	514	535	556
di cui Interessi		400	393	385	378	370	361	353	344	334	325	314	304	293	281	270	257	244	231	217	203	188	172	156	139	121	103	84	64	44	22

Principali Assunzioni Interventi di Riqualficazione del Patrimonio (ex Grande Progetto MdO)

Il piano di investimenti noto come ex "Grande Progetto Mostra d'Oltremare", in origine finanziato con fondi europei per oltre €45 milioni distinti in sei distinti lotti e volto alla riqualficazione di una parte rilevante del patrimonio architettonico della Mostra d'Oltremare, è stato definitivamente ritirato con Decreto di Giunta Regione Campania n° 36 del 13/07/2017; la suddetta Delibera non ha confermato neppure i primi due progetti che pure prevedevano obbligazioni giuridicamente rilevanti nei riguardi delle ditte aggiudicatarie.

A prescindere dalla revoca del precedente finanziamento, i primi due interventi consentirebbero di ottenere un aumento delle entrate, grazie alla messa a reddito dell'edificio simbolo della MdO, oltre ad un aumento della sicurezza e dell'efficienza nel controllo dei territori; quanto alla riduzione degli oneri relativi al rifacimento dei sotto-servizi, è già stata sottoposta numerose volte la rilevanza del terzo intervento in elenco agli organi societari.

Lotto	Descrizione	Investimento	Stato	Effetti economico - finanziari sul Piano Industriale 2023 - 2025
Torre delle Nazioni	Intervento di restauro e consolidamento	€ 7.500.000	Aggiudicato in via definitiva	 Aumento dei ricavi da locazione patrimonio immobiliare
Varchi di Accesso	Ripristino funzionale e riqualficazione ingressi	€ 2.500.000	Aggiudicato in via definitiva	 Aumento della sicurezza e dei livelli di controllo inerenti il Parco Monumentale e il Patrimonio
Sottoservizi	Adeguamento funzionale degli spazi aperti e dei sottoservizi	€ 12.000.000	Progetto in fase di validaz. (appaltabile in presenza dei fondi)	 Riduzione degli oneri relativi ai consumi idrici
Padiglioni Monumentali	Interventi di recupero e restauro	€ 16.000.000	Progettazione in corso	 Prudenzialmente non previsti nel periodo di Piano
Padiglione delle Missioni	Interventi di restauro	€ 6.000.000	Progettazione in corso	 Prudenzialmente non previsti nel periodo di Piano
Strada Romana e Tempio	Interventi di restauro e valorizzazione	€ 1.500.000	Progettazione in corso	 Prudenzialmente non previsti nel periodo di Piano

 Effetto nullo.

 Effetto trascurabile, non rilevabile nel piano strategico.

 Effetto rilevante, distintamente rinvenibile nel piano strategico.