

Rimini, 04/05/2017

Prot. n.027

Al socio unico, azionista, COMUNE DI RIMINI
Ai componenti del Collegio Sindacale
di "RIMINI HOLDING S.P.A."
- LORO SEDI -

OGGETTO: *"IV supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini"* ed atti conseguenti.

1) Finalità della presente relazione

La presente relazione ha lo scopo principale di illustrare al socio unico Comune di Rimini il contenuto del *"IV supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini"* (nel prosieguo, per brevità, *"IV supplemento"*) proposto dall'amministratore unico di "Rimini Congressi s.r.l." (nel prosieguo, per brevità RC), dott. Marino Gabellini, in data 07/04/2017, accompagnato da propria contestuale relazione (di seguito allegata in copia, con i relativi sub-allegati), per la relativa approvazione - prima in seno al proprio Consiglio Comunale, poi in seno all'assemblea dei soci di Rimini Holding s.p.a. (nel prosieguo, per brevità, RH) - e per la conseguente stipula - da parte sia del Comune, sia di RH stessa, entro fine giugno 2017 (per consentirne l'attuazione entro il successivo mese di luglio).

2) il quadro complessivo del settore fieristico-congressuale riminese, dalle origini (2005) fino ad oggi: la realizzazione e il finanziamento del nuovo centro congressi di Rimini

Tutte le operazioni previste dal *"IV supplemento"* sono strettamente legate alle scelte strategiche ed alle "operazioni" ad esse conseguenti fatte dai soggetti pubblici di riferimento del territorio riminese (Comune, Provincia di Rimini - nel prosieguo, per brevità anche solo "Provincia" - e C.C.I.A.A. di Rimini - oggi C.C.I.A.A. Romagna, nel prosieguo, per brevità, solo "C.C.I.A.A.") dal 2005 fino ad oggi, relativamente al settore fieristico e soprattutto al settore congressuale. Appare pertanto opportuno riepilogare preliminarmente il percorso seguito in questi ultimi 12 anni, per riuscire a comprendere a pieno le nuove operazioni previste dal suddetto *"IV supplemento"*.

Relativamente al settore congressuale, occorre preliminarmente ricordare che i tre soci pubblici fondatori di Rimini Fiera s.p.a. [nel prosieguo, per brevità, RF - oggi "I.E.G. (Italian Exhibition Group) s.p.a." - società a capitale misto, pubblico-privato, da tempo attiva nel settore delle manifestazioni fieristiche e congressuali e proprietaria del quartiere fieristico di Rimini e, dal 1° novembre 2016, anche di quello di Vicenza], ovvero Comune di Rimini (ora anche attraverso RH), Provincia di Rimini e C.C.I.A.A., con la stipula di apposito *"accordo per la realizzazione del*

RF

Rimini Holding S.p.A.

nuovo centro congressi di Rimini" del 30/06/2005 e con i tre successivi relativi I, II e III supplemento, rispettivamente del 10/05/2007, del 21/09/2009 e del 14/07/2010, si sono formalmente impegnati alla realizzazione di un ingente investimento (del costo di più di 100 milioni di euro), da essi ritenuto strategico, in stretta sinergia con la fiera locale già esistente, per la destagionalizzazione del turismo nell'intero territorio riminese, costituito dal nuovo (al posto di quello preesistente, ora demolito) centro congressi di Rimini (detto anche "nuovo palacongressi"), effettivamente realizzato, tra il 2007 e il 2010 (inaugurato nel 2011), dalla "Società del Palazzo dei Congressi s.p.a." (nel prosieguo, per brevità, SdP), che ora lo detiene, concedendolo in locazione al gestore (ora "I.E.G. s.p.a." - che vi organizza i congressi).

Più precisamente, con gli atti suddetti i tre soci pubblici si sono formalmente impegnati alla realizzazione dell'investimento in questione attraverso la costituzione prima (nel 2006) e il sostegno finanziario poi (dal 2007 e soprattutto dal 2010), della RC [holding "pura" di partecipazioni, originariamente partecipata egualmente - 33% - dai tre, avente ad oggetto la gestione coordinata ed unitaria delle partecipazioni societarie da essi detenute nei settori fieristico (RF - ora I.E.G.) e congressuale (SdP - deputata alla realizzazione fisica dell'opera)] e con l'impiego, a tal fine, della prevista ed auspicata futura redditività (dividendi) attesa dalla partecipata RF/I.E.G. ed anche del valore presumibilmente ricavabile dalla privatizzazione di questa ultima società, già parzialmente avviata nel 2004, limitatamente al 15% del capitale (collocato in mano a diversi soci privati, individuati con procedura ad evidenza pubblica).

In estrema sintesi, i tre soci pubblici hanno costituito (nel 2006) la RC, in cui hanno investito risorse, a titolo di successivi aumenti del capitale sociale, pagati sia in natura (con azioni della RF), sia in denaro, e questa società nel 2010 ha contratto un mutuo ventennale (di 46,5 milioni di euro) con la banca Unicredit, per ottenere ulteriori risorse che, unite a quelle fornite dai tre soci pubblici nel tempo, ha poi impiegato per finanziare, attraverso successivi aumenti di capitale sociale, la SdP (costituita nel 2007 e di cui è quindi progressivamente diventata socio di maggioranza assoluta, attualmente con il 69,89% del capitale), che, a sua volta, ha contratto un ulteriore mutuo ventennale (di circa 28 milioni di euro) con la banca Monte Paschi Siena (M.P.S.), per il reperimento delle ulteriori risorse complessivamente necessarie alla realizzazione dell'investimento (nuovo palacongressi).

Secondo le previsioni originarie, il mutuo Monte Paschi avrebbe dovuto essere rimborsato (dalla "mutuataria" SdP) con i proventi della locazione del nuovo palacongressi al relativo gestore (in passato "Convention Bureau della Riviera di Rimini s.r.l.", attualmente I.E.G.), mentre il mutuo Unicredit acceso dalla mutuataria RC avrebbe dovuto essere rimborsato, sostanzialmente, con la redditività (dividendi) che tale società (e/o i suoi soci pubblici) avrebbe dovuto ricavare dalla partecipata I.E.G. e con i proventi derivanti dalla prevista privatizzazione della stessa partecipata.

Infatti, gli accordi sopra citati prevedevano che i tre soci pubblici riversassero tempestivamente i dividendi straordinari (derivanti dalla vendita, da parte di RF, delle proprie aree non strategiche di via della Fiera e di via Emilia) ed ordinari (derivanti dalla ordinaria gestione aziendale-fieristica) che sarebbero stati loro distribuiti da RF, nella RC, sottoscrivendo successivi aumenti del relativo capitale e che RC impiegasse i primi per sottoscrivere successivi aumenti del capitale sociale della SdP (che, a sua volta, avrebbe usato tali risorse per pagare l'impresa realizzatrice del palacongressi - "Co.Fe.Ly Italia s.p.a.") e i secondi per rimborsare il mutuo concesso da Unicredit; questo secondo impegno (limitatamente ai dividendi ordinari e con la esclusione di quelli straordinari

Rimini Holding S.p.A.

connessi alla prevista vendita, da parte di I.E.G., delle aree non strategiche di via della Fiera e di via Emilia, fin dall'epoca destinati alla futura ricapitalizzazione della SdP) ha formato anche oggetto della "lettera di patronage" da ciascuno di essi (per il Comune anche da parte di RH) sottoscritta, a favore della banca mutuante Unicredit, il 21/06/2010, in occasione della concessione, da parte di questa, del mutuo sopra indicato alla società, nell'ambito della quale i quattro soci pubblici (il Comune è stato infatti affiancato, nell'assunzione dell'impegno in questione, anche dalla RH, all'epoca costituita da poco più di un mese, in vista del prospettato - all'epoca - conferimento delle quote di RC da esso detenute proprio nella RH, poi realmente avvenuto in data 02/12/2010) si sono formalmente impegnati a fare tutto quanto nelle loro possibilità affinché la RC facesse fronte alle obbligazioni assunte nei confronti della banca mutuante dipendenti dal mutuo concesso.

Mentre le previsioni relative al rimborso del mutuo Monte Paschi, sia pure con qualche difficoltà, sono state sostanzialmente rispettate, purtroppo, per molteplici motivi impreveduti, non ultimo anche la grave crisi economica che ha caratterizzato il periodo 2008-2014, la prevista redditività di RF in tale periodo non si è verificata e, fino ad oggi, non è stato nemmeno possibile procedere alla ipotizzata privatizzazione di tale società, per cui la RC ha avuto, già dal 2010, importanti difficoltà:

- a) nel rimborso del mutuo Unicredit, a cui si è fatto fronte con "strumenti" diversi (apporto di risorse proprie da parte dei tre soci, nel triennio 2010-2012, sulla base del sopra citato *"terzo supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini"*, ma anche accordi - con Unicredit - di sospensione, parziale o totale - c.d. *"moratoria A.B.I."* prima e *"stand still agreement"* poi - del pagamento delle rate dovute, sia nel 2013, sia nel 2014);
- b) nel rispettare gli impegni assunti a proprio carico con gli accordi sopra indicati e quindi nel sottoscrivere, versandone il prezzo, tutti i previsti aumenti di capitale sociale della SdP, che, conseguentemente, in assenza di risorse da destinare a tal fine (ha sempre impiegato quelle disponibili, prioritariamente, per rimborsare regolarmente le rate del proprio mutuo Monte Paschi), ha fatto fronte ai pagamenti dovuti al realizzatore del palacongressi (Co.Fe.Ly. Italia s.p.a.) con risorse prestatele nel tempo da RF, per complessivi circa 14,6 milioni di euro a fine anno 2014, diventando debitrice nei confronti di tale società (il credito vantato da RF verso SdP, a tale titolo, è stato denominato *"credito di finanziamento"*).

M.F.M.
P.F.M.

Si noti che, come sopra anticipato, in data 02/12/2010, in virtù del conferimento in natura delle quote detenute in RC effettuato dal Comune a favore della propria RH, quest'ultima società è subentrata al Comune in qualità di socio di RC.

Per superare definitivamente tali difficoltà, nel giugno-luglio 2014, a fronte della rinnovata prospettiva di privatizzazione di RF (complice anche un intervenuto miglioramento del quadro economico nazionale complessivo), i tre soci (il Comune di Rimini con D.C.C. n.89 del 24/07/2014, avente ad oggetto *"avvio del percorso di privatizzazione del settore fieristico-congressuale riminese"*), hanno formulato all'organo amministrativo di RC, in seno all'assemblea dei soci del 25/07/2014, precisi indirizzi per individuare prima, ed attuare poi, la migliore forma di privatizzazione possibile di RF, per ottenere consistenti risorse con cui ridurre il mutuo Unicredit ad un importo

Rimini Holding S.p.A.

sostenibile per la RC.

In tale circostanza i tre soci pubblici (Provincia, Comune e C.C.I.A.A.), consapevoli delle grandi difficoltà che aveva e - in caso di malaugurato fallimento della privatizzazione - avrebbe potuto ancora avere la loro società RC nel far fronte al pagamento delle rate del mutuo Unicredit da essa acceso e quindi della possibile necessità di impiegare prioritariamente le risorse del dividendo straordinario per tale scopo, con le deliberazioni assunte nell'estate 2014 per avviare la privatizzazione del settore fieristico-congressuale riminese, hanno stabilito, nelle more dell'attuazione della privatizzazione stessa e fino al relativo esito, *"di sospendere temporaneamente l'attuazione di tutti gli impegni finanziari connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini precedentemente assunti dai tre soci pubblici di "Rimini Congressi s.r.l." con i suddetti atti, per poi riconfermarli e/o ridefinirli e/o modificarli e/o integrarli, anche solamente parzialmente, proprio a fronte di tale esito"*.

Conseguentemente e "specularmente", a fronte di tale "congelamento" dei propri impegni finanziari pregressi, le varie assemblee dei soci di RF che si sono succedute dall'estate 2014 fino ad oggi, hanno deliberato, in occasione delle varie distribuzioni di dividendi ordinari e straordinari ai propri soci, il congelamento del pagamento dei dividendi spettanti ai 4 soci pubblici (Comune, RH, Provincia e C.C.I.A.A.) fino alla ripresa, da parte dei medesimi, dei rispettivi impegni finanziari connessi al nuovo palacongressi di Rimini e, relativamente ai dividendi spettanti al socio pubblico RC, hanno deliberato di erogarglieli in parte in natura (con attribuzione di parte del "credito di finanziamento" vantato da RF verso SdP per il finanziamento concesso, sopra indicato) e in parte in denaro. In questo modo, come in parte spiegato di seguito, dalla fine del 2014 fino ad oggi RC si è progressivamente sostituita sempre più ad RF nel ruolo di "creditore" di SdP, con possibilità di compensare tale credito con i debiti che la stessa RC aveva verso SdP per gli aumenti di capitale sociale (di SdP) da sottoscrivere (da parte di RC) in base agli impegni già assunti con l'accordo e i relativi successivi 3 supplementi.

Infatti, ad esempio, l'assemblea ordinaria dei soci di RF del 29/12/2014, nel deliberare la distribuzione a tutti i propri soci (pubblici e privati), dei dividendi straordinari (per la parte di essi connessa alla vendita dell'area non strategica di "via della Fiera", perfezionatasi tra ottobre 2014 e maggio 2015), ha stabilito di:

- a) "congelare" il pagamento dei dividendi straordinari spettanti ai propri 4 soci pubblici (Comune di Rimini, RH, C.C.I.A.A. e Provincia di Rimini) fino allo "sblocco" di tale situazione e,
- b) distribuire la parte di dividendo straordinario spettante al proprio socio controllante RC (52,556%, pari a complessivi 6,579 milioni di euro) in minima parte (€.110.000) in denaro, e per gran parte (€.6,469 milioni di euro) in natura, con attribuzione del "credito di finanziamento" vantato da RF nei confronti di SdP, a fronte del finanziamento concesso da RF a quest'ultima società negli anni precedenti, sopra già indicato.

Analogamente, l'assemblea ordinaria dei soci di RF del 29/06/2015 che ha approvato il bilancio dell'esercizio 2014 e la distribuzione dell'utile (dividendo) da esso emergente, ha deliberato di "congelare" (fino alla ripresa del rispetto dei rispettivi impegni finanziari) il pagamento, ai propri 4 soci pubblici, anche del dividendo ordinario 2014 ad essi spettante sulla base del bilancio di esercizio 2014, approvato in pari data.

Rimini Holding S.p.A.

In attuazione degli "indirizzi verso la privatizzazione" approvati dai soci pubblici nel giugno-luglio 2014, sopra indicati, nel secondo semestre 2014 RC ha individuato, con procedura ad evidenza pubblica, l'advisor "KPMG Advisory s.p.a.", che, in aprile 2015, ha consegnato alla società e ai tre soci la propria relazione finale, sulla base della quale l'amministratore unico di RC, a fine maggio 2015, ha formulato ai tre soci pubblici la propria proposta di privatizzazione, consistente, in estrema sintesi, nella quotazione delle azioni di RF sul mercato borsistico (ristretto) A.I.M. ("alternative investment market"), attraverso una doppia e contestuale operazione di:

- a) O.P.V. (offerta pubblica di vendita) di azioni di RF da parte del relativo socio di maggioranza assoluta RC, finalizzata a fornire a quest'ultima società risorse finanziarie che le consentano di ridurre il mutuo acceso con Unicredit ad un importo sostenibile sia finanziariamente (in termini di rata annua di ammortamento da pagare alla banca) sia economicamente (in termini di peso degli interessi passivi rispetto ai ricavi, nel conto economico);
- b) O.P.S. (offerta pubblica di sottoscrizione) di nuove emittende azioni della medesima RF finalizzata a fornire a quest'ultima società importanti risorse da destinare al rafforzamento della propria politica industriale di posizionamento sul mercato nazionale ed estero già avviata negli ultimi anni.

In sostanza, a seguito degli approfondimenti svolti prima dall'advisor KPMG, poi dall'amministratore unico di RC, il percorso di privatizzazione individuato - che originariamente (si vedano in proposito le deliberazioni dei tre soci pubblici del luglio 2014, sopra già richiamate) si era ipotizzato potesse coinvolgere, alternativamente o congiuntamente il settore fieristico e quello congressuale (con vendita anche delle azioni della SdP e/o delle quote della stessa controllante RC), riguarderà il solo settore fieristico, più appetibile per il mercato (non anche quello congressuale).

Anche in attuazione degli obblighi di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie possedute dagli enti locali soci (direttamente e/o indirettamente) stabiliti dalla c.d. "legge di stabilità per l'anno 2015" (L.190/2014), in maggio 2015 l'amministratore unico di RC ha anche proposto ai propri tre soci (RH, Provincia di Rimini e C.C.I.A.A.) di conferire nella medesima RC le azioni di RF da essi detenute e/o (per RH) detenende (ovvero, all'epoca in proprietà del Comune di Rimini).

A fine giugno 2015 i tre soci hanno condiviso di massima (il Comune di Rimini con deliberazione del proprio Consiglio Comunale n.54 del 25/06/2015), le due proposte dell'amministratore unico di RC sopra indicate (privatizzazione di RF nel mercato A.I.M. e conferimento in RC delle rispettive azioni di RF), riservandosi comunque la relativa espressa approvazione con una o più ulteriori proprie deliberazioni, quando fossero stati predisposti e conosciuti i documenti necessari allo scopo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, il progetto definitivo di quotazione di RF nel mercato A.I.M., la valutazione di stima delle conferende azioni di RF).

Nella medesima occasione, i tre soci - sempre nell'ottica della razionalizzazione delle partecipazioni sopra già indicata - hanno anche espressamente approvato l'indirizzo (in particolare il Comune di Rimini e la RH) o la possibilità (la C.C.I.A.A.) che ciascuno di essi conferisse nella medesima RC, oltre alle suddette azioni di RF da essi direttamente detenute e/o (per RH) detenende, anche le azioni della SdP da essi direttamente e/o

Rimini Holding S.p.A.

indirettamente detenute, riservandosi comunque l'espressa approvazione del conferimento con una o più ulteriori proprie deliberazioni, quando fossero stati predisposti e conosciuti i documenti necessari allo scopo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, la valutazione di stima delle conferende azioni della SdP).

Infine, nella suddetta circostanza i tre soci hanno deliberato di formulare, a tutti i soggetti coinvolti nell'attuazione delle (tre) operazioni sopra indicate, l'indirizzo di predisporre tutti gli atti allo scopo necessari (a titolo esemplificativo, non esaustivo, il progetto definitivo di quotazione di RF nel mercato A.I.M., la valutazione di stima delle conferende azioni di RF e di SdP), privilegiando, nei limiti massimi possibili che sarebbero stati individuati dagli esperti che avrebbero affiancato RF nella concreta realizzazione del definitivo progetto di quotazione, l'operazione di O.P.V., in quanto direttamente finalizzata al raggiungimento degli specifici interessi pubblici perseguiti (riduzione del mutuo Unicredit acceso da RC ad un importo finanziariamente ed economicamente sostenibile per la stessa).

Tutti gli indirizzi sopra indicati sono stati formalmente approvati prima dal Comune di Rimini (con la già indicata deliberazione di Consiglio Comunale n.54 del 25/06/2015), poi dall'assemblea ordinaria dei soci di RH del 29/06/2015, che ha dato espresso mandato all'amministratore unico di approvarli in seno alle assemblee dei soci delle due società (RC e RF) previste e svoltesi nello stesso giorno.

A fronte dell'indirizzo dato dal socio RH (in attuazione di quanto stabilito dal proprio socio unico Comune di Rimini, con la citata deliberazione del proprio Consiglio Comunale n.54 del 25/06/2015) e dell'analoga possibilità prevista dal socio C.C.I.A.A. (con deliberazione della propria Giunta Camerale n.42 del 09/06/2015), di conferire in natura, da parte dei due soci pubblici in questione, in RC, anche le partecipazioni da essi attualmente detenute nella SdP, l'amministratore unico di RC, fino ad oggi non ha dato concreta attuazione a tale indirizzo/possibilità e quindi non ha proposto anche il conferimento in questione, in quanto, anche in considerazione delle peculiarità del fabbricato posseduto da tale società (il palacongressi), ha ritenuto necessari ed opportuni ulteriori approfondimenti e valutazioni sulle prospettive future della SdP, svolti nei mesi scorsi.

Pertanto, in attuazione dei suddetti indirizzi, nel corso dell'estate 2015 RC ha individuato il perito (dott. Stefano Santucci, commercialista iscritto all'Ordine di Milano) che ha effettuato la valutazione dei pacchetti azionari (di RF - con i connessi crediti per dividendi) oggetto di ipotizzato duplice conferimento (le perizie sono state asseverate in data 30 novembre 2015), mentre RF ha individuato - con procedura ad evidenza pubblica - il c.d. "Nominated Advisor" (NOMAD) nella "Banca Popolare di Vicenza", che ha affiancato l'organo amministrativo della società nella predisposizione di un nuovo piano industriale 2016-2020 e del progetto definitivo di quotazione nel mercato A.I.M.. Nel corso di tale predisposizione, anche a fronte dei positivi risultati economici attesi di RF, è emersa l'opportunità che la prevista privatizzazione (con quotazione) di RF si concretizzasse attraverso una sola operazione di OPV (offerta pubblica di vendita) da parte del relativo socio di maggioranza assoluta RC e non anche attraverso una contestuale operazione di OPS, non più strettamente necessaria, a fronte delle già consistenti risorse che RF avrebbe potuto autonomamente "auto-produrre" nei prossimi anni e che la quotazione avvenisse non più nel secondo semestre 2016, ma, indicativamente, verso la primavera 2018, e alternativamente:

- a) prima nel mercato A.I.M., poi nel più interessante (in termini di "liquidità" e di "profitabilità" della quotazione) mercato borsistico principale (M.T.A. - mercato telematico azionario);

Rimini Holding S.p.A.

b) direttamente nell'M.T.A..

Pertanto, a fronte dell'ormai avviato - anche se non ancora attuato - percorso di privatizzazione di RF, sopra sinteticamente descritto e dei relativi previsti esiti favorevoli (con i relativi tempi) per RC, la situazione di "congelamento" degli impegni finanziari dei soci sopra esposta è stata superata con il conferimento in natura, da parte dei soci pubblici Comune di Rimini-RH e C.C.I.A.A., in RC (a fronte di apposito aumento di capitale della stessa), unitamente alle azioni di RF da essi direttamente detenute (con tutti i diritti ad esse connesse, quali, a titolo esemplificativo, non esaustivo, il diritto di percepire, da RF, il futuro eventuale ulteriore dividendo straordinario connesso alla vendita, da parte della medesima società, dell'area di via Emilia), sopra già indicato, anche dei rispettivi crediti (verso RF) per dividendi (straordinari ed ordinari), avvenuto in data 22/12/2015 (per il Comune di Rimini in attuazione della deliberazione del proprio Consiglio Comunale n.105 del 21/12/2015).

Contestualmente alla sopra indicata prima tranche di aumento del capitale sociale - con conferimento di beni in natura - di RC, è stata attuata anche una seconda tranche di aumento di capitale sociale della stessa società, mediante imputazione a capitale dei versamenti in denaro già effettuati dai tre soci (inclusa la Provincia di Rimini) in passato, come proposto dall'amministratore unico di RC nella propria relazione del 30/11/2015, nel rispetto delle condizioni e del prezzo di emissione delle nuove quote (con sovrapprezzo) da egli proposti.

La RC ha poi conferito ulteriormente la parte dei crediti (ricevuti in conferimento) relativa al dividendo straordinario (pari a complessivi €2.717.631,65) nella SdP, che poi li ha compensati con il debito verso RF (derivante dal prestito sopra indicato), mentre ha incassato, entro fine anno 2015 la parte di essi relativa al dividendo ordinario (circa 490.000 euro complessivi) e l'ha usata per ridurre immediatamente, appunto di circa 490.000 euro, il fabbisogno finanziario occorrente per il pagamento della rata del mutuo contratto con Unicredit in scadenza al 31/12/2015 e dei relativi accessori, rata che è stata pagata parzialmente, concordando con Unicredit una parziale dilazione di pagamento fino al 30 giugno 2016, data in cui la società ha regolarmente pagato sia la parziale seconda rata 2015 arretrata, sia la "ordinaria" prima rata 2016.

Roberto

Purtroppo, a causa del radicale mutamento del ruolo istituzionale delle province da tempo in atto e del connesso ingente taglio delle risorse ad esse assegnate, in tale circostanza il socio Provincia di Rimini non ha completato l'adempimento¹ dei propri impegni pregressi già scaduti (sottoscrizione di aumenti di capitale sociale di Rimini Congressi s.r.l., con versamento - originariamente previsto entro il 31/12/2012 - di complessivi 6 milioni di euro) e non ha aderito alla prima tranche (con conferimento in natura di azioni di RF e dei relativi crediti per dividendi) del secondo aumento di capitale" sociale.

¹ Fino ad oggi il socio Provincia di Rimini ha eseguito solamente il versamento (in Rimini Congressi s.r.l.) di €3 milioni previsto per il 2010, ma non anche i due successivi versamenti, rispettivamente di €2 milioni e di €1 milione, previsti per gli anni 2011 e 2012, pertanto ha adempiuto solamente parzialmente (per soli 3 milioni di euro invece che per i 6 milioni di euro previsti) all'obbligo assunto con la stipula del "III supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini" del 14/07/2010.

Rimini Holding S.p.A.

La sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale di RC in misura differenziata tra i tre soci pubblici sopra indicata ha comportato una differenziazione tra le rispettive quote di partecipazione al medesimo capitale sociale, che sono quindi diventate (e lo sono attualmente) pari a 38,42% per Rimini Holding, 37,60% per la C.C.I.A.A. e 23,97% per la Provincia.

Il suddetto "duplice aumento di capitale sociale - con conferimento di beni in natura - a cascata" (prima da Comune di Rimini ad RH, poi da RH a RC - quest'ultimo unitamente a quello analogo della C.C.I.A.A.) ha quindi consentito ai soci pubblici Comune di Rimini - attraverso RH - e C.C.I.A.A. di dare attuazione agli impegni "specifici" (riversamento in RC di tutti i futuri dividendi ordinari ad essi erogati da RF, a servizio del rimborso del mutuo Unicredit) e "generici" (fare tutto quanto nelle proprie possibilità affinché la RC facesse fronte alle obbligazioni assunte nei confronti della banca mutuante, dipendenti dal mutuo concesso) da essi formalmente assunti, con l'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini e i tre relativi successivi supplementi sopra citati e soprattutto con la sopra citata "lettera di patronage" del 21/06/2010, per la realizzazione dell'investimento costituito dal "nuovo palacongressi", peraltro (relativamente all'impegno specifico di riversamento dei futuri dividendi), con modalità più semplici (limitando i passaggi di risorse da un soggetto all'altro), più lineari e più "garantiste" (nei confronti di Unicredit) di quelle originariamente previste.

Infatti l'attuazione del suddetto "duplice aumento di capitale sociale a cascata" in dicembre 2015, unitamente alla forte ripresa economica avuta da RF dal 2015, ha consentito a RC di invertire il trend di "non autosufficienza", sia finanziaria che economica, consolidato dalla costituzione (2006) fino al 2013 ed interrotto solo occasionalmente, nel solo anno 2014, per effetto del percepimento di un ingente dividendo straordinario (eccezionale e quindi non ripetibile) di RF, sopra già indicato, e di acquisire l'autosufficienza sia finanziaria (capacità di far fronte a tutte le proprie uscite monetarie previste con tutte le proprie entrate monetarie previste), sia economica (capacità di coprire tutti i propri costi futuri previsti con i propri ricavi futuri previsti), tanto che negli anni 2015 e 2016 la società ha chiuso in utile il proprio conto economico e prevede di chiudere in utile anche i conti economici dei prossimi anni, come risulta dal "piano economico-finanziario patrimoniale 2015-2019" allegato alla relazione dell'amministratore unico di RC del 07/04/2017.

Nel tempo intercorso dalla stipula del "III supplemento all'accordo" (giugno 2010) ad oggi, inoltre, sono avvenuti i seguenti principali fatti:

- a) nel 2012 è stato avviato un contenzioso legale tra il soggetto realizzatore del nuovo centro congressi di Rimini (Co.Fe.Ly Italia s.p.a.) e la committente SdP, per diversi milioni di euro, contenzioso che, dopo varie vicende, si presume possa giungere al primo grado di giudizio nel corso dell'anno 2017;
- b) la SdP non ha effettuato e non effettuerà più l'acquisto della partecipazione nel capitale della società "Palariccione s.p.a.", originariamente previsto per euro 1.600.000,00 nell'allegato 1 al "terzo supplemento all'accordo" - aggiornamento del piano finanziario - prospetto "a";

- c) in conseguenza degli eventi sopravvenuti, l'onere complessivo degli investimenti connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi e le relative fonti di finanziamento si sono modificati come riportato (relativamente al "costo di costruzione finale" del nuovo centro congressi a livello previsionale, dato che l'onere finale deriverà dell'esito del contenzioso legale sopra indicato) nel documento "Aggiornamento del piano finanziario", allegato al "IV supplemento", quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "a";
- d) il 21/02/2017 il Consiglio di Amministrazione di I.E.G. ha deliberato di non procedere più alla vendita dell'area di via Emilia originariamente prevista, ritenendo che, nel frattempo, la stessa sia diventata strategica per il previsto progetto di sviluppo dell'attività societaria e pertanto convocherà a breve l'assemblea dei soci per proporre alla stessa di modificare la precedente deliberazione assembleare del 10/02/2010, stabilendo che la liquidazione del dividendo (c.d. "dividendo straordinario 2017") avverrà, nel 2017, non più a fronte del reale incasso del prezzo di vendita dell'area di via Emilia (vendita che, come detto, non si terrà), ma a fronte della sola determinazione del valore di mercato odierno dell'area - effettuata con apposita perizia di stima (redatta in data 15/02/2017 dal dott. ing. Roberto Maria Brioli ed allegata alla relazione dell'amministratore unico di RC del 07/04/2017) - al netto della relativa fiscalità latente (imposte da scontare sul plusvalore realizzabile con l'eventuale vendita dell'area) e deliberando quindi la distribuzione ai soci (quelli che erano tali alla data del 10/02/2010 - o loro aventi causa - sulla base delle rispettive quote di capitale detenute all'epoca), di 0,117 €/azione, da erogare entro il 31/12/2017;
- e) a fronte del fatto che - diversamente da quanto hanno fatto, nel dicembre 2015, i due soci Comune di Rimini/RH e C.C.I.A.A. - il socio Provincia di Rimini, fino ad oggi, ha continuato a mantenere "congelati" i propri impegni finanziari (consistenti nel versare in RC gli ultimi 3 milioni di euro previsti a suo carico dal "III supplemento all'accordo" sopra indicato ed anche tutti i dividendi eventualmente maturati ed incassati da RF), RF/I.E.G. ha specularmente continuato, nei confronti del medesimo proprio socio Provincia di Rimini, a "congelare" il pagamento dei dividendi (sia ordinari che straordinari) da esso maturati nel tempo (che ad oggi valgono, complessivamente, €3.787.552,97, incluso il "dividendo straordinario 2017" di prossima imminente maturazione). Pertanto il socio Provincia di Rimini è attualmente debitore verso RC per complessivi €6.787.552,97 (€3.000.000,00 + €3.787.552,97), che non è in grado di pagare in denaro, per le motivazioni sopra già indicate.

Roberto Brioli

3) Le "operazioni" previste dal "IV supplemento" e delle relative finalità

Le operazioni previste dal "IV supplemento"

A fronte del quadro complessivo riepilogato al precedente paragrafo, il "IV supplemento all'accordo" proposto dall'amministratore unico di RC prevede, in estrema sintesi, che:

- 1) la SdP non effettuerà l'acquisto della partecipazione nel capitale della società "Palariccione s.p.a.", originariamente previsto per euro 1.600.000,00 nell'allegato 1 al "terzo supplemento all'accordo" - aggiornamento del piano finanziario - prospetto "a";

Rimini Holding S.p.A.

- 2) le parti firmatarie prendano atto che l'onere complessivo degli investimenti connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi e le relative fonti di finanziamento si sono modificati come riportato (relativamente al "costo di costruzione finale" del nuovo centro congressi a livello previsionale, dato che l'onere finale deriverà dall'esito del contenzioso legale sopra indicato) nel documento "*Riepilogo situazione patrimoniale di Società del Palazzo dei Congressi s.p.a. da bilancio al 31/12/2016*", allegato al "*IV supplemento*", quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "a";
- 3) le parti, ciascuna per quanto di propria competenza, approvino la proposta del Consiglio di Amministrazione di I.E.G., in ordine al mantenimento in proprietà dell'area di via Emilia, con la conseguente liquidazione del "dividendo straordinario" derivante dal relativo controvalore stimato, con perizia asseverata, dal perito all'uopo nominato e conseguente impegno dei tre soci pubblici di RC a votare favorevolmente, in seno all'assemblea dei soci di RC di prossima celebrazione, l'indirizzo al relativo amministratore unico ad esprimersi favorevolmente, nell'assemblea dei soci di I.E.G. di prossima celebrazione, per approvare la proposta che verrà avanzata dal Consiglio di Amministrazione per la liquidazione del "dividendo straordinario" sulla base del valore periziato - al netto della fiscalità latente - dell'area di via Emilia, che verrà mantenuta in proprietà;
- 4) la Provincia di Rimini si impegni a riavviare i propri impegni finanziari a supporto della realizzazione del nuovo palacongressi di Rimini e, a completa estinzione dei propri debiti maturati e maturandi verso RC (di complessivi €.6.787.552,97), si impegni a:
 - 4.a) sottoscrivere, entro il 31/07/2017, un aumento di capitale sociale di Rimini Congressi di valore complessivo (sulla base del valore di mercato attuale - pari al valore nominale maggiorato di sovrapprezzo - delle quote di RC, determinato con propria relazione dall'amministratore unico di RC e confermato dalla "*asseverazione di congruità del sovrapprezzo*" del 03/05/2017 del dott. Marco Castellani, individuato e incaricato dalla Provincia con oneri a proprio carico) pari al valore di stima (risultante dalla perizia redatta - su incarico della conferitaria RC e con oneri a carico della stessa - dal dott. Stefano Santucci ed asseverata in data 07/04/2017)
 - a.1) di tutte le n.2.230.165 azioni di I.E.G. s.p.a. da essa attualmente detenute (pari ad €.8.065.485,00) e
 - a.2) dei crediti per "dividendo straordinario 2014" (€.1.358.815,87) e per "dividendo aggiuntivo 2016" (€.892.066,00), per complessivi ulteriori €.2.250.881,87;per un valore complessivo di €.10.316.366,87 (arrotondato ad €.10.316.367,00), che per €.6.787.552,97 verrà imputato ad estinzione del debito maturato dalla Provincia verso RC, mentre per l'eccedenza di €.3.528.814,03 costituirà un "trasferimento volontario aggiuntivo", analogo (nella motivazione - anche se non nell'importo) a quello già effettuato dagli altri due soci pubblici C.C.I.A.A. e Comune di Rimini (anche attraverso RH) in data 22/12/2015;

- 4.b) liberare il suddetto aumento di capitale sociale di RC con il conferimento in natura, entro il 31/07/2017, nella stessa RC, della piena ed esclusiva proprietà di tutte le azioni di I.E.G. s.p.a. da essa detenute, sopra indicate e dei crediti per dividendi ("straordinario 2014" e "aggiuntivo 2016") sopra indicati;
- 5) la Provincia mantenga invece la titolarità degli altri crediti per dividendi maturati e maturandi, di:
- 5.a) €.245.239,09 a titolo di "dividendo ordinario 2014";
 - 5.b) €.356.917,10 a titolo di "dividendo ordinario 2015";
 - 5.c) €.397.415,41 a titolo di "dividendo ordinario 2016";
 - 5.d) €.537.099,50 a titolo di "dividendo straordinario 2017";
- per complessivi €.1.536.671,10;
- 6) Provincia, RH e C.C.I.A.A. si impegnino a:
- 6.a) sottoscrivere, entro il 31/07/2017, un aumento di capitale sociale di RC di valore complessivo (sulla base del valore di mercato attuale - pari al valore nominale maggiorato di sovrapprezzo - delle quote di RC, determinato con propria relazione dall'amministratore unico di RC e confermato dalla "asseverazione di congruità del sovrapprezzo" del 03/05/2017 del dott. Marco Castellani, individuato e incaricato dalla Provincia con oneri a proprio carico) pari al valore di stima (risultante dalla perizia redatta - su incarico della conferitaria RC e con oneri a carico della stessa - dal dott. Stefano Santucci ed asseverata in data 07/04/2017) di tutte le azioni di SdP da essi rispettivamente detenute, consistenti in:
- a.1) n.3.686.800 azioni ordinarie (di categoria A), pari al 4,51% dell'intero capitale sociale, per la Provincia;
 - a.2) n.3.686.800 azioni ordinarie (di categoria A), pari al 4,51% dell'intero capitale sociale, per RH;
 - a.3) n.186.800 azioni ordinarie (di categoria A), pari allo 0,23% dell'intero capitale sociale, per la C.C.I.A.A.;
- pari a complessive n.7.560.400 azioni ordinarie, pari al 9,25% dell'intero capitale sociale;
- 6.b) liberare il suddetto aumento di capitale sociale di RC con il conferimento in natura, entro il 31/07/2017, nella stessa RC, della piena ed esclusiva proprietà di tutte le azioni di SdP da essi rispettivamente detenute, sopra indicate al precedente punto a.
- 7) Provincia, RH e C.C.I.A.A., nella loro qualità di soci di RC, si impegnino a votare favorevolmente, in seno alla relativa assemblea dei soci di prossima celebrazione, la proposta di aumento di capitale sociale (di tale società) formulata dal relativo amministratore unico con propria relazione del 07/04/2017, con liberazione delle nuove quote che saranno emesse mediante il conferimento in natura:
- 7.a) delle azioni di I.E.G. s.p.a. e dei connessi crediti per dividendi sopra indicati da parte del socio Provincia;
 - 7.b) delle azioni di SdP sopra indicate, da parte dei tre soci Provincia, RH e C.C.I.A.A.;

1
m
f
g
a
r
o
b
b
a
r
o
f
a
r
o

Rimini Holding S.p.A.

- 8) I.E.G. s.p.a. si impegni a pagare a RC il credito per il "dividendo straordinario 2014" e il credito per il "dividendo aggiuntivo 2016", sopra indicati, ammontanti complessivamente ad €2.250.882,00 (valore periziato) come segue:
- 8.a) per circa €1.620.000,00, corrispondenti all'attuale debito residuo del "credito di finanziamento", attraverso la cessione del credito medesimo, in modo che RC possa poi compensare tale credito con i futuri aumenti di capitale sociale della SdP che dovrà ancora sottoscrivere e che, conseguentemente, il credito in questione risulti integralmente estinto;
- 8.b) per la differenza, pari a circa €630.000,00, in denaro, entro 30 giorni dalla data in cui RC avrà ricevuto, con il conferimento dalla Provincia, il relativo credito;
- 9) I.E.G. si impegni a corrispondere alla Provincia di Rimini i dividendi ordinari deliberati negli anni 2015 (dividendo 2014) e 2016 (dividendo 2015) sopra indicati, entro 30 giorni dalla data del conferimento, in RC, delle azioni di I.E.G. da parte della Provincia di Rimini e a corrispondere alla Provincia, entro il 31/12/2017, il "dividendo ordinario 2016" e il "dividendo straordinario 2017" sopra indicati, che verranno deliberati nel 2017;
- 10) RC si impegni a deliberare favorevolmente, entro 30 giorni dall'ottenimento delle risorse indicate alle successive lettera "b" e "c", un aumento di capitale sociale di SdP di €10.200.000,00, a liberazione del quale utilizzerà:
- a) per €4.216.340,37 il "credito di finanziamento" vantato verso la stessa, sopra indicato;
- b) per €2.250.882,00 il conferimento ricevuto dalla Provincia (e "pagato" da I.E.G.), sopra indicato;
- c) per €3.731.805,00 il "dividendo straordinario 2017" (per la quota del 57,843%) che verrà deliberato dall'assemblea dei soci di I.E.G. nel corso dell'anno 2017;
- d) per €972,76 risorse proprie;
- 11) le parti si diano reciprocamente atto che la determinazione definitiva del costo di realizzazione del Nuovo Centro Congressi potrà avvenire solamente dopo che sarà stato definito il contenzioso legale con la ditta appaltatrice e qualora emergesse, al termine del contenzioso, la necessità di ulteriori risorse per finanziare tale costo, le parti medesime definiranno di comune accordo le modalità di reperimento delle ulteriori risorse, escludendo fin da ora di gravare sui bilanci dei quattro soci pubblici (Provincia, Comune, RH e C.C.I.A.A.), e, qualora non si addivenisse alla definizione di una modalità sostenibile per il finanziamento delle predette ulteriori risorse, convengano fin da ora di votare favorevolmente, nell'assemblea dei soci di RC, l'autorizzazione al relativo organo amministrativo, a procedere all'alienazione, da parte di RC, di un'ulteriore quota di azioni di I.E.G., anche in assenza di intervenuto perfezionamento della quotazione in borsa dei titoli della stessa, il cui ricavato sarà destinato a finanziare i predetti oneri nei confronti della ditta appaltatrice dei lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi.
- 12) RC riconosca che, una volta che la Provincia avrà dato completa attuazione agli impegni sopra assunti, Comune, RH, C.C.I.A.A. e Provincia avranno dato completa attuazione agli impegni da essi assunti con le rispettive "lettere di patronage" del giugno 2010 sopra indicate e, conseguentemente, RC non avrà più nulla da pretendere dai medesimi in relazione a tali "lettere".

Le finalità del "IV supplemento"

Come chiaramente indicato anche dall'amministratore unico di RC nella propria relazione del 07/04/2017, le finalità del "IV supplemento" da egli proposto sono:

- a) **aggiornare il costo totale presunto di realizzazione del nuovo palaecongressi di Rimini e il relativo finanziamento**, sulla base dei fatti accaduti dalla data di stipula del "III supplemento" (giugno 2010) fino ad oggi e di quelli prevedibili nel prossimo futuro e **consentire a RC di effettuare il previsto aumento di capitale della controllata SdP, riservato unicamente al socio RC, di €10,20 milioni, comprensivo del valore di sovrapprezzo e finalizzato**, in primo luogo, **all'estinzione del prestito infragruppo oggi esistente fra IEG e SdP dell'importo residuo di circa €1,6 milioni e**, in secondo luogo, **ad assicurare alla controllata SdPC le ulteriori risorse liquide, pari a circa €4,4 milioni, indispensabili per far fronte al pagamento del saldo di quanto dovuto al costruttore del Palacongressi, anche attraverso l'adempimento, da parte della Provincia di Rimini, degli obblighi da essa assunti in passato in relazione al finanziamento del costo di realizzazione del nuovo palaecongressi di Rimini, sia pure con modalità e tempi diversi da quelli originariamente ipotizzati (trasferimento di beni in natura - azioni di I.E.G. e connessi crediti per dividendi - nel 2017, invece che denaro - negli anni 2011 e seguenti);**
- b) **la riduzione, da parte dei soci pubblici locali di RC, del numero delle partecipazioni da loro detenute direttamente**, coerentemente con quanto previsto dalla recente evoluzione della normativa in merito alle società partecipate da enti pubblici;
- c) **l'attuazione, in maniera più efficace ed economicamente più conveniente, perché nell'ambito di un unico progetto complessivo, della futura operazione di ulteriore privatizzazione del settore fieristico-congressuale, coerentemente con quanto deliberato dagli enti locali soci nel recente passato:** infatti, il conferimento, da parte della Provincia di Rimini, dell'intera sua quota di partecipazione in IEG porterà RC a raggiungere, complessivamente, una partecipazione qualificata pari al **65,069%** dell'intero capitale sociale di IEG. Conseguentemente, **RC potrà cedere, in un prossimo futuro, fino ad una percentuale del 15,068% dell'intero capitale sociale senza perdere il controllo della società** (conservando una partecipazione comunque superiore al 50% dell'intero capitale sociale), **libera da qualsiasi vincolo** (non essendo queste quote gravate dal pegno che la società ha concesso a Unicredit su altre quote) **e senza perdere la possibilità di poter applicare la normativa sul consolidato fiscale nazionale** (permettendo quindi a RC ed a SdP di ottenere il rimborso da IEG del credito corrispondente al minor carico fiscale gravante sul gruppo). L'amministratore unico di RC, dott. Gabellini, **considera concreta la possibilità di ritrarre, dalla futura cessione di un pacchetto azionario di tale rilevante entità, una somma complessiva non inferiore ad €17 mln, tale da poter estinguere anticipatamente per non meno di €15 mln, il debito nei confronti di Unicredit** (abbattendo quindi sensibilmente le risorse annue necessarie all'ammortamento del debito residuo ed assicurando, attraverso il flusso dei dividendi ordinari ritraibili dalla ridotta partecipazione in IEG, l'introito annuo delle risorse indispensabili a tal fine) **e tale da garantire la possibilità di destinare in favore di SdP non meno di €2 mln, al fine di provvedere alla completa estinzione delle obbligazioni contratte con l'impresa costruttrice il nuovo Palacongressi.**

impr...

Rimini Holding S.p.A.

In estrema sintesi, quindi, il "IV supplemento" dovrebbe presumibilmente costituire l'ultimo aggiornamento degli accordi conclusi in passato tra i numerosi soggetti coinvolti nella realizzazione e nel finanziamento del nuovo centro congressi di Rimini e l'attuazione delle operazioni ivi previste dovrebbe comportare il completo finanziamento dell'opera, l'agevolazione della prevista futura privatizzazione di I.E.G. s.p.a. e, di conseguenza, il conseguimento della piena sostenibilità finanziaria delle società coinvolte nell'opera (RC e SdP), oltre che una semplificazione nella catena di controllo delle medesime società.

4) I previsti riflessi delle operazioni contemplate dal "IV supplemento" sui vari soggetti in esse coinvolti

Per SdP le operazioni prospettate dal "IV supplemento", come sopra anticipato, dovrebbero avere l'effetto di consentirle di reperire le risorse necessarie a pagare il saldo del costo di realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini.

Per RC le suddette operazioni - oltre a comportare un complessivo riequilibrio delle quote di partecipazione dei tre soci in RC, con il seguente assetto finale: RH 35,577%; C.C.I.A.A. 32,504%, Provincia di Rimini 31,919% - avranno i positivi effetti previsti nel relativo "business plan 2015-2019" allegato alla relazione dell'amministratore unico di RC del 07/04/2017.

Per RH esse avranno gli effetti economico-patrimoniali e finanziari dettagliatamente indicati nel "bilancio di previsione 2017-2019" di Holding aggiornato, di seguito allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, da cui si evince, in sintesi, che RH:

- 1) a livello patrimoniale, realizzerà una "permuta" (scambio) tra il valore delle azioni di SdP attualmente detenute (pari al 4,51% del capitale sociale, contabilizzate nel bilancio di RH a circa €3.193.000, ma valorizzate dal perito a circa €2.927.000), oggetto di conferimento, e le nuove quote di RC che saranno attribuite ad RH a fronte del conferimento in questione (di valore pari a circa 2.927.000); in sostanza RH incrementerà la partecipazione detenuta in RC e smetterà di essere socia diretta di SdP;
- 2) a livello economico, realizzerà una minusvalenza (costo) da conferimento di circa €266.000 (€2.927.000 - €3.193.000);
- 3) a livello finanziario non avrà nessun riflesso.

Per il Comune di Rimini le operazioni contemplate dal "IV supplemento" avranno unicamente l'effetto della sostituzione di una partecipazione indiretta (in SdP) - che verrà "dismessa" - con un'altra partecipazione indiretta, che invece verrà "acquisita", o, più precisamente, con l'incremento della partecipazione indiretta già detenuta in RC.

Infine, in parte riepilogando quanto sopra già indicato, si evidenzia che le operazioni sopra descritte comporteranno, presumibilmente, i seguenti costi, ricavi e mezzi finanziari per i vari soggetti in esse coinvolti:

Rimini Holding S.p.A.

Costi:

- a) per il Comune di Rimini: nessuno;
- b) per RH: minusvalenza (costo) da conferimento (in RC) delle azioni di SdP attualmente detenute, per circa €.266.000;
- c) per RC:
 - c.1) €.7.000,00 (indicativi), a titolo di compenso del notaio che, in base alle disposizioni dell'articolo 2480 del codice civile, dovrà redigere il verbale della relativa assemblea dei soci;
 - c.2) €.25.000,00 (indicativi), a titolo di compenso dell'esperto che, in base alle disposizioni dell'articolo 2465 del codice civile, ha redatto la perizia di stima dei beni in natura oggetto dei due previsti conferimenti in RC;
 - c.3) €.27.000,00 (indicativi), a titolo di compenso del soggetto che ha assistito la società nella predisposizione del "IV supplemento all'accordo" e delle operazioni ad esso connesse;
- d) per SdP:
 - d.1) €.7.000,00 (indicativi), a titolo di compenso del notaio che, in base alle disposizioni dell'articolo 2375 del codice civile, dovrà redigere il verbale della relativa assemblea dei soci.

Ricavi e mezzi finanziari:

- a) per il Comune di Rimini: nessuno;
- b) per RH: nessuno;
- c) per RC: entrata, entro il 31/12/2017, di circa €.4.400.000,00, con l'incasso (da I.E.G.) del dividendo straordinario 2017 e dei crediti per dividendi ordinari e straordinari ad essa conferiti dal socio Provincia di Rimini;
- d) per SdP: entrata, entro il 31/12/2017, di circa €.4.400.000,00, con l'incasso (da RC) in denaro di parte dell'aumento di capitale sociale di complessivi 10,2 milioni di euro (la restante parte dell'aumento sarà compensata con il credito vantato da RC verso SdP).

5) Aspetti di legittimità delle operazioni previste dal "IV supplemento".

Da tutte le considerazioni sopra esposte discende la piena compatibilità delle operazioni di aumento di capitale sociale di RC e di SdP previste dal "IV supplemento" con le norme pubbliche a presidio della c.d. "legalità finanziaria" dell'operato degli enti locali (si ricorda che RH, come "società strumentale in house" del Comune di Rimini, ne costituisce, di fatto, la c.d. "longa manus", ovvero una delegazione interorganica, quasi un ufficio decentrato, senza terzietà sostanziale rispetto al Comune stesso), ovvero con le disposizioni dell'articolo 14, comma 5, del D.Lgs.175/2016 (sostanzialmente riproductive di quelle già contenute nell'articolo 6, comma 19, del D.L.31.05.2010, n.78, convertito in L.30.07.2010, n.122, ora abrogato ad opera del medesimo D.Lgs.175/2016) che vietano agli enti locali di effettuare trasferimenti di risorse, a vario titolo (ad esempio a titolo di aumenti di capitale sociale, prestiti, contributi, ecc.), a favore di società da essi partecipate che abbiano chiuso in perdita (almeno) tre

*Mustafaj
Polelli*

Rimini Holding S.p.A.

esercizi consecutivi, a meno che non si tratti di trasferimenti finalizzati alla realizzazione di investimenti o alla erogazione di servizi di pubblico interesse, sulla base di convenzioni (tra i soggetti coinvolti nel trasferimento) - come interpretate dalla Corte dei Conti (in particolare si vedano la Corte dei Conti - sezione regionale di Controllo - delle regioni Lombardia e Piemonte), che ha tradotto il principio di legge appena indicato nel divieto, per gli enti locali - fatta salva la deroga in caso di finalità di investimento e/o di erogazione di servizi pubblici - di continuare a prestare, con "interventi tampone", per lo più finalizzati a garantire nel breve termine la continuità aziendale, mediante la copertura di perdite pregresse - soccorso finanziario a società caratterizzate da perdite reiterate (almeno tre esercizi consecutivi) per le quali non sia ragionevolmente prevedibile, in prospettiva, una stabile (non solamente occasionale) inversione di tendenza nel conseguire l'auto-sostenibilità finanziaria, sulla base di specifico piano economico-finanziario prospettico.

Infatti, anche trascurando il fatto che RC avendo chiuso in utile i propri bilanci degli esercizi 2014, 2015 e 2016, non presenta tre esercizi consecutivi in perdita (al contrario SdP ha bilanci in perdita economica - a causa degli ingenti ammortamenti - ma finanziariamente si auto-sostiene da anni), gli aumenti di capitale sociale previsti, oltre che essere finalizzati proprio alla realizzazione di un investimento (nuovo palacongressi) e quindi rientrare nella deroga prevista dalla norma in questione, hanno lo scopo principale di rendere possibile ed agevolare la prevista privatizzazione di I.E.G. e quindi, attraverso di essa, di superare definitivamente la mancanza di auto-sufficienza economica e finanziaria che nel recente passato ha caratterizzato la RC, scongiurando la necessità di futuro ulteriore soccorso finanziario dei soci alla società, quindi non si configurano certo come "interventi tampone", destinati a salvare la società solamente nel breve periodo, ma, al contrario, ragionevolmente, sulla base del "piano economico-finanziario-patrimoniale prospettico 2015-2019" (con relativa relazione illustrativa) di RC, si delineano proprio come interventi (ulteriori, rispetto a quelli già attuati nel recente passato, sopra descritti) definitivamente risolutivi, nel medio-lungo periodo.

Per completezza, pare opportuno segnalare che, come peraltro previsto, per entrambe, nel "*piano operativo di razionalizzazione delle società e delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente possedute dal Comune di Rimini al 31/03/2015*" (pubblicato sul relativo sito internet) approvato dal Sindaco con proprio decreto prot. n.61342 del 31/03/2015 ("*Ogni decisione circa il destino della società e della relativa partecipazione pubblica è sospesa e rinviata alla conoscenza dell'esito dello studio condotto dall'advisor "KPMG Advisory s.p.a." circa le effettive possibilità di privatizzazione dei settori fieristico-congressuale, prevista per aprile 2015*") e soprattutto a fronte della non appetibilità della controllante RC e della controllata SdP (entrambe giudicate non vendibili a terzi) emersa dallo studio (circa le possibilità di privatizzazione del settore fieristico-congressuale) condotto in aprile 2015 dall'advisor "K.P.M.G. Advisory s.p.a." e sopra già richiamato al precedente paragrafo 2, il "mantenimento in vita" di entrambe le società (caratterizzate da un numero di amministratori - 1 - superiore al numero dei relativi dipendenti - 0 per entrambe - e quindi ricadenti nell'obbligo di dismissione delle c.d. "scatole vuote", previsto dalla c.d. "legge di stabilità per l'anno 2015" - L.190/2014 ed anche dal successivo D.Lgs.175/2016), appare inevitabile in questa fase di ricerca della autosufficienza economica e finanziaria prospettica della controllante RC e di completa estinzione

Rimini Holding S.p.A.

dei debiti (di realizzazione del palacongressi) della controllata SdP e che ogni eventuale ipotesi di dismissione di una e/o entrambe le società potrà essere valutata ed eventualmente attuata solamente dopo avere conseguito questo primo imprescindibile obiettivo. Per tutti i motivi sopra evidenziati, infatti, allo stato attuale non sarebbero certamente praticabili né la cessione, integrale o parziale, a terzi, del capitale di una o di entrambe le società in questione, né la loro liquidazione, in quanto non sarebbe praticabile la vendita integrale a terzi dei rispettivi beni.

Allo stesso tempo, la concentrazione delle azioni di SdP attualmente detenute dai tre soci pubblici in RC è strettamente propedeutica alla successiva prevista fusione per incorporazione di SdP in RC, con conseguente estinzione di SdP e trasformazione di RC in una holding "mista", in parte detentrica di partecipazioni societarie (quella in I.E.G.), in parte società immobiliare (detentrica del nuovo palacongressi di Rimini). L'amministratore unico di RC, dott. Gabellini, nella propria relazione del 07/04/2017 ipotizza che tale fusione possa avvenire solo nel 2020, per le motivazioni indicate nella relazione stessa, sostanzialmente connesse al rapporto di "partecipazioni societarie incrociate" che si verificherebbe tra la controllante RC e la controllata I.E.G. a seguito della prevista fusione, rapporto che egli reputa meglio gestibile dopo aver effettuato la prevista privatizzazione di I.E.G. da parte di RC (prevista per il 2018).

Relativamente agli effetti per il Comune, sopra indicati, occorre segnalare che ad oggi - essendo peraltro in corso di approvazione un decreto legislativo "correttivo" del D.Lgs.19.08.2016, n.175 (c.d. "T.U.S.P.P. - testo unico delle società a partecipazione pubblica), che dovrebbe modificare anche alcuni degli aspetti che qui interessano, di seguito esposti - non appare ancora chiaro se le disposizioni dell'articolo 5 ("*oneri di motivazione analitica*") del suddetto D.Lgs.175/2016, che disciplinano, tra gli altri aspetti, anche l'acquisto (n.b.: non la più ampia "acquisizione"²) di partecipazioni, anche indirette, da parte degli enti locali, in società già costituite³, siano o meno applicabili anche ai casi (come quello qui ricorrente) di acquisizione di partecipazioni in società già costituite, ma anche già partecipate dall'ente locale.

² Generalmente il termine "acquisto" implica, come corrispettivo, il denaro, non anche altri "mezzi", mentre il termine "acquisizione", più "ampio", implica anche altri corrispettivi, diversi dal denaro (ad esempio altre partecipazioni, come nel caso che qui ricorre).

³ L'articolo 5 del D.Lgs.19.08.2016, n.175 attualmente vigente, prevede che quanto segue:

1. *...omissis...*"l'atto deliberativo diacquisto di partecipazioni, anche indirette, da parte di amministrazioni pubbliche in società già costituite deve essere analiticamente motivato con riferimento alla necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all'articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria e in considerazione della possibilità di destinazione alternativa delle risorse pubbliche impegnate, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato. La motivazione deve anche dare conto della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, efficacia e di economicità dell'azione amministrativa.
2. L'atto deliberativo di cui al comma 1 dà atto della compatibilità dell'intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di stato alle imprese. **Gli enti locali sottopongono lo schema di atto deliberativo a forme di consultazione pubblica**".

Rimini Holding S.p.A.

Nell'ottica di una prudente applicazione della norma di legge sopra indicata all'acquisizione societaria in questione (ovvero da parte del Comune di Rimini, della ulteriore partecipazione indiretta nella RC), si segnala quanto segue:

- a) l'acquisizione in oggetto, oltre a riguardare una società (RC) costituita (nel 2006) per la realizzazione - sia pure indirettamente - di un'opera pubblica (il nuovo palacongressi di Rimini), sulla base di apposito accordo (l' "accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini" del 30/06/2005 con i relativi successivi 3 - ora 4 - supplementi, sopra più volte citati) e quindi ragionevolmente rientrante tra quelle ammesse dalle norme di legge indicate, è propedeutica alla semplificazione della catena di controllo delle due società del settore fieristico-congressuale riminese (I.E.G. ed SdP), con concentrazione delle due partecipazioni nella sola ed unica sub-holding RC e contestuale riduzione del numero delle partecipate dirette (per RH, C.C.I.A.A. e Provincia) e alla prevista futura (nel 2020) riduzione del numero delle società partecipate dai tre soci pubblici (mediante la prevista fusione per incorporazione di SdP in RC), pertanto rappresenta l'inevitabile "risvolto della medaglia" dei prospettati positivi obiettivi prefissati dai soci pubblici;
- b) le "ragioni (di convenienza, anche economica, e di sostenibilità finanziaria) della scelta" (dell'acquisizione in questione) sono già state sopra ampiamente esposte nella presente relazione, in particolare nel precedente paragrafo 3 (nella parte relativa alle finalità);
- c) le "risorse pubbliche impegnate" (in senso lato), dal Comune di Rimini, per l'acquisizione in questione, ovvero le azioni di SdP attualmente detenute attraverso RH, sulla base di quanto sopra già indicato (completa "inappetibilità" per il mercato), ragionevolmente non avrebbero, né attualmente, né prospetticamente, alcuna possibile destinazione alternativa, rispetto al conferimento in RC qui previsto, mentre il tema della convenienza della gestione diretta, piuttosto che di quella esternalizzata (alla società) "del servizio affidato", non pare proprio porsi nel caso specifico, nel quale non c'è nemmeno un "servizio" da erogare;
- d) per quanto sopra già esposto l'acquisizione in questione appare pienamente compatibile con in principi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa (del socio unico Comune di Rimini) e, non comportando alcun impatto sulla concorrenza (che non sussiste, né relativamente alle attività svolte da RC - gestione di partecipazioni societarie - né relativamente a quelle svolte da SdP - realizzazione del nuovo palacongressi di Rimini), risulterà pienamente compatibile con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di stato alle imprese;
- e) lo schema dell'atto deliberativo di Consiglio Comunale dovrà essere sottoposto - preventivamente, rispetto alla relativa approvazione - a forme di consultazione pubblica (per le quali ad oggi, non paiono esistere modalità e/o tempi prestabiliti da alcuna norma di legge⁴) e il Comune dovrebbe inviare l'atto deliberativo in questione, una volta adottato, alla Corte dei Conti, sezione regionale di controllo per l'Emilia-Romagna, "a fini conoscitivi" e all'Autorità Garante delle Concorrenza e del Mercato (Antitrust), che può esercitare i poteri di cui all'articolo 21-bis della Legge 10 ottobre 1990, n.287".

⁴ In relazione a questo aspetto va segnalato che il testo dell'articolo 5, comma 2, del D.Lgs.175/2016 che dovrebbe risultare a seguito dell'approvazione dalla modifica legislativa sopra indicata dovrebbe prevedere espressamente che la consultazione pubblica in questione dovrebbe avvenire secondo modalità disciplinate dagli stessi enti locali.

6) Conclusioni

In conclusione, per tutto quanto sopra indicato, condividendo le finalità e le modalità di prevista realizzazione delle operazioni contemplate dal "IV supplemento" e dalla relazione dell'amministratore unico di RC, sopra indicate, il sottoscritto propone al socio unico Comune di Rimini l'approvazione - sia al proprio interno, sia in seno all'assemblea ordinaria dei soci di RH di prossima imminente celebrazione (ai sensi delle disposizioni dell'articolo 15.1, lettera "g" e "j" del vigente statuto sociale) - del medesimo "IV supplemento" per la conseguente stipula, sia da parte del Comune, sia da parte della RH e la contestuale approvazione (in entrambe le "sedi" - Comunale e assembleare di RH) del "bilancio di previsione 2017-2019" di RH aggiornato.

7) Allegati

Alla presente relazione vengono allegati, a formarne parti integranti e sostanziali, i seguenti documenti:

- 1) "IV supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini", con relativo allegato parte integrante ("Riepilogo situazione patrimoniale di Società del Palazzo dei Congressi s.p.a. da bilancio al 31/12/2016");
- 2) "relazione illustrativa dell'Amministratore Unico di Rimini Congressi S.r.l. (la "Società") sulla proposta di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti in natura con esclusione del diritto di opzione e ulteriore proposta di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti in natura da parte dei Soci, con parziale esclusione del diritto di opzione, ex art. 2481-bis, Codice Civile" del 07/04/2017, con relativi sub-allegati:
 - 2.a) relazione illustrativa al BP (Business Plan) 2015-2019 di RC;
 - 2.b) BP 2015-2019 di RC (stato patrimoniale);
 - 2.c) BP 2015-2019 di RC (conto economico);
 - 2.d) BP 2015-2019 di RC (rendiconto finanziario);
 - 2.e) perizia di stima del 07/04/2017 del dott. Stefano Santucci dei beni oggetto dei due conferimenti connessi ai due aumenti di capitale sociale, ai sensi dell'articolo 2465 del codice civile;
 - 2.f) perizia di stima del 15/02/2017 del dott. ing. Roberto Maria Brioli del valore dell'area di via Emilia;
- 3) asseverazione della congruità del sovrapprezzo (sul valore nominale delle quote proposto dall'amministratore unico di RC) del dott. Marco Castellani del 03/05/2017;

F.lli

Rimini Holding S.p.A.

- 4) grafico delle partecipazioni nel settore fieristico-congressuale riminese attuali e successive all'attuazione delle operazioni previste dal "IV supplemento";
- 5) "bilancio di previsione 2017-2019" di RH, aggiornato con i previsti effetti delle operazioni contemplate dal "IV supplemento".

L'amministratore unico

dott. Paolo Faini



IV
supplemento
all'accordo per la realizzazione del
nuovo centro congressi di Rimini

Tra

- **Provincia di Rimini**, con sede in Rimini, Corso d'Augusto n.231, nella persona del dirigente del Servizio AA.GG. Legale e Patrimonio, dott.ssa Isabella Magnani, in forza di deliberazione di Consiglio Provinciale n.....del .../.../2017, nel prosieguo del presente atto denominata, per praticità, "**Provincia**";
- **Comune di Rimini**, con sede in Rimini, Piazza Cavour n.27, nella persona del responsabile dell'U.O. Organismi Partecipati, dott. Mattia Maracci, in forza di deliberazione di Consiglio Comunale n.....del .../.../2017, nel prosieguo del presente atto denominato, per praticità, "**Comune**";
- **Rimini Holding s.p.a.**, con sede in Rimini, C.so d'Augusto n.154, capitale sociale Euro 100.700.000,00, interamente versato, nella persona dell'amministratore unico dott. Paolo Faini, in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci del .../.../2017, nel prosieguo del presente atto denominata, per praticità, "**Rimini Holding**";
- **Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato della Romagna-Forlì-Cesena e Rimini Rimini**, con sede in Forlì, Corso della Repubblica n.5, nella persona del Presidente, sig. Fabrizio Moretti, in forza di deliberazione di Giunta Camerale n..... del .../.../2017, nel prosieguo del presente atto denominata, per praticità, "**Camera di Commercio**";
- **Rimini Congressi s.r.l.**, con sede in Rimini, Corso d'Augusto n.231, capitale sociale deliberato €.81.593.230,00, sottoscritto e versato €.79.407.728,00, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese di Rimini 03599070400, nella persona dell'amministratore unico dott. Marino Gabellini, in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci del .../.../2017, nel prosieguo del presente atto denominata, per praticità, "**Rimini Congressi**";
- **I.E.G. (Italian Exhibition Group) s.p.a.** (già "Rimini Fiera s.p.a."), con sede in Rimini, via Emilia n.155, capitale sociale Euro 52.214.897,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese di Rimini 00139440408, nella persona del presidente del Consiglio di Amministrazione, sig. Lorenzo Cagnoni, in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci del .../.../2017, nel prosieguo del presente atto denominata, per praticità, "**I.E.G.**" o anche "**Fiera**";
- **Società del Palazzo dei Congressi s.p.a.**, con sede in Rimini, via Monte Titano n.155, capitale sociale Euro 81.825.549,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al registro imprese di Rimini 03552260402, nella persona dell'amministratore unico, dott. Marino Gabellini, in forza di deliberazione dell'assemblea dei soci del .../.../2017, nel prosieguo del presente atto denominata, per praticità, "**Società del Palazzo dei Congressi**";

nel prosieguo del presente atto tutti cumulativamente denominati anche "**i partecipanti all'accordo**" o "**le parti**",

premesse che:

- a) in data 30/06/2005 i partecipanti all'accordo hanno sottoscritto l'"**Accordo per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi di Rimini**" (nel prosieguo del presente atto, definito, per praticità "**accordo**"), che individuava e prevedeva:
 - a.1) le finalità dello stesso;
 - a.2) le aree coinvolte nell'intervento;
 - a.3) le varianti agli strumenti urbanistici necessarie per l'attuazione dell'intervento;
 - a.4) i compiti del soggetto attuatore e quelli del soggetto gestore del nuovo costruendo centro congressi di Rimini;

- a.5) la costituzione, fra i soci fondatori di Rimini Fiera (oggi I.E.G.) s.p.a. (Provincia, Comune e Camera di Commercio), di una nuova società, che avrebbe dovuto realizzare - sull'area di via della Fiera, lato centro storico, in sostituzione del precedente complesso posto nell'area di via della Fiera, lato Riccione - il nuovo complesso immobiliare destinato all'esercizio dell'attività congressuale ed espositiva (nel prosieguo del presente atto, per praticità, definito "nuovo centro congressi"), da denominare "Società del palazzo dei congressi s.p.a." e i relativi principi di governance, nonché la presa d'atto della costituzione di una società ("Rimini Congressi") che avrebbe detenuto le quote di partecipazione di ciascuno di essi nella suddetta "Società del palazzo dei congressi s.p.a.";
- a.6) i costi stimati per la realizzazione del nuovo centro congressi e le relative fonti di finanziamento;
- a.7) i tempi di attuazione dell'opera;
- a.8) le pattuizioni relative all'area di via della Fiera lato Riccione, antistante a quella da destinare al nuovo centro congressi;
- b) in data 10/05/2007 i partecipanti all'accordo hanno sottoscritto il "Supplemento all'Accordo per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi di Rimini" (nel prosieguo del presente atto, definito, per praticità, "**primo supplemento all'accordo**"), per aggiornare i rispettivi impegni finanziari (a seguito dell'approfondimento degli aspetti progettuali e finanziari che avevano consentito di avere un quadro più preciso dell'ammontare dell'investimento, delle relative fonti di finanziamento e della sostenibilità economica e finanziaria, anche in conseguenza dello spostamento dei tempi di prevista quotazione nel mercato regolamentato delle azioni di Rimini Fiera) e le procedure urbanistiche necessarie per la realizzazione dell'opera;
- c) in data 21/09/2009 i partecipanti all'accordo hanno sottoscritto - unitamente ad "A.I.A. Palace s.r.l. consortile", che è intervenuta nell'atto limitatamente agli impegni ivi previsti all'articolo 5 ("*Royalties e aumenti di capitale sociale di Società del Palazzo dei congressi*") - il "**Il supplemento all'Accordo per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi di Rimini**" (nel prosieguo del presente atto, definito, per praticità, "**secondo supplemento all'accordo**") per aggiornare ulteriormente gli impegni finanziari a seguito di alcune modificazioni nel frattempo intervenute;
- d) in data 10/02/2010 l'assemblea ordinaria dei soci di Rimini Fiera s.p.a. ha deliberato la distribuzione futura (subordinandone il pagamento all'effettivo futuro incasso degli introiti della vendita delle proprie aree non strategiche di "via della Fiera lato Riccione" e di "via Emilia") di un "dividendo straordinario" ai soci dell'epoca (sulla base delle rispettive quote "correnti" di partecipazione al capitale sociale di Rimini Fiera che, all'epoca, erano del 22,556% per Rimini Congressi e del 20,854% per ciascuno dei suoi tre soci pubblici, per un complessivo 85,12%), con facoltà dei soci di richiedere la liquidazione di tali dividendi ai rispettivi eventuali cessionari (delle azioni di Rimini Fiera);
- e) in data 25/02/2010 Provincia, Comune e Camera di Commercio, all'epoca detentori del 20,854% ciascuno, del capitale sociale di Rimini Fiera, hanno conferito una partecipazione pari al 10% ciascuno (per un complessivo 30%) del capitale sociale di Fiera in Rimini Congressi - che, detenendone già il 22,556%, ha così raggiunto la partecipazione complessiva del 52,556% al capitale sociale di Fiera - e sono rimasti proprietari di una residua partecipazione (in Fiera) del 10,854% ciascuno, stabilendo che Rimini Congressi sarebbe subentrata ai tre soci nei diritti (e nei doveri) connessi alla partecipazione conferita (incluso il diritto al percepimento del 30% del dividendo straordinario indicato alla precedente lettera "d", da sommare al 22,556% già previsto, per un complessivo 52,556%) e rimanendo quindi

titolari, ciascuno, del diritto al percepimento del 10,854% del suddetto dividendo straordinario futuro, per un complessivo 32,562%;

- f) in data 26/03/2010 Provincia e Comune hanno venduto, ciascuno, il 2,9% del capitale sociale di Rimini Fiera (per un complessivo 5,8%) alla Regione Emilia-Romagna ed acquistato, ciascuno, dalla Camera di Commercio, lo 0,967% della medesima Rimini Fiera, trovandosi conseguentemente a detenere, ciascuno, una partecipazione a tale società dell'8,921% (per un complessivo 26,763%);
- g) in data 21/06/2010, in vista dell'imminente stipula, tra Banca Unicredit s.p.a. (mutuante) e Rimini Congressi (mutuataria), di un contratto di mutuo ventennale di €.46.500.000,00, destinato al finanziamento della realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini, Comune e Rimini Holding (congiuntamente tra loro), Provincia e Camera di Commercio hanno sottoscritto, a favore della banca mutuante Unicredit s.p.a., tre apposite "lettere di patronage", con cui si sono impegnati a fare tutto quanto nelle loro possibilità affinché la loro partecipata Rimini Congressi facesse fronte alle sue obbligazioni nei confronti della banca derivanti dal contraendo mutuo e, nello specifico, hanno assicurato alla banca che tutti i flussi che fossero loro pervenuti dalle partecipazioni da essi detenute in Rimini Fiera per distribuzione di utili o riserve sarebbero stati riversati nella partecipata Rimini Congressi al fine di favorire, da parte di quest'ultima, il rimborso del finanziamento erogato, con la sola eccezione del "dividendo straordinario" derivante dalla dismissione delle aree non strategiche di Rimini Fiera (indicato al precedente punto "d"), che sarebbe stato integralmente versato in conto futuro aumento di capitale sociale della "Società del Palazzo dei Congressi";
- h) in data 14/07/2010 i partecipanti all'accordo hanno sottoscritto il **"III supplemento all'Accordo per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi di Rimini"** (nel prosieguo del presente atto, definito, per praticità, **"terzo supplemento all'accordo"**), per aggiornare ulteriormente i rispettivi impegni finanziari a seguito di alcune modificazioni intervenute al quadro economico di riferimento e segnatamente:
- h.1) l'incremento degli oneri connessi alla costruzione del nuovo centro congressi;
- h.2) l'insorgenza degli oneri (rata capitale e interessi) connessi al rimborso del mutuo contratto da Rimini Congressi (indicato al precedente punto "g") per sopperire alla mancanza di risorse derivante dalla posticipata prevista alienazione (in borsa), da parte della stessa società, delle azioni di Rimini Fiera;
- h.3) la prevedibile diminuzione del dividendo straordinario da distribuire ai propri soci, da parte di Rimini Fiera, a fronte della suddetta vendita a terzi delle proprie aree non strategiche, a seguito della prevista riduzione del rispettivo prezzo di vendita rispetto a quello originariamente stimato; prevedendo espressamente che ciascuno dei tre soci di Rimini Congressi - Comune (direttamente e/o attraverso Rimini Holding), Provincia e Camera di Commercio - versasse alla Rimini Congressi, a titolo di futuro aumento del relativo capitale sociale, in denaro, €.3.000.000,00 nel 2010, €.2.000.000,00 nel 2011 ed €.1.000.000,00 nel 2012, per complessivi €.6.000.000,00 ciascuno, pari a complessivi (per i tre soci) €.18.000.000,00;
- i) con il presente atto le parti intendono integrare ulteriormente gli accordi già stipulati, a fronte degli ulteriori eventi verificatisi successivamente alla stipula del suddetto "terzo supplemento" e di quelli di prossima prevista imminente realizzazione, che hanno modificato e modificheranno il quadro economico-finanziario complessivo di riferimento;

si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 - premesse

Le premesse del presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Articolo 2 - eventi sopravvenuti e aggiornamento del piano finanziario

2.1 Le parti prendono atto che, successivamente alla stipula del “terzo supplemento all’accordo”, si sono verificati i seguenti principali eventi:

- a) in data 02/12/2010 il Comune ha conferito in Rimini Holding una parte (8%) della partecipazione da esso detenuta in Rimini Fiera, mantenendo la residua parte (0,921%);
- b) l'onere complessivo degli investimenti connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi è aumentato, mentre si sono ridotti alcuni oneri di investimento di varia natura, previsti ma non realizzati;
- c) si sono allungati i tempi originariamente previsti per la vendita, da parte di I.E.G., dell'area di via della Fiera lato Riccione e dell'area di via Emilia (a causa del protrarsi delle attività di individuazione delle relative funzioni e destinazioni urbanistiche) e si sono ridotti i relativi valori di mercato, e, conseguentemente, è diminuito il dividendo straordinario atteso a favore dei soci di I.E.G. e se ne è posticipata la previsione di incasso;
- d) la Provincia non ha adempiuto a parte degli impegni assunti all'articolo 5 (“*Risorse finanziarie per il nuovo centro congressi*”), lettera c, del “terzo supplemento all’accordo” ed in particolare - dopo aver effettuato, nel 2010, il primo versamento in denaro di €3.000.000,00 - non ha effettuato il versamento in denaro, a titolo di “futuro aumento del capitale sociale” di Rimini Congressi, di €2.000.000,00 nel 2011 e di €1.000.000,00 nel 2012, per complessivi €3.000.000,00, e non può effettuarlo oggi, né in futuro, anche a fronte del modificato quadro normativo di riferimento degli enti locali, che ha previsto una forte limitazione delle potestà delle Province in vista di una relativa futura possibile soppressione;
- e) nel 2012 è stato avviato un contenzioso legale tra il soggetto realizzatore del nuovo centro congressi di Rimini (Co.Fe.Ly Italia s.p.a.) e la Società del Palazzo dei Congressi s.p.a, per diversi milioni di euro, contenzioso che, dopo varie vicende, si presume possa giungere al primo grado di giudizio nel corso dell'anno 2017;
- f) a fronte della ritardata percezione del dividendo straordinario indicato al precedente punto “c” e del mancato versamento di cui al precedente punto “d”, Rimini Congressi non ha effettuato alcuni degli aumenti di capitale sociale della Società del Palazzo dei Congressi, previsti, sia pure per importi diversi, mutati nel tempo, dal primo, dal secondo e dal terzo supplemento all’accordo;
- g) per supplire ai mancati versamenti, previsti dal primo, secondo e terzo “supplemento all’accordo”, da parte del socio Rimini Congressi, ma da questo non effettuati per quanto indicato alla precedente lettera “f”, I.E.G. ha concesso alla Società del Palazzo dei Congressi un finanziamento, fruttifero di interessi, di importo complessivo residuo, alla data del 31/12/2013, di euro 14.059.146, diventando così creditrice, verso Società del Palazzo dei Congressi, per tale importo (c.d. “credito di finanziamento”);
- h) Rimini Congressi, ha chiesto ed ottenuto, dalla banca mutuante Unicredit s.p.a.:
 - h.1) nel 2013 la c.d. “moratoria A.B.I.” (pagamento della sola quota interessi e sospensione del pagamento della quota capitale del mutuo per un anno, senza oneri, con conseguente allungamento di un anno del termine del piano ammortamento originario - dal 2029 al 2030);

- h.2) nel 2014 il c.d. "stand still", ovvero la sospensione del pagamento del debito (rate capitale e rate interessi) di tale mutuo, con conseguente spostamento al giugno 2015 della quota interessi relativa all'anno 2014 (circa €1,5 milioni) ed allungamento di un ulteriore anno (dal 2030 al 2031) del termine del relativo piano ammortamento, ferme restando le altre "condizioni" principali del mutuo;
- i) nella primavera del 2014 i tre soci pubblici di Rimini Congressi hanno deliberato:
- i.1) l'avvio del percorso di privatizzazione del settore fieristico-congressuale riminese (ovvero di una o più delle tre società operanti in tale settore - Rimini Fiera, Rimini Congressi, Società del Palazzo dei Congressi), mediante individuazione (con procedura ad evidenza pubblica), da parte di Rimini Congressi, di un advisor (KPMG s.p.a.), che nei mesi successivi, a seguito di apposito studio, ha individuato come oggetto di possibile privatizzazione - indicandone anche le possibili modalità tecniche di realizzazione ("vendita" delle singole manifestazioni fieristiche oppure quotazione nel mercato A.I.M.) - la sola Rimini Fiera s.p.a. (non anche la Rimini Congressi, né la Società del Palazzo dei Congressi s.p.a.);
- i.2) nelle more dell'attuazione della privatizzazione, e fino all'esito della stessa, di sospendere temporaneamente tutti gli ulteriori propri impegni finanziari connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi;
- j) il 29/12/2014, a seguito dell'intervenuta vendita dell'area di via della Fiera lato Riccione, l'assemblea ordinaria dei soci di Rimini Fiera ha deliberato di:
- j.1) distribuire ai soci (quelli alla data del 10/02/2010, secondo le rispettive quote dell'epoca) il dividendo straordinario indicato al precedente punto "c", per la parte connessa all'incasso del prezzo di vendita di tale area, pari a 0,296 €/azione ("dividendo straordinario 2014");
- j.2) erogare il dividendo spettante al socio Rimini Congressi (€6.579.552,53) in parte (€110.000,00) in denaro e in parte (€6.469.552,53) in natura, con attribuzione (per pari importo) di parte del credito vantato da Rimini Fiera verso Società del Palazzo dei Congressi (c.d. "credito di finanziamento"), indicato al precedente punto "g";
- j.3) sospendere la materiale erogazione del dividendo spettante ai 4 soci pubblici (Provincia, Camera di Commercio, Comune e Rimini Holding) di Rimini Congressi (€1.358.815,87 per ciascuno - considerando Comune e Holding congiuntamente), in analogia alla sospensione dai medesimi decisa relativamente ai propri impegni finanziari connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi e fino alla ripresa di tali impegni da parte dei medesimi (indicata alla precedente lettera "i.2");
- k) su espressa proposta del relativo amministratore unico del maggio 2015, i tre soci di Rimini Congressi, in giugno 2015, hanno deliberato di procedere con la privatizzazione di Rimini Fiera s.p.a., mediante relativa quotazione al mercato A.I.M., esprimendo anche l'indirizzo favorevole al preventivo conferimento, in Rimini Congressi, delle azioni di Rimini Fiera e di Società del Palazzo dei Congressi da essi direttamente detenute, non previsto dall'accordo e dai successivi tre supplementi;
- l) il 29/06/2015, a seguito dell'intervenuta approvazione del bilancio di esercizio 2014, l'assemblea ordinaria dei soci di Rimini Fiera ha deliberato di:

- l.1) distribuire ai soci, secondo le rispettive quote correnti, un dividendo ordinario (2014) di 0,065 €/azione (pari a complessivi €.245.239,09 per ciascuno dei tre soci pubblici diretti - Provincia, Comune e C.C.I.A.A. - considerando Comune e Holding congiuntamente);
- l.2) sospendere la materiale erogazione del suddetto dividendo spettante ai 3 soci pubblici di Rimini Congressi, in analogia alla sospensione dai medesimi decisa relativamente ai propri impegni finanziari connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi e fino alla ripresa di tali impegni da parte dei medesimi;
- m) in data 22/12/2015 il Comune di Rimini ha sottoscritto un aumento di capitale sociale di Rimini Holding, liberandolo con il conferimento in natura, in Holding, delle azioni di Rimini Fiera direttamente detenute (0,921% del capitale) e, in pari data, Rimini Holding e Camera di Commercio hanno sottoscritto un aumento di capitale sociale di Rimini Congressi, liberandolo in parte con i versamenti di denaro (per complessivi €.6.000.000 ciascuno) già effettuati nel triennio 2010-2012 e in parte con il conferimento in natura, in Rimini Congressi, della proprietà delle azioni di Rimini Fiera da essi detenute (n.3.772.909 azioni, pari all'8,921% del capitale, ciascuno), con i relativi crediti per dividendi ("dividendo straordinario 2014" di €.1.358.815,87 per ciascuno, congiuntamente per complessivi €.2.717.631,74; "dividendo ordinario 2014" di €.245.239,09 per ciascuno, congiuntamente per complessivi €.490.478,18) ad esse connessi; a seguito di tale conferimento Comune/Rimini Holding e Camera di Commercio hanno smesso di essere soci diretti di Rimini Fiera;
- n) nella stessa data (22/12/2015) la Provincia ha sottoscritto un aumento di capitale sociale di Rimini Congressi, liberandolo con il versamento di denaro (di €.3.000.000,00) già effettuato nell'anno 2010, indicato al precedente punto "d";
- o) la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale di Rimini Congressi in misura differenziata tra i tre soci pubblici sopra indicata ha comportato una differenziazione tra le rispettive quote di partecipazione al medesimo capitale sociale, che sono quindi diventate (e lo sono attualmente) pari a 38,42% per Rimini Holding, 37,60% per la Camera di Commercio e 23,97% per la Provincia;
- p) a fronte dell'intervenuta ripresa, da parte di Comune/Rimini Holding e della Camera di Commercio, con i suddetti conferimenti, dei propri impegni finanziari connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi, precedentemente sospesi, in data 22/12/2015 Rimini Fiera ha concordato con Rimini Congressi la ri-attivazione dell'erogazione dei dividendi ad essi originariamente spettanti e il relativo pagamento, al relativo nuovo beneficiario Rimini Congressi, in parte (relativamente al "dividendo straordinario 2014" di €.2.717.631,74) in natura, ovvero con attribuzione, per pari importo, di una ulteriore parte del credito vantato da Rimini Fiera verso Società del Palazzo dei Congressi, credito che, in capo a Rimini Congressi, ha quindi raggiunto l'importo complessivo (considerando anche il credito già precedentemente attribuito, indicato alla precedente lettera "j.2") di €.9.187.184,00;
- q) nella stessa data del 22/12/2015 Rimini Congressi ha quindi sottoscritto un aumento di capitale sociale di Società del Palazzo dei Congressi di complessivi €.9.187.184,00, liberandolo attraverso la rinuncia, per pari importo, al credito complessivamente vantato verso la stessa società, a seguito di quanto indicato alle precedenti lettere "j.2" e "p";

- r) in data 15/04/2016, l'assemblea dei soci di Rimini Fiera, in parte straordinaria ha deliberato di approvare il nuovo statuto sociale ed ha, pertanto, modificato il numero delle azioni costituenti il capitale sociale, da n.42.294.067 a n.25.000.000, mentre, in parte ordinaria, ha deliberato di:
- r.1) distribuire ai soci, secondo le rispettive quote correnti, un "dividendo ordinario (2015)" di 0,0946 €/azione;
 - r.2) sospendere la materiale erogazione del dividendo spettante al socio Provincia (€356.917,10) in analogia alla sospensione dallo stesso decisa relativamente ai propri impegni finanziari connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi e ancora vigente e fino alla ripresa di tali impegni da parte del medesimo (indicati alla precedente lettera "i.2");
- s) in data 06/09/2016, Rimini Congressi ha provveduto all'acquisto di n.253.579 azioni di Rimini Fiera da Intesa Sanpaolo SpA, aumentando pertanto la propria partecipazione in Rimini Fiera al 71,41% circa dell'intero capitale sociale;
- t) in data 28/10/2016, in occasione dell'integrazione tra Rimini Fiera s.p.a. e Fiera di Vicenza s.p.a., a seguito della quale la prima società ha assunto la denominazione sociale di "Italian Exhibition Group" (in breve "I.E.G.") s.p.a., l'assemblea ordinaria dei soci di I.E.G. ha deliberato di:
- t.1) distribuire ai soci (quelli tali a quella data, secondo le rispettive quote correnti), un "dividendo aggiuntivo (2016)" di 0,4 €/azione;
 - t.2) sospendere la materiale erogazione del dividendo spettante al socio Provincia (€892.066,00) in analogia alla sospensione dallo stesso decisa relativamente ai propri impegni finanziari connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi e ancora vigente e fino alla ripresa di tali impegni da parte del medesimo;
 - t.3) erogare il dividendo spettante al socio Rimini Congressi (€7.141.184,80) in parte (€2.924.844,43) in denaro e in parte (€4.216.340,37) in natura, con attribuzione (per pari importo) di una ulteriore parte del "credito di finanziamento" vantato da Rimini Fiera verso Società del Palazzo dei Congressi, indicato alla precedente lettera "g";
- u) il 21/02/2017 il Consiglio di Amministrazione di I.E.G. ha deliberato di non procedere più alla vendita dell'area di via Emilia originariamente prevista, ritenendo che, nel frattempo, la stessa sia diventata strategica per il previsto progetto di sviluppo dell'attività societaria e pertanto convocherà a breve l'assemblea dei soci per proporre alla stessa di modificare la precedente deliberazione assembleare del 10/02/2010, stabilendo che la liquidazione del dividendo (c.d. "dividendo straordinario 2017") avverrà, nel 2017, non più a fronte del reale incasso del prezzo di vendita dell'area di via Emilia (vendita che, come detto, non si terrà), ma a fronte della sola determinazione del valore di mercato odierno dell'area - effettuata con apposita perizia di stima del 15/02/2017 del dott. ing. Roberto Maria Brioli - al netto della relativa fiscalità latente (imposte da scontare sul plusvalore realizzabile con l'eventuale vendita dell'area) e deliberando quindi la distribuzione ai soci (quelli che erano tali alla data del 10/02/2010 - o loro aventi causa - sulla base delle rispettive quote di capitale detenute all'epoca), di 0,117 €/azione, da erogare entro il 31/12/2017;
- v) a seguito di tale deliberazione la Provincia diverrà creditrice, verso I.E.G., di un ulteriore dividendo ("straordinario 2017") di €537.099,50;
- w) nei prossimi mesi, in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio 2016, l'assemblea dei soci di I.E.G. delibererà la distribuzione ai soci di un dividendo ordinario 2016 non inferiore a

complessivi €5.500.000,00, conseguentemente la Provincia diverrà creditrice, verso I.E.G., di un ulteriore dividendo ("ordinario 2016"), presumibilmente di €397.415,41;

- x) anche grazie alla forte ripresa economico-finanziaria della controllata I.E.G. e alla conseguente ripresa della distribuzione di ingenti dividendi da parte della medesima ai propri soci (tra i quali, come socio di maggioranza assoluta, Rimini Congressi - con il 57,843%, nuova percentuale determinatasi a seguito dell'ingresso in società di Fiera di Vicenza s.p.a.), verificatesi dal 2014 fino ad oggi (con previsioni economico-finanziarie di I.E.G. molto positive per i prossimi anni 2017-2019), Rimini Congressi, già dal 2014, ha stabilmente invertito la tendenza al conseguimento di risultati economici di esercizio negativi (perdite) registrata negli anni precedenti e, dal 2014, ha conseguito, negli esercizi 2014, 2015 e 2016 (come certificato dal bilancio preconsuntivo dell'anno presentato ai soci in occasione dell'assemblea del 23/12/2016), utili di esercizio e prevede di conseguire utili anche negli esercizi 2017, 2018 e 2019, oltre ad aver raggiunto, dal 2016, la sostenibilità finanziaria (capacità di far fronte alle proprie uscite - incluse le rate mutuo - con le proprie entrate), anch'essa attualmente prevedibile anche per gli esercizi 2017, 2018 e 2019, come da relativo "piano economico-finanziario 2017-2019" di seguito allegato;
- y) sulla base di quanto sopra indicato, mentre i due soci pubblici Camera di Commercio e Comune di Rimini (anche per il tramite della propria Rimini Holding) hanno completamente adempiuto agli impegni rispettivamente assunti, nei confronti di Rimini Congressi s.r.l., sia con il "terzo supplemento all'accordo" del 14/06/2010 (versare complessivamente, a tale società, ciascuno, €6.000.000,00, in denaro, entro il 31/12/2012), sia con la "lettera di patronage" del 21/06/2010 (riversare a tale società tutti i dividendi - ordinari e straordinari - che avessero percepito da Rimini Fiera) e, in aggiunta a ciò, hanno anche trasferito, volontariamente (senza che ciò costituisse un obbligo assunto nel tempo) a Rimini Congressi la proprietà di tutte le proprie azioni di Rimini Fiera s.p.a., per dare concreta attuazione agli impegni assunti con la "lettera di patronage" sopra indicata, ma anche per agevolare la prevista futura quotazione della stessa Fiera, da parte di Rimini Congressi, garantendo alla stessa l'introito dei futuri eventuali dividendi che dovessero essere distribuiti dalla stessa Fiera, al contrario il socio Provincia di Rimini non ha adempiuto - se non in minima parte (con il versamento dei primi €3.000.000,00) - ai medesimi obblighi e, conseguentemente, è attualmente - o sarà a breve - debitore, verso la stessa Rimini Congressi, di:
- y.1) €3.000.000,00, in denaro, a titolo di aumento di capitale sociale, ai sensi del "terzo supplemento all'accordo";
- y.2) €3.787.552,97 a titolo di dividendi (ordinari e straordinari) da riversare in denaro in Rimini Congressi (sempre a titolo di aumento del capitale sociale) in base alla "lettera di patronage"; per un importo complessivo, in denaro, di €6.787.552,97;
- z) la Provincia non è in grado attualmente - e presumibilmente non lo sarà nemmeno in futuro - di pagare in denaro tale debito, ma è disponibile ad estinguerlo con "pagamento" in natura, attraverso il conferimento, in Rimini Congressi:
- z.1) della piena ed esclusiva proprietà di tutte le n.2.230.165 azioni di I.E.G. s.p.a. da essa attualmente detenute, pari al 7,23% circa del capitale sociale attuale complessivo di I.E.G., sulla base del relativo valore di stima peritale di €8.065.485,00 risultante dalla perizia di stima

redatta (su incarico della conferitaria Rimini Congressi e con oneri a carico della stessa) dal dott. Stefano Santucci ed asseverata in data 07/04/2017;

z.2) dei crediti per "dividendo straordinario 2014" (€1.358.815,87) e per "dividendo aggiuntivo 2016" (€892.066,00), indicati alle successive lettere "aa.1" e "aa.5", per complessivi ulteriori €2.250.881,87;

per un valore complessivo di €10.316.366,87 (arrotondato ad €10.316.367,00), che per €6.787.552,97 verrebbe imputato ad estinzione del debito suddetto, mentre per l'eccedenza di €3.528.814,03 costituirebbe un "trasferimento volontario aggiuntivo", analogo (nella motivazione, anche se non nell'importo) a quello già effettuato dagli altri due soci pubblici Camera di Commercio e Comune di Rimini (anche attraverso Rimini Holding), indicato alla precedente lettera "m";

aa) sulla base di quanto sopra indicato, la Provincia di Rimini vanta attualmente, e vanterà, a breve, verso I.E.G., i seguenti crediti:

aa.1) €1.358.815,87 a titolo di "dividendo straordinario 2014" (connesso alla vendita dell'area di via della Fiera lato Riccione);

aa.2) €245.239,09 a titolo di "dividendo ordinario 2014";

aa.3) €356.917,10 a titolo di "dividendo ordinario 2015";

aa.4) €397.415,41 a titolo di "dividendo ordinario 2016";

aa.5) €892.066,00 a titolo di "dividendo aggiuntivo 2016";

aa.6) €537.099,50 a titolo di "dividendo straordinario 2017" (connesso al valore dell'area di via Emilia);

per un totale di €3.787.552,97;

2.2 In relazione a quanto pattuito all'articolo 6 del "primo supplemento all'accordo" ("*Risorse finanziarie per il Nuovo Centro Congressi*"), all'articolo 4 del "secondo supplemento all'accordo" ("*Soggetto attuatore e soggetto gestore del nuovo centro congressi*") e all'articolo 5 ("*Risorse finanziarie per il nuovo centro congressi*") del "terzo supplemento all'accordo", le parti concordano che la Società del Palazzo dei Congressi non effettuerà l'acquisto della partecipazione nel capitale della società "Palariccione s.p.a.", originariamente previsto per euro 1.600.000,00 nell'allegato 1 al "terzo supplemento all'accordo" - aggiornamento del piano finanziario - prospetto a);

2.3 In conseguenza degli eventi sopravvenuti - riepilogati al precedente articolo 2.1 - e di quanto stabilito al precedente articolo 2.2, le parti danno atto che l'onere complessivo degli investimenti connessi alla realizzazione del nuovo centro congressi e le relative fonti di finanziamento si sono modificati come riportato (relativamente al "costo di costruzione finale" del nuovo centro congressi a livello previsionale, dato che l'onere finale deriverà dell'esito del contenzioso legale indicato alla precedente lettera "e") nel documento "*Riepilogo situazione patrimoniale di Società del Palazzo dei Congressi s.p.a. da bilancio al 31/12/2016*", allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "A".

Articolo 3 - Impegni delle parti

3.1 In relazione a quanto pattuito all'articolo 6 del "primo supplemento all'accordo" ("*Risorse finanziarie per il Nuovo Centro Congressi*"), per quanto già modificato dall'articolo 6 del "secondo supplemento all'accordo" e dall'articolo 5 del "terzo supplemento all'accordo", vengono stabilite le seguenti modifiche e/o integrazioni, sintetizzate nel documento "*Riepilogo situazione patrimoniale di Società del Palazzo*

dei Congressi s.p.a. da bilancio al 31/12/2016”, allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera “A”.

3.2 Le parti, ciascuna per quanto di propria competenza, approvano la proposta del Consiglio di Amministrazione di I.E.G., in ordine al mantenimento in proprietà dell'area di via Emilia, con la conseguente liquidazione del “dividendo straordinario” derivante dal relativo controvalore stimato, con perizia asseverata, dal perito all'uopo nominato.

Provincia, Comune (per il tramite di Rimini Holding) e Camera di Commercio si impegnano pertanto a votare favorevolmente, in seno all'assemblea di Rimini Congressi di prossima celebrazione, l'indirizzo al relativo amministratore unico ad esprimersi favorevolmente, nell'assemblea dei soci di I.E.G. di prossima celebrazione, per approvare la proposta che verrà avanzata dal Consiglio di Amministrazione per la liquidazione del “dividendo straordinario” sulla base del valore periziato - al netto della fiscalità latente - dell'area di via Emilia, che verrà mantenuta in proprietà.

3.3 La Provincia - dando atto e riconoscendo che, con l'attuazione delle operazioni elencate al precedente articolo 2.1, sono state superate le condizioni che avevano l'avevano portata alla sospensione dei propri impegni finanziari relativi alla realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini - si impegna a riavviarli e, a completa estinzione dei propri debiti maturati e maturandi verso Rimini Congressi s.r.l. (di €6.787.552,97), indicati al precedente articolo 2.1, lettera “y”, si impegna a:

a) sottoscrivere, entro il 31/07/2017, un aumento di capitale sociale di Rimini Congressi di valore complessivo (sulla base del valore di mercato attuale - pari al valore nominale maggiorato di sovrapprezzo - delle quote di Rimini Congressi, determinato con propria relazione dall'amministratore unico di Rimini Congressi e confermato dalla “*asseverazione di congruità del sovrapprezzo*” del 03/05/2017 del dott. Marco Castellani, individuato e incaricato dalla Provincia con oneri a proprio carico) pari al valore di stima (risultante dalla perizia redatta - su incarico della conferitaria Rimini Congressi e con oneri a carico delle stessa - dal dott. Stefano Santucci ed asseverata in data 07/04/2017)

a.1) delle n.2.230.165 azioni di I.E.G. s.p.a. da essa attualmente detenute (pari ad €8.065.485,00)
e

a.2) dei crediti per “dividendo straordinario 2014” (€1.358.815,87) e per “dividendo aggiuntivo 2016” (€892.066,00), indicati alle precedenti lettere “aa.1” e aa.5”, per complessivi ulteriori €2.250.881,87;

per un valore complessivo di €10.316.366,87 (arrotondato ad €10.316.367,00), che per €6.787.552,97 verrà imputato ad estinzione del debito maturato dalla Provincia verso Rimini Congressi, mentre per l'eccedenza di €3.528.814,03 costituirà un “trasferimento volontario aggiuntivo”, analogo (nella motivazione - già indicata al precedente articolo 2.1, lettera “y” - anche se non nell'importo) a quello già effettuato dagli altri due soci pubblici Camera di Commercio e Comune di Rimini (anche attraverso Rimini Holding), indicato alla precedente lettera “m”;

b) liberare il suddetto aumento di capitale sociale di Rimini congressi s.r.l. con il conferimento in natura, entro il 31/07/2017, nella stessa Rimini Congressi, della piena ed esclusiva proprietà di tutte le azioni di I.E.G. s.p.a. da essa detenute, sopra indicate e dei crediti per dividendi (“straordinario 2014” e “aggiuntivo 2016”) sopra indicati;

- 3.4 La Provincia manterrà invece la titolarità degli altri crediti per dividendi indicati al precedente articolo 2.1, lettera "aa" di:
- a) €.245.239,09 a titolo di "dividendo ordinario 2014";
 - b) €.356.917,10 a titolo di "dividendo ordinario 2015";
 - c) €.397.415,41 a titolo di "dividendo ordinario 2016";
 - d) €.537.099,50 a titolo di "dividendo straordinario 2017";
- per complessivi €.1.536.671,10.
- 3.5 Provincia, Rimini Holding e Camera di Commercio si impegnano a:
- a) sottoscrivere, entro il 31/07/2017, un aumento di capitale sociale di Rimini Congressi di valore complessivo (sulla base del valore di mercato attuale - pari al valore nominale maggiorato di sovrapprezzo - delle quote di Rimini Congressi, determinato con propria relazione dall'amministratore unico di Rimini Congressi e confermato dalla "asseverazione di congruità del sovrapprezzo" del 03/05/2017 del dott. Marco Castellani, individuato e incaricato dalla Provincia con oneri a proprio carico) pari al valore di stima (risultante dalla perizia redatta - su incarico della conferitaria Rimini Congressi e con oneri a carico della stessa - dal dott. Stefano Santucci ed asseverata in data 07/04/2017) di tutte le azioni di Società del Palazzo dei Congressi s.p.a. da essi rispettivamente detenute, consistenti in:
 - a.1) n.3.686.800 azioni ordinarie (di categoria A), pari al 4,51% dell'intero capitale sociale, per la Provincia;
 - a.2) n.3.686.800 azioni ordinarie (di categoria A), pari al 4,51% dell'intero capitale sociale, per Rimini Holding;
 - a.3) n.186.800 azioni ordinarie (di categoria A), pari allo 0,23% dell'intero capitale sociale, per la Camera di Commercio;pari a complessive n.7.560.400 azioni ordinarie, pari al 9,25% dell'intero capitale sociale;
 - b) liberare il suddetto aumento di capitale sociale di Rimini congressi s.r.l. con il conferimento in natura, entro il 31/07/2017, nella stessa Rimini Congressi, della piena ed esclusiva proprietà di tutte le azioni di Società del Palazzo dei Congressi da essi rispettivamente detenute, sopra indicate al precedente punto a.
- 3.6 Provincia, Rimini Holding e Camera di Commercio, nella loro qualità di soci di Rimini Congressi, si impegnano a votare favorevolmente, in seno alla relativa assemblea dei soci di prossima celebrazione, la proposta di aumento di capitale sociale (di tale società) formulata dal relativo amministratore unico con propria relazione del 07/04/2017, con liberazione delle nuove quote che saranno emesse mediante il conferimento in natura:
- a) delle azioni di I.E.G. s.p.a. e dei connessi crediti per dividendi sopra indicati al precedente articolo 3.3 da parte del socio Provincia;
 - b) delle azioni di Società del Palazzo dei Congressi indicate al precedente articolo 3.5, da parte dei tre soci Provincia, Rimini Holding e Camera di Commercio.
- 3.7 I.E.G. s.p.a. si impegna a pagare a Rimini Congressi il credito per il "dividendo straordinario 2014" e il credito per il "dividendo aggiuntivo 2016", indicati al precedente articolo 3.3, lettera "a.2", ammontanti complessivamente ad €.2.250.882,00 (valore periziato) come segue:

- a) per circa €1.620.000,00, corrispondenti all'attuale debito residuo del "credito di finanziamento", attraverso la cessione del credito medesimo, in modo che Rimini Congressi possa poi compensare tale credito con i futuri aumenti di capitale sociale della Società del Palazzo dei Congressi che dovrà ancora sottoscrivere e che, conseguentemente, il credito in questione risulti integralmente estinto;
- b) per la differenza, pari a circa €630.000,00, in denaro, entro 30 giorni dalla data in cui Rimini Congressi avrà ricevuto, con il conferimento dalla Provincia, il relativo credito.
- 3.8 I.E.G. si impegna a corrispondere alla Provincia di Rimini i dividendi ordinari deliberati negli anni 2015 (dividendo 2014) e 2016 (dividendo 2015) di cui al precedente articolo 3.4, lettere "a" e "b", entro 30 giorni dalla data del conferimento, in Rimini Congressi, delle azioni di I.E.G. da parte della Provincia di Rimini e a corrispondere alla Provincia, entro il 31/12/2017, il "dividendo ordinario 2016" e il "dividendo straordinario 2017" di cui al precedente articolo 3.4, lettere "c" e "d", che verranno deliberati nel 2017.
- 3.9 Rimini Congressi si impegna a deliberare favorevolmente, entro 30 giorni dall'ottenimento delle risorse indicate alle successive lettere "b" e "c", un aumento di capitale sociale di Società del Palazzo dei Congressi di €10.200.000,00, a liberazione del quale utilizzerà:
- a) per €4.216.340,37 il "credito di finanziamento" vantato verso la stessa, indicato al precedente articolo 2.1, lettera "t.3";
- b) per €2.250.882,00 il conferimento ricevuto dalla Provincia (e "pagato" da I.E.G.), indicato al precedente articolo 3.7;
- c) per €3.731.805,00 il "dividendo straordinario 2017" (per la quota del 57,843%) che verrà deliberato dall'assemblea dei soci di I.E.G. nel corso dell'anno 2017;
- d) per €972,76 risorse proprie.
- 3.10 Le Parti si danno reciprocamente atto che la determinazione definitiva del costo di realizzazione del Nuovo Centro Congressi potrà avvenire solamente dopo che sarà stato definito il contenzioso legale con la ditta appaltatrice e qualora emergesse, al termine del contenzioso, la necessità di ulteriori risorse per finanziare tale costo, le parti medesime definiranno di comune accordo le modalità di reperimento delle ulteriori risorse, escludendo fin da ora di gravare sui bilanci dei quattro soci pubblici (Provincia, Comune, Rimini Holding e Camera di Commercio), e, qualora non si addivenisse alla definizione di una modalità sostenibile per il finanziamento delle predette ulteriori risorse, convengono fin da ora di votare favorevolmente, nell'assemblea dei soci di Rimini Congressi, l'autorizzazione al relativo organo amministrativo, a procedere all'alienazione, da parte di Rimini Congressi, di un'ulteriore quota di azioni di I.E.G., anche in assenza di intervenuto perfezionamento della quotazione in borsa dei titoli della stessa, il cui ricavato sarà destinato a finanziare i predetti oneri nei confronti della ditta appaltatrice dei lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi.
- 3.11 Rimini Congressi riconosce che, una volta che la Provincia avrà dato completa attuazione agli impegni assunti al precedente articolo 3.3 del presente atto, Comune, Rimini Holding, Camera di Commercio e Provincia avranno dato completa attuazione agli impegni da essi assunti con le rispettive "lettere di patronage" del giugno 2010 indicate al precedente punto g delle premesse e, conseguentemente, Rimini Congressi non avrà più nulla da pretendere dai medesimi in relazione a tali "lettere".

Articolo 4 - altre pattuizioni

4.1 Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, restano ferme e valide le pattuizioni previste nell'accordo originario e nei relativi primo, secondo e terzo supplemento.

Articolo 5 - durata

5.1 Il presente atto resterà efficace fino alla relativa completa attuazione.

Articolo 6 - allegati

6.1 Al presente atto viene allegato, sotto la lettera "A", a formarne parte integrante e sostanziale, il documento denominato "*Riepilogo situazione patrimoniale di Società del Palazzo dei Congressi s.p.a. da bilancio al 31/12/2016*".

Rimini,...../...../2017

Provincia di Rimini (Isabella Magnani)_____;

Comune di Rimini (Mattia Maracci)_____;

Rimini Holding s.p.a. (Paolo Faini)_____;

Camera di Commercio della Romagna (Fabrizio Moretti)_____;

Rimini Congressi s.r.l. (Marino Gabellini)_____;

I.E.G. s.p.a. (Lorenzo Cagnoni)_____;

Società del Palazzo dei Congressi s.p.a. (Marino Gabellini)_____.

Rimini Congressi S.r.l.

* * *

Relazione illustrativa dell'Amministratore Unico di Rimini Congressi S.r.l. (la "Società") sulla proposta di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti in natura con esclusione del diritto di opzione e ulteriore proposta di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti in natura da parte dei Soci, con parziale esclusione del diritto di opzione, ex art. 2481-bis, Codice Civile.

* * *

Premessa

Signori Soci,

sarete convocati in Assemblea per deliberare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2481-bis, Codice Civile, in merito ad un aumento di capitale sociale mediante nuovi conferimenti diviso in due tranches:

- la prima consistente in un aumento del capitale sociale mediante conferimenti in natura per complessivi nominali Euro **8.104.190,00** e quindi da Euro **79.407.728,00** ad Euro **87.511.918,00**, oltre ad Euro **2.212.177,00** di sovrapprezzo, con esclusione del diritto di opzione per i soci Rimini Holding S.p.A. e Camera di Commercio della Romagna, che già hanno effettuato analoghi conferimenti in occasione della assemblea straordinaria della società del 22/12/2015 (con precisazione del fatto che il socio Camera di Commercio di Rimini, nel frattempo, è diventato Camera di Commercio della Romagna), e riservato al socio Provincia di Rimini, che non aveva deliberato in occasione del precedente aumento di capitale in natura, da liberare con le modalità in seguito meglio descritte;
- la seconda consistente in un ulteriore aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti in natura, per complessivi Euro **4.714.641,00** e quindi da Euro **87.511.918,00** ad Euro **92.226.559,00**, oltre ad Euro **1.286.942,00** di sovrapprezzo, da offrirsi in opzione agli attuali tre soci non proporzionalmente alle loro quote di partecipazione e, pertanto, con parziale esclusione del diritto di opzione, inscindibile e da liberare mediante conferimento da parte di tutti i soci delle rispettive quote di partecipazione da loro direttamente detenute nella Società del Palazzo dei Congressi S.p.A., il tutto con le modalità in seguito meglio descritte.

Prima tranche di Aumento di Capitale Euro 79.407.728,00 ad Euro 87.511.918,00

Il predetto aumento di capitale sociale è riservato al socio Provincia di Rimini (avendo già effettuato analoghi conferimenti in occasione dell'assemblea straordinaria del 22/12/2015 gli altri due soci Rimini Holding S.p.A. e Camera di Commercio della Romagna, all'epoca Camera di Commercio di Rimini, in merito al relativo progetto di conferimento presentato dallo scrivente amministratore unico) che lo potrà sottoscrivere esclusivamente in natura mediante il conferimento:

- di n. 2.230.165 azioni ordinarie rappresentative della partecipazione al capitale sociale della società Italian Exhibition Group S.p.A. (per brevità in prosieguo denominata anche IEG), prive del diritto alla percezione dei seguenti dividendi, iscritti tra i crediti nel proprio bilancio in quanto già deliberati dall'assemblea di IEG: i) dividendo straordinario deliberato nel 2014 di € 1.358.815,87 (valore arrotondato a € 1.358.816,00 nella perizia di cui in appresso); ii) dividendo aggiuntivo deliberato nel 2016 di € 892.066,00; iii) dividendo ordinario 2014 (deliberato nel 2015) di € 245.239,09; iv) dividendo ordinario 2015 (deliberato nel 2016) di € 356.917,20, nonché prive del diritto alla percezione dei seguenti dividendi in corso di maturazione (che verranno deliberati dall'assemblea di IEG nel corso del 2017), non ancora iscritti nei crediti in quanto non ancora maturato il diritto alla loro percezione: a) dividendo ordinario 2016, presumibilmente di € 397.415,41; b) dividendo straordinario 2017, ammontante, secondo la proposta approvata dal CdA di IEG in data 21/2/2017, ad € 537.099,50;
- del credito, vantato dalla conferente, relativo alla percezione dei seguenti dividendi già deliberati dall'assemblea di IEG: i) dividendo straordinario deliberato nel 2014 di € 1.358.816,00; ii) dividendo aggiuntivo deliberato nel 2016 di € 892.066,00.

La presente relazione (“**Relazione**”) è redatta in conformità alle previsioni di cui all’art. 2441, comma 6, Codice Civile, che sono applicabili anche alle società a responsabilità limitata ai sensi dell’art. 2481-bis, Codice Civile.

La società che aumenta il capitale sociale

Rimini Congressi S.r.l. (in prosieguo, per brevità, anche RC) è una società holding costituita fra il Comune di Rimini (che vi partecipa mediante la società unipersonale Rimini Holding S.p.A., in prosieguo, per brevità, anche RH, interamente detenuta dalla stesso Ente), la Provincia di Rimini e la Camera di Commercio della Romagna (in precedenza Camera di Commercio di Rimini) per la detenzione delle partecipazioni in società precipuamente operanti nei settori congressuale e fieristico, nonché per il loro coordinamento tecnico e finanziario. La società detiene infatti:

- una partecipazione, rappresentata da n. 17.852.961 azioni, di nominali Euro 30.202.973,00 pari al 57,843% del capitale sociale di Italian Exhibition Group S.p.A.;
- una partecipazione, rappresentata da n. 57.187.174 azioni, di nominali Euro 57.187.174,00 pari al 69,89% del capitale sociale di Società del Palazzo dei Congressi S.p.A.

Le azioni da conferire nella società che aumenta il capitale sociale

Le azioni oggetto di conferimento sono rappresentative del capitale della società Italian Exhibition Group S.p.A., società attiva sia nel settore congressuale che in quello fieristico: è proprietaria del Quartiere Fieristico di Rimini e del Quartiere Fieristico di Vicenza che gestisce direttamente e conduce in locazione il nuovo centro congressi della città di Rimini e quello della città di Vicenza.

Le azioni oggetto di conferimento sono prive del diritto alla percezione dei crediti per dividendi già deliberati dall'assemblea di IEG, nonché del diritto alla percezione dei dividendi che verranno deliberati da IEG nel corso del 2017, secondo quanto analiticamente già indicato in precedenza.

Quanto al diritto, rimasto in capo alla Provincia di Rimini e quindi non conferito, alla percezione del dividendo "straordinario" che verrà deliberato dall'assemblea di IEG nel corso del 2017, è opportuno ricordare che, poiché l'originario diritto alla sua percezione derivava dalla deliberazione assembleare assunta dai soci di Rimini Fiera in data 10/02/2010, che verrà modificata secondo la proposta già approvata dal CdA di IEG in data 21/02/2017, esso maturerà relativamente al numero di azioni in proprietà della Provincia alla data della richiamata delibera del 10/02/2010, e quindi, su complessive n. 4.590.594 azioni.

Le azioni oggetto di conferimento sono state valutate da un esperto indipendente e di comprovata capacità professionale, Dott. Stefano Santucci dottore commercialista iscritto all'Ordine di Milano, che ha loro attribuito i valori che verranno analiticamente indicati nel prosieguo della presente relazione.

I crediti per dividendi, già deliberati, da conferire nella società che aumenta il capitale sociale

Oltre alle sopra indicate Azioni, saranno oggetto di conferimento anche i crediti relativi ai seguenti dividendi, già deliberati dall'assemblea di IEG: i) dividendo straordinario, deliberato nel 2014, di € 1.358.815,87; ii) dividendo aggiuntivo, deliberato nel 2016, di € 892.066,00.

Il socio Conferente

Il socio conferente di questa prima tranche di aumento di capitale è unicamente la Provincia di Rimini la quale, in occasione della precedente proposta di aumento di capitale della società mediante conferimento delle azioni direttamente possedute dai soci in IEG, non assunse la relativa delibera, diversamente da quanto fecero gli altri due soci Rimini Holding S.p.A. e Camera di Commercio di Rimini (oggi Camera di Commercio della Romagna). L'esclusione del diritto di opzione per gli altri due soci Rimini Holding S.p.A. e Camera di Commercio della Romagna attiene al fatto, come già precisato, che essi hanno precedentemente provveduto ad analogo conferimento.

Le modifiche allo statuto della Società

Per dare attuazione alla proposta di aumento di capitale sociale lo statuto della società Rimini Congressi S.r.l. subirà unicamente le modifiche conseguenti alla prevista variazione dell'entità del capitale sociale.

Le motivazioni dell'aumento del capitale sociale.

Sia la prospettata operazione di conferimento, che quella successiva di cui alla seconda tranche di aumento di capitale sociale, sono propedeutiche:

- a) **al successivo aumento di capitale della controllata Società del Palazzo dei Congressi S.p.A., riservato unicamente al socio RC, di € 10,20 milioni, comprensivo del valore di**

sovrapprezzo, da liberarsi come segue: i) quanto ad € 4.216.340,37, mediante utilizzo del credito vantato nei confronti della stessa SdPC ceduto da IEG a titolo di pagamento del dividendo aggiuntivo 2016; ii) quanto ad € 2.250.881,87, mediante utilizzo del corrispondente aumento di capitale in RC sottoscritto e liberato dal socio Provincia di Rimini, di cui in precedenza; iii) quanto ad € 3.731.805,00 mediante utilizzo delle corrispondenti risorse provenienti dall'introito del dividendo straordinario che verrà deliberato dall'assemblea di IEG, nel corso del 2017, a fronte della stipula del c.d. IV Supplemento all'accordo per la realizzazione del nuovo Centro Congressi di Rimini; iv) infine, quanto alla differenza di € 972,76, mediante utilizzo di disponibilità liquide della società. Si reputa opportuno precisare che **tale aumento di capitale è finalizzato**, in primo luogo, **all'estinzione del prestito infragruppo oggi esistente fra IEG e SdPC dell'importo residuo di circa € 1,6 milioni** (essendo già stata estinta, da parte di IEG, alla fine del 2016, la quota di € 4.216.340,37, avendo la medesima società ceduto a RC, a titolo di pagamento di parte del dividendo aggiuntivo 2016, il corrispondente importo del credito da essa vantato nei confronti di SdPC), e, in secondo luogo, **ad assicurare alla controllata SdPC le ulteriori risorse liquide, pari a circa € 4,4 milioni, indispensabili per far fronte al pagamento del saldo di quanto dovuto al costruttore del Palacongressi;**

- b) **alla riduzione, da parte dei soci pubblici locali di RC, del numero delle partecipazioni da loro detenute direttamente**, coerentemente con quanto previsto dalla recente evoluzione della normativa in merito alle società partecipate da enti pubblici;
- c) **all'attuazione, in maniera più efficace ed economicamente più conveniente, perché nell'ambito di un unico progetto complessivo, della futura operazione di ulteriore privatizzazione, del settore fieristico-congressuale, coerentemente con quanto deliberato dagli Enti Locali soci:** infatti, il conferimento, da parte di Provincia di Rimini, dell'intera sua quota di partecipazione in IEG porterà RC a raggiungere, complessivamente, una partecipazione qualificata pari al **65,069%** dell'intero capitale sociale di IEG. Conseguentemente, **RC potrà cedere, in un prossimo futuro, fino ad una percentuale del 15,068% dell'intero capitale sociale senza perdere il controllo della società** (conservando una partecipazione comunque superiore al 50% dell'intero capitale sociale), **libera da qualsiasi vincolo** (non essendo queste quote gravate dal pegno che la società ha concesso a Unicredit su altre quote) **e senza perdere la possibilità di poter applicare la normativa sul consolidato fiscale nazionale** (permettendo quindi a RC ed a SdPC di ottenere il ristorno da IEG del credito corrispondente al minor carico fiscale gravante sul gruppo). Il sottoscritto **considera concreta la possibilità di ritrarre, dalla futura cessione di un pacchetto azionario di tale rilevante entità, una somma complessiva non inferiore ad € 17 mln, tale da poter estinguere anticipatamente per non meno di € 15 mln, il debito nei confronti di Unicredit** (abbattendo quindi sensibilmente le risorse annue necessarie all'ammortamento del debito residuo ed assicurando, attraverso il flusso dei dividendi ordinari ritraibili dalla ridotta partecipazione in IEG, l'introito annuo delle risorse

indispensabili a tal fine) e tale da garantire la possibilità di destinare in favore di SdPC non meno di € 2 mln al fine di provvedere alla completa estinzione delle obbligazioni contratte con l'impresa costruttrice il nuovo Palacongressi.

Va, altresì, doverosamente ricordato che, nel corso dell'anno 2014, gli Enti Soci di RC hanno assunto delibere con le quali si forniva a questa società (e, relativamente alle quote di partecipazione nel settore fieristico-congressuale direttamente all'epoca possedute, anche ai rispettivi Enti) l'indirizzo di avviare un processo di privatizzazione del settore fieristico e congressuale finalizzato al perseguimento di uno specifico interesse pubblico, ossia "... *consentire a Rimini Congressi s.r.l.:*

- 1) l'anticipata estinzione, totale o parziale, del mutuo da essa contratto con Unicredit per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini;*
- 2) l'adempimento degli obblighi da essa assunti con i precedenti atti (e di quelli che dovesse eventualmente assumersi in futuro) di sottoscrivere successivi aumenti del capitale sociale della "Società del Palazzo dei Congressi S.p.A." a copertura anche parziale degli oneri sostenuti dalla medesima per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini..."*

Si evidenzia, pertanto, come la prospettata operazione, fornirà a RC, nel suo complesso, le risorse necessarie per attendere proficuamente sia al regolare ammortamento del mutuo contratto con Unicredit, sia a poter trasferire nella disponibilità della controllata SdPC le risorse necessarie per provvedere all'estinzione dei debiti contratti per l'edificazione del nuovo Palacongressi di Rimini: il tutto senza gravare ulteriormente sulle casse degli Enti pubblici locali soci della società e senza che ricada su questi ultimi, come sarebbe successo nel caso in cui avessero mantenuto partecipazioni dirette in IEG, il rischio connesso ad esiti non soddisfacenti di frazionate operazioni di cessione dei loro rispettivi pacchetti di partecipazione.

Per quanto attiene al socio Provincia di Rimini, risulta evidente che, attraverso le sopra rappresentate operazioni di sottoscrizione dell'aumento di capitale di RC, lo stesso Ente realizzerà, oltre a quanto sin qui detto, altri tre importanti obiettivi, ossia, in primo luogo, adempiere, seppur tardivamente, alle obbligazioni assunte con il richiamato Accordo per la realizzazione del Palazzo dei Congressi di Rimini e con i successivi supplementi (evitando quindi qualsiasi possibile azione da parte degli altri sottoscrittori); in secondo luogo, così come già fatto dagli altri due soci di RC, liberarsi da qualsiasi altra obbligazione assunta al momento dell'assunzione, da parte di RC, del mutuo Unicredit; ed, infine, introitare, nel corso dell'anno 2017, risorse liquide per circa € 1,5 milioni da utilizzare per i propri fini istituzionali.

In altre parole, si può affermare che, con l'operazione qui in commento, gli Enti pubblici locali, potrebbero raggiungere, i seguenti risultati: a) centrare, in anticipo sui tempi programmati, l'obiettivo primario, individuato a supporto della decisione di privatizzazione, di introitare, sia le risorse necessarie a garantire il regolare ammortamento del mutuo contratto con Unicredit, sia le risorse necessarie per provvedere all'estinzione dei debiti contratti per l'edificazione del nuovo Palazzo dei Congressi di Rimini; b) estinguere, in modo definitivo,

ogni ulteriore obbligazione contratta precedentemente al fine di garantire le eventuali risorse necessarie agli impegni di cui al punto precedente; c) evitare che, anche a seguito di esiti non soddisfacenti degli autonomi percorsi di privatizzazione che sarebbero altrimenti costretti ad avviare mantenendo partecipazioni dirette in IEG, siano richiesti, a carico dei rispettivi bilanci pubblici, interventi in favore di RC e/o di SdPC; d) infine, avere la concreta possibilità di realizzare un'ulteriore fase del processo di razionalizzazione delle proprie partecipazioni facendo confluire tutte le partecipazioni del settore fieristico congressuale, precedentemente possedute, nella sub-holding RC.

Va, ulteriormente, evidenziato che il raggiungimento degli obiettivi gestionali descritti è soggetto a due rischi che vengono di seguito esaminati.

Il primo rischio è relativo all'esito del processo di privatizzazione da realizzarsi attraverso la futura cessione dei titoli della controllata IEG.

In altri termini, la somma effettivamente ritraibile dalla cessione del pacchetto di partecipazione del 15% circa in IEG, potrebbe essere inferiore all'ammontare netto complessivo preso a riferimento per realizzare gli obiettivi gestionali di ritrarre le risorse complessivamente necessarie per attendere proficuamente sia al regolare ammortamento del mutuo contratto con Unicredit, sia a poter trasferire nella disponibilità della controllata SdPC le risorse necessarie per provvedere all'estinzione dei debiti contratti per l'edificazione del nuovo Palazzo dei Congressi di Rimini.

A tal proposito occorre precisare che la somma netta che si è assunto di incassare dalla vendita della predetta partecipazione ammonta ad € 17 mln, al netto di eventuali oneri di intermediazione. Il provento qui considerato corrisponde ad una valutazione complessiva dell'intera controllata IEG SpA pari a circa € 119 mln: se si considera che la valutazione peritale redatta dal Prof. Stefano Santucci ai sensi dell'art. 2465, C.C., per il conferimento da parte della Provincia, quantifica il valore complessivo della società in circa € 125,6 mln e che, nella relazione redatta dal sottoscritto per illustrare l'operazione di aggregazione fra Fiera di Rimini e Fiera di Vicenza, tenuto conto dell'aggregato dei principali indicatori della nuova realtà relativo al bilancio 2017, si era assunto come valore prudenziale della nuova realtà, la cifra di € 130 mln, ci si rende conto che la stima qui assunta è una stima estremamente prudenziale e che il valore effettivo ritraibile dalla cessione di questo pacchetto azionario potrebbe portare, più facilmente, ad incassare una cifra superiore a quella ipotizzata: si può, in altri termini, concludere che il rischio qui in commento è minimo.

In ogni caso, al verificarsi di tale evenienza negativa, si propone ai Soci, fin d'ora, di dare preminenza all'abbattimento del debito residuo con Unicredit, per l'importo massimo che sarà concretamente possibile, al fine di mettere definitivamente in sicurezza l'ammortamento del mutuo in essere.

Il secondo rischio attiene all'esito della causa in corso tra SdPC e la società costruttrice il nuovo Palazzo dei Congressi di Rimini: il debito attualmente iscritto nel bilancio di SdPC ammonta ad € 9,9 milioni circa ma, a seconda dell'esito della causa, potrà aumentare ovvero diminuire.

Tenuto conto delle risultanze della perizia del CTU, depositata nello scorso mese di ottobre, il team

di legali di SdPC reputa realistico un esito favorevole per la società con conseguente diminuzione del predetto debito complessivo.

In considerazione: i) delle risorse liquide che RC sarà in grado di conferire a SdPC a fronte delle operazioni prospettate nella presente relazione (€ 4,4 mln); ii) della restituzione a SdPC di risorse temporaneamente trattenute da RC per circa € 1 mln e iii) delle risorse residue (una volta estinto anticipatamente il mutuo Unicredit) da poter destinare a SdPC, ritraibili dalla cessione dell'intero pacchetto azionario in precedenza descritto, (prudenzialmente assunte in circa € 1,6 mln anziché € 2 mln), ne deriva che la controllata SdPC sarà in grado, con risorse autonome, di provvedere all'integrale pagamento di un debito residuo complessivo non superiore ad € 7 mln.

Assumendo, prudenzialmente, l'ipotesi negativa che, a fronte di quanto verrà deciso dal Tribunale (la cui sentenza di primo grado è attesa entro la fine del corrente esercizio), le residue risorse messe a disposizione di SdPC, con le operazioni in precedenza illustrate, non fossero sufficienti a pagare integralmente il debito contratto per la costruzione del Palazzo dei Congressi (perché questo debito residuo risulti maggiore di € 7 mln), l'amministratore unico di SdPC potrà intervenire (grazie alle risorse comunque introitate) mediante: i) un ulteriore ricorso al credito bancario che permetta di introitare la differenza occorrente per l'estinzione del predetto debito; ii) la formulazione al creditore di una proposta transattiva, anche al fine di evitare ulteriori gradi di giudizio, estinguibile con le risorse a disposizione; iii) in alternativa all'ipotesi precedente, la formulazione al creditore di una proposta di pagamento dilazionato del debito residuo.

Si evidenzia, in ogni caso, che queste ultime ipotesi ora formulate saranno concretamente possibili in quanto SdPC, come risultante dalla serie storica dei bilanci approvati, ha una gestione finanziariamente positiva, ossia tale da assicurare un ammontare complessivo di entrate superiore rispetto alle uscite complessive (tale soluzione si ritiene possibile fino ad un debito residuo complessivo pari a quello oggi risultante in bilancio di € 9,9 mln).

Da ultimo, nella denegata ipotesi che il debito residuo complessivo risulti superiore ad € 9,9 mln e, pertanto, nel caso in cui anche le sopra rappresentate ipotesi non fossero sufficienti a garantire l'estinzione del debito contratto per la costruzione del Palazzo dei Congressi di Rimini (evenienza che al momento, per quanto detto, si tende ad escludere), nel richiamato intento di evitare il ricorso a risorse pubbliche, così come indicato nel testo del IV Supplemento, si è chiesto ai Soci di impegnarsi, fin da ora, ad autorizzare l'amministratore unico di RC a procedere con la vendita di un'altra quota di partecipazione al capitale di IEG, anche se ciò dovesse portare la residua partecipazione di RC alla maggioranza relativa (ossia inferiore al 50% del capitale), al fine di trasferire a SdPC le risorse occorrenti alla totale estinzione del richiamato debito.

Si può pertanto concludere che:

- a) le prospettate operazioni, pur a fronte dei rischi gravanti sulle assunzioni sviluppate per il raggiungimento degli obiettivi indicati, non possono essere considerate imprudenti, ovvero azzardate, ovvero ancora tali da compromettere l'integrità patrimoniale della società;**
- b) sono stati diligentemente e compiutamente valutati i rischi delle medesime operazioni,**

individuando anche ipotesi alternative tali da permettere, comunque, il raggiungimento degli obiettivi perseguiti;

- c) in definitiva, le prospettate operazioni vengono sottoposte all'approvazione dei Soci nell'interesse stesso della società.**

Elementi essenziali dell'aumento del capitale sociale.

Come più sopra indicato oggetto del conferimento relativo alla prima tranche di aumento di capitale sociale sono sia le azioni di Italian Exhibition Group S.p.A. detenute dalla Provincia di Rimini, nonché il credito relativo ai dividendi, straordinario 2014 e aggiuntivo 2016, la cui distribuzione è già stata deliberata dall'assemblea di IEG.

Più precisamente, il socio Provincia di Rimini conferirà:

- n. 2.230.165 azioni ordinarie rappresentative della partecipazione al capitale sociale della società Italian Exhibition Group S.p.A. rappresentanti una quota pari al 7,225% del suo capitale sociale, prive del diritto alla percezione dei seguenti dividendi, iscritti tra i crediti nel proprio bilancio in quanto già deliberati dall'assemblea di IEG: i) dividendo straordinario deliberato nel 2014 di € 1.358.815,87; ii) dividendo aggiuntivo deliberato nel 2016 di € 892.066,00; iii) dividendo ordinario 2014 (deliberato nel 2015) di € 245.239,09; iv) dividendo ordinario 2015 (deliberato nel 2016) di € 356.917,20, nonché prive del diritto alla percezione dei seguenti dividendi in corso di maturazione (che verranno deliberati dall'assemblea di IEG nel corso del 2017), non ancora iscritti nei crediti in quanto non ancora maturato il diritto alla loro percezione: a) dividendo ordinario 2016, presumibilmente di € 397.415,41; b) dividendo straordinario 2017, ammontante, secondo la proposta approvata dal CdA di IEG in data 21/2/2017, ad € 537.099,50;
- il credito, vantato dalla conferente, relativo ai seguenti dividendi (che, come precisato, non hanno concorso alla valorizzazione delle conferende azioni essendo iscritti, come debiti di importo corrispondente nelle scritture della partecipata IEG): i) dividendo straordinario, deliberato dall'assemblea ordinaria del 29/12/2014 di € 1.358.816,00; ii) dividendo aggiuntivo, deliberato dall'assemblea ordinaria del 28/10/2016, di € 892.066,00, per un totale di € 2.250.882,00.

Le azioni ed i crediti oggetto di conferimento sono stati valutati da un esperto indipendente e di comprovata capacità professionale, Dott. Stefano Santucci dottore commercialista iscritto all'Ordine di Milano che, a sensi dell'art. 2465, Codice Civile, ha attribuito i seguenti valori:

- **alle azioni di IEG S.p.A. un valore netto di € 8.065.485,00**, corrispondente ad un valore lordo complessivo di oltre € 9.000.000,00 (a sua volta corrispondente ad un valore di circa Euro 125,6 milioni per l'intero e ad un valore unitario di Euro 4,07 circa), arrotondato ad € 9.000.000,00, dal quale sono stati poi dedotti i corrispondenti valori dei diritti alla percezione di taluni dividendi (dividendo, formato da utili 2016, da deliberarsi nel corso del 2017 e dividendo straordinario da deliberarsi nel 2017 a fronte della proposta approvata dal

CdA della società in data 21/02/2017) che, non venendo conferiti, rimarranno nella disponibilità giuridica (ed economica) della conferente;

- **al credito complessivo corrispondente al diritto di percezione dei dividendi straordinario 2014 e aggiuntivo 2016, di complessivi € 2.250.882,00, pari al valore nominale di tali dividendi.**

Alla luce dei valori attribuiti dal perito ai beni e diritti di credito oggetto di conferimento, **il valore complessivo degli asset oggetto di conferimento ammonta ad € 10.316.367,00.**

L'esperto nella sua relazione di stima ha utilizzato per la valutazione del capitale economico di Italian Exhibition Group S.p.A. (corrispondente al fair value), il metodo dei prezzi fatti in transazioni precedenti (fra parti autonome e indipendenti), opportunamente rettificati per tenere conto di elementi intervenuti successivamente alla determinazione del suddetto prezzo.

Viceversa, per quanto attiene al credito complessivo relativo alla percezione dei suindicati dividendi, è stato utilizzato il metodo del valore nominale.

Lo scrivente amministratore ritiene corretta la scelta e l'applicazione dei metodi utilizzati dal perito incaricato in relazione ai singoli asset oggetto di conferimento; va rilevato che la perizia dell'esperto stabilisce il limite superiore dell'importo dell'aumento del capitale sociale di RC comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo.

Determinazione del valore economico di Rimini Congressi S.r.l. ai fini della determinazione dell'eventuale sovrapprezzo.

Per quanto attiene la valutazione del capitale economico di Rimini Congressi S.r.l., da assumere esclusivamente ai fini della determinazione dell'eventuale sovrapprezzo, lo scrivente amministratore unico ha assunto il valore del patrimonio netto risultante dal bilancio preconsuntivo chiuso al 31.12.2016, approvato dall'assemblea dei Soci in data 23/12/2016, debitamente rettificato per tener conto delle eventuali plusvalenze e minusvalenze implicite esistenti rispetto al valore contabile delle partecipazioni detenute, dalla Società, nelle due società controllate, che costituiscono gli unici asset di proprietà.

Sul presupposto che le partecipazioni oggetto di conferimento valutate dal perito incaricato Dott. Stefano Santucci sono rappresentative del capitale sociale di IEG S.p.A. della quale Rimini Congressi S.r.l. già detiene una quota di maggioranza, lo scrivente ha assunto valori di seguito indicati.

Valore di Rimini Fiera S.p.A.

Il perito dott. Stefano Santucci ha attribuito alle azioni oggetto di conferimento un valore unitario di Euro 4,07 che comporta un valore complessivo della società di circa Euro 125,6 milioni (da rettificarsi in aumento con l'utile in corso di formazione per l'anno 2016 di oltre € 6.000.000); Rimini Congressi detiene n° 17.852.961 azioni di Italian Exhibition Group S.p.A. pari al 57,843% del capitale sociale della società.

Le azioni già in capo a Rimini Congressi esprimono dunque un valore maggiore di quello indicato dal perito che, dal canto suo, ha valutato un pacchetto di minoranza; infatti, le azioni in proprietà di Rimini Congressi esprimono tranquillamente, secondo la dottrina e la prassi più qualificata, un premio di maggioranza che, ai fini che qui interessano, viene assunto in misura pari al 25%. Il “premio di maggioranza” va necessariamente determinato per valorizzare i particolari vantaggi connessi alla detenzione della partecipazione maggioritaria e quindi per tener conto dei diritti acquisiti attraverso la partecipazione rappresentati, in particolare, dal controllo dell’assemblea ordinaria e dall’influenza dominante sull’assemblea straordinaria e dal conseguente potere di indirizzo della gestione dell’impresa controllata, ivi compreso quello attinente alla nomina dei componenti l’organo esecutivo e, più in generale, del management della società.

Poiché, come detto, Rimini Congressi detiene il controllo di IEG, ai fini della determinazione del sovrapprezzo, il valore della partecipazione in IEG di proprietà di Rimini Congressi S.r.l. ante conferimento è stato quindi assunto in misura pari ad Euro 90.826.939,00 (valore arrotondato all’unità di euro), corrispondente al valore per azione indicato dal perito rettificato per tener conto dell’indicato premio di maggioranza; tale valore è maggiore di Euro 17.090.005,00 rispetto a quello di carico di Euro 73.736.934,00.

Valore di Società del Palazzo dei Congressi S.p.A.

Con riferimento al valore da attribuire alla quota di partecipazione detenuta dalla società Rimini Congressi S.r.l. nella Società del Palazzo dei Congressi S.p.A. lo scrivente Amministratore Unico, premesso che le partecipazioni direttamente detenute dai Soci della Società nella stessa sono state anch’esse oggetto di valutazione da parte del perito dott. Stefano Santucci (per l’operazione relativa alla seconda tranche di aumento di capitale di cui in seguito), ritiene corretto assumere, così come fatto dal perito, un valore pari al patrimonio netto contabile risultante dal progetto di bilancio d’esercizio chiuso al 31/12/2016, approvato con propria determina del 31/03/2017 dall’Amministratore Unico della società partecipata; tale bilancio evidenzia un patrimonio netto di Euro 64.954.617,00. Tale valore rappresenta il valore del capitale economico attribuibile al 100% delle azioni della Società del Palazzo dei Congressi SpA che, suddiviso sulle 81.825.549 azioni che formano il capitale sociale della società (di cui n. 81.684.374 azioni di tipo A e n. 141.175 azioni di tipo B), determina un valore economicamente attribuibile per azione pari a € 0,793818285. Tenuto conto che Rimini Congressi Srl detiene n. 57.187.174 azioni (di tipo A), ne consegue che il valore economico della partecipata di spettanza di Rimini Congressi è pari a € 45.396.224,00 (valore arrotondato all’unità di euro).

Tenuto conto altresì che la partecipazione è iscritta, nell’ultimo bilancio di preconsuntivo relativo all’esercizio 2016, approvato dall’assemblea dei Soci di Rimini Congressi in data 23/12/2016, ad un valore di € 50.003.195,00, ne deriva, unicamente ai fini della determinazione del sovrapprezzo, una rettifica negativa del valore della partecipazione in Società del Palazzo dei Congressi S.p.A. pari ad € 4.606.971,00 (arrotondata all’unità di euro).

Pertanto il valore del capitale economico di Rimini Congressi assunto ai fine del raffronto con quello oggetto di conferimento per determinare l'aumento di capitale sociale risulta essere di euro 101.083.423,00 come si evince dal prospetto sotto riportato:

Rimini Congressi s.r.l.	
Patrimonio netto contabile al 31/12/2016	€ 88.600.389,00
Rettifica valore della partecipazione in IEG S.p.A.	€ 17.090.005,00
Rettifica valore della partecipazione in SdPC S.p.A.	<u>€ - 4.606.971,00</u>
<u>Valore del capitale economico di Rimini Congressi</u>	€ 101.083.423,00
<u>per la determinazione del sovrapprezzo</u>	

Lo scrivente Amministratore Unico propone quindi:

- che il valore della società conferitaria Rimini Congressi S.r.l. venga assunto in Euro 101.083.423,00, a fronte di un capitale sociale di nominali Euro 79.407.728,00, con un conseguente rapporto tra valore economico e capitale sociale pari a 1,272967 (101.083.423,00/79.407.728,00);
- che per il valore delle partecipazioni e dei diritti oggetto di conferimento vengano assunti i valori espressi dall'esperto indipendente e che, sulla base di detti valori, l'apporto della Provincia di Rimini sia pari ad Euro 8.065.485,00 per quanto attiene al valore della partecipazione in IEG SpA, e pari ad Euro 2.250.882,00, il tutto per un valore complessivo del conferimento di Euro 10.316.367,00;
- che a fronte dell'apporto complessivo di Euro 10.316.367,00 Rimini Congressi S.r.l. emetta nuove quote per complessivi Euro 8.104.190,00 con una differenza complessiva, rispetto al valore nominale dell'aumento di capitale, di Euro 2.212.177,00;
- che le nuove quote che verranno emesse siano della medesima categoria di quelle già in circolazione e che abbiano godimento regolare a partire dalla data di effetto dell'operazione di aumento di capitale.

Allocazione del sovrapprezzo generato dall'operazione di aumento di capitale

La differenza algebrica fra il valore di conferimento delle azioni e dei diritti conferiti dalla Provincia di Rimini (Euro 10.316.367,00) rispetto al valore nominale dell'aumento del capitale sociale di Rimini Congressi (Euro 8.104.190,00) che sarà assegnato al socio conferente, pari ad Euro 2.212.177,00 si propone venga imputata a riserva sovrapprezzo.

Determinazione del valore dell'aumento del capitale sociale

Lo Scrivente, preso in considerazione il valore di conferimento ed il valore economico della Società, determinata l'entità dell'aumento di capitale sociale da deliberare per effetto del conferimento da parte della Provincia di Rimini delle partecipazioni e dei diritti sopra indicati, propone di deliberare un aumento di capitale sociale da Euro **79.407.728,00** fino ad Euro

87.511.918,00, con un incremento di Euro 8.104.190,00, mediante emissione di quote societarie del valore nominale di 1 Euro cadauna, con godimento dalla data di effetto dell'operazione di aumento di capitale, da assegnare al socio conferente, oltre ad Euro **2.212.177,00** di sovrapprezzo.

Seconda proposta di Aumento di Capitale Euro 87.511.918,00 ad Euro 92.226.559,00

Una volta eseguito l'aumento di capitale con conferimento di beni in natura sopra illustrato, ai Soci nella medesima riunione assembleare, sarà sottoposta una seconda proposta di aumento di capitale sociale per complessivi Euro **6.001.583,00** consistente nell'aumento del capitale sociale di Euro **4.714.641,00** e quindi da Euro **87.511.918,00** ad Euro **92.226.559,00**, oltre ad Euro **1.286.942,00** di sovrapprezzo, da offrirsi in opzione agli attuali tre soci non in proporzione alle loro quote di partecipazione e, pertanto, con parziale esclusione del diritto di opzione, inscindibile e da liberarsi mediante conferimento da parte ciascuno dei tre soci Rimini Holding, Provincia di Rimini e Camera di Commercio della Romagna, delle azioni da loro rispettivamente e direttamente detenute nella Società del Palazzo dei Congressi S.p.A. e, pertanto: a) da parte del socio Rimini Holding, di n. 3.686.800 azioni ordinarie (di categoria A); b) da parte del socio Provincia di Rimini, di n. 3.686.800 azioni ordinarie (di categoria A); infine, c) da parte del socio Camera di Commercio della Romagna, di n. 186.800 azioni ordinarie (di categoria A).

La società che aumenta il capitale sociale

Trattandosi della seconda tranche dell'aumento di capitale precedentemente descritto, la società che aumenta il capitale sociale è sempre Rimini Congressi S.r.l., in precedenza identificata.

Le azioni da conferire nella società che aumenta il capitale sociale

Le azioni oggetto di conferimento sono rappresentative del capitale della Società del Palazzo dei Congressi S.p.A., società proprietaria dell'immobile adibito a nuovo Palazzo dei Congressi della città di Rimini.

Le azioni oggetto di conferimento, tutte ordinarie e pertanto di categoria A, sono state valutate dal medesimo Dott. Stefano Santucci, in precedenza identificato, che ha loro attribuito i valori che verranno analiticamente indicati nel prosieguo della presente relazione.

I soci Conferenti

I soci conferenti di questa seconda tranche di aumento di capitale sociale sono tutti gli attuali soci della società: si precisa che l'aumento di capitale proposto è con parziale esclusione del diritto di opzione, poiché i soci non lo sottoscriveranno in proporzione alle partecipazioni da essi possedute, bensì conferendo le intere quote di partecipazione da loro stessi direttamente detenute nella Società del Palazzo dei Congressi S.p.A., secondo quanto già detto.

Le modifiche allo statuto della Società

RIMINI CONGRESSI SRL

STATO PATRIMONIALE	2015	2016	2017	2018	2019
Immobilizzazioni immateriali nette	121	111	101	91	81
Fiera	72.917	73.737	81.802	65.600	65.600
Immobilizzazioni finanziaria Partecipazione in Società del Palazzo dei Congressi	50.551	50.003	65.293	66.679	66.065
Totale immobilizzazioni nette	123.589	123.851	147.197	132.371	131.747
Crediti	35			-	-
Credito vs Società del Palazzo per finanziamento infruttifero		4.216	-	-	-
Credito vs Rimini Fiera per dividendo	3.957	-	-	-	-
Credito vs Rimini Fiera per Ires di Gruppo		772	103	385	78
Debiti	(437)	(36)		-	-
Debito per Swap		(1.701)	(1.602)	(1.502)	(1.399)
Debito vs Società del Palazzo dei Congressi Spa	(1.189)	(1.189)	-		
Debito accollato per imposte camera di Commercio	(895)	(895)	(895)	-	-
Fondo Imposte differite	(39)	-	-	-	-
CCN (crediti/debiti)	1.432	1.167	(2.394)	(1.117)	(1.321)
Totale impieghi	125.021	125.018	144.803	131.254	130.426
Capitale sociale	79.408	79.408	92.227	92.227	92.227
Conferimenti dei soci		-	-	-	-
Riserva per sovrapprezzo	10.755	10.755	14.255	14.255	14.255
Riserva per Swap		(1.701)	(1.602)	(1.502)	(1.399)
Dividendo straordinario conferito dai soci					
Utile (perdite) a nuovo	(6.883)	(6.132)	(172)	4.618	8.699
Utile (perdita) dell'esercizio	751	5.960	4.790	4.082	1.418
Patrimonio Netto	84.031	88.290	109.496	113.679	115.199
Credito vs Rimini Fiera per dividendo		-	-	-	-
Debito per oneri finanziari					
Anticipazione finanziaria	-				
Mutuo garantito da pegno	41.007	38.163	36.142	18.873	17.584
Debito Finanziario (disponibilità)	(16)	(1.432)	(833)	(1.296)	(2.356)
Posizione finanziaria Netta	40.991	36.731	35.309	17.577	15.229
Totale fonti	125.022	125.021	144.805	131.256	130.428

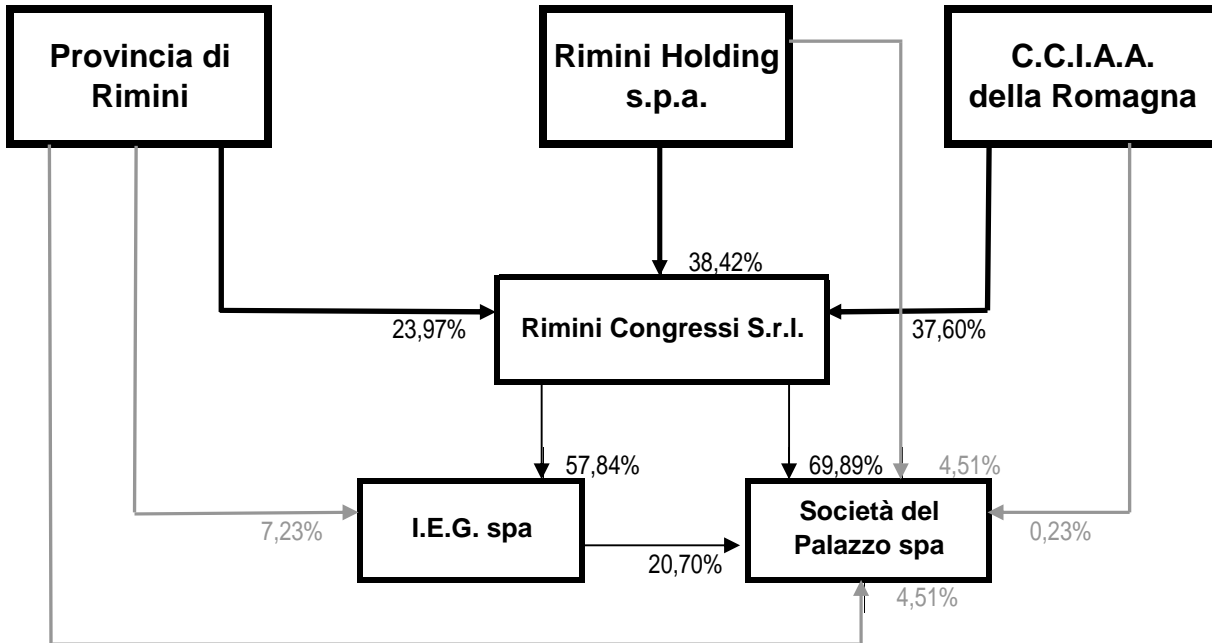
RIMINI CONGRESSI SRL	2015	2016	2017	2018	2019
CONTO ECONOMICO					
Dividendi	4.262	7.141	6.883	3.575	2.750
TOTALE RICAVI	4.262	7.141	6.883	3.575	2.750
Costi di Gestione (organi societari e vari)	(327)	(119)	(202)	(119)	(119)
Costi della Procedura di OPV				(1.428)	
COSTI DI GESTIONE	(327)	(119)	(202)	(1.547)	(119)
MOL	3.935	7.022	6.681	2.028	2.631
ammortamenti	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
RISULTATO OPERATIVO	3.925	7.012	6.671	2.018	2.621
Oneri finanziari mutui	(1.480)	(1.363)	(1.125)	(1.027)	(668)
Oneri finanziari	(1.480)	(1.363)	(1.125)	(1.027)	(668)
Svalutazione partecipazione SdP	(2.212)	(461)	(859)	(614)	(614)
Gestione straordinaria (plus OPV)				3.320	
Gestione Straordinaria	(2.212)	(461)	(859)	2.706	(614)
RISULTATO ANTE IMPOSTE	233	5.188	4.686	3.697	1.339
Imposte correnti			(32)		(2)
Proventi da consolidato fiscale	466	772	135	385	80
Imposte differite	52				
Imposte	518	772	103	385	78
RISULTATO NETTO COMPLESSIVO	751	5.960	4.790	4.082	1.418

RENDICONTO FINANZIARIO	2015	2016	2017	2018	2019
Utile	751	5.960	4.790	4.082	1.418
(+) Ammortamenti/Acc.ti	10	10	10	10	10
svalutazione partecipazioni	2.212	461	859	614	614
Autofinanziamento	2.973	6.431	5.659	4.706	2.041
Crediti	3.820	(997)	4.885	(282)	307
Debiti	1.739	1.261	(1.225)	(895)	-
Delta di CCN	5.559	265	3.660	(1.177)	307
Risultato finanziario della gestione ordinaria	8.532	6.696	9.318	3.529	2.348
Immobilizzazioni immateriali					
Immobilizzazioni finanziaria Partecipazione Rimini Fie	(22.302)	(820)	(8.065)	16.203	-
Immobilizzazioni finanziaria Partecipazione Società de	(9.187)	87	(16.149)	(2.000)	(0)
Credito Immobilizzato verso Società del Palazzo	-				
Gestione investimenti	(31.489)	(733)	(24.214)	14.203	(0)
Capitale sociale e riserve	39.615	(1.701)	16.318	-	-
Conferimenti dei soci	(15.000)	-	-	-	-
Dividendo straordinario conferito dai soci	-	-	-	-	-
Anticipazione Bancaria (Bullet)	-	-	-	-	-
Debiti fin pregressi	(1.057)	-	-	-	-
Mutuo garantito da pegno	(1.008)	(2.844)	(2.021)	(17.269)	(1.289)
Finanziamenti/capitale	22.550	(4.545)	14.297	(17.269)	(1.289)
RISULTATO FINANZIARIO DEL PERIODO	(406)	1.418	(599)	463	1.060
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE INIZIALE	421	15	1.432	833	1.296
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE FINALE	15	1.432	833	1.296	2.356

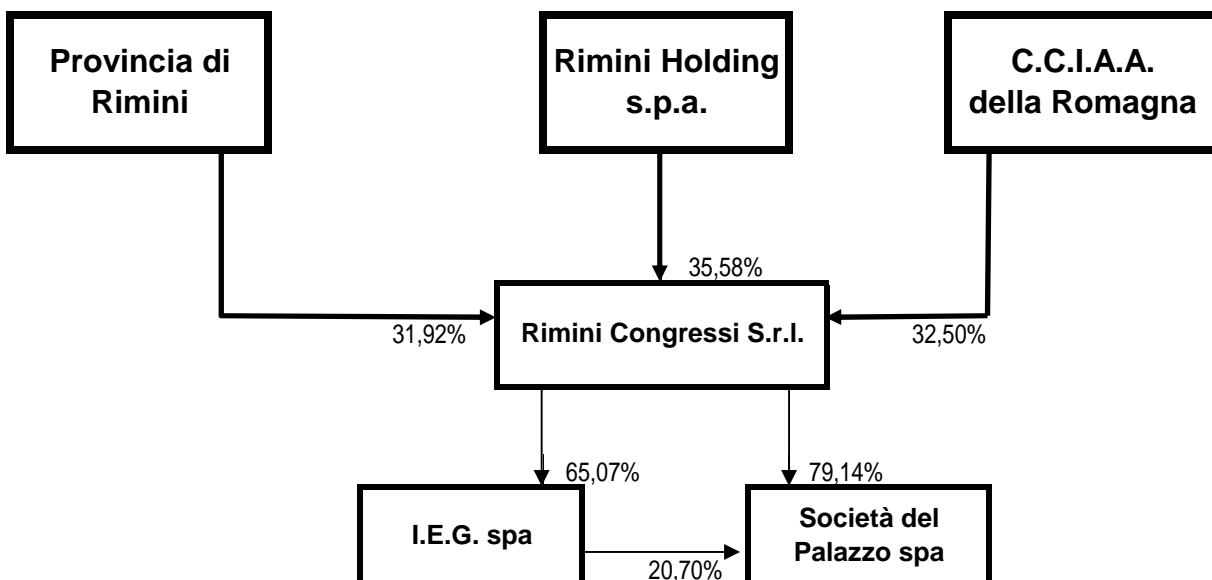


GRAFICO DELLE PARTECIPAZIONI NEL SISTEMA FIERISTICO-CONGRESSUALE RIMINESE

A - partecipazioni attuali



B - partecipazioni successive all'attuazione delle operazioni previste dal "IV supplemento"



8%*(- C%+ O%P\$E, %&+ - E 2017-2019 O%\$% %-%9+(O% / &.P.*. *//%+ \$- *) + C+- %P\$E, %&)%EFFE))%OE((E +PE\$*6%+ -C+-). P(*)E O*(:% &' PP(E. E-)+;

Conto Economico e Previsione Finanziaria

	Prechiusura 31/12/2016	Piano annuale 31/12/2017	Piano Pluriennale 31/12/2018	Piano Pluriennale 31/12/2019
C+ -) + EC+ - + . %C+ P\$+ &PE))%C+				
Ricavi	-	2.631.96	2.631.96	2.631.96
Costi per servizi	(232.148)	(213.014)	(213.014)	(213.014)
Ammortamenti	(2.325)	(2.325)	(2,325)	(2,325)
Accantonamento rischi	(415.438)	-	-	-
Oneri diversi di gestione	(15.500)	(15.500)	(15.500)	(15.500)
Totale costi	!66". 11#	!230.839#	!230.839#	!230.839#
\$% (O*) + +PE\$*)% +	!66". 11#	2. 00.6"7	2. 00.6"7	2. 00.6"7
#estione finanziaria	!1"7.032#	!111.7 7#	!31.92"#	!20.663#
Rettifiche di valori de"e attivita" finanziarie	!3".3"0#	-	-	-
p"sva"enze (min&sva"enze) da alienazione partecipazioni	-	3.16".2"1	-	-
\$% (O*) + * -)E % P+ &E	!8"7.793#	". " .162	2.368.732	2.379.99
Imposte	2.760	!3.977#	27.6"	26.303
\$% (O*) + -E)) +	!81".033#	". "0.18"	2.396.387	2. 06.297
\$E - O% C+ -) + F% - * - 6% \$% +				
/E&)% - E \$EOO%) * (E				
RISULTATO NETTO	(815.033)	5.450.185	2,3().38*	2,40).2(*
Ammortamenti	2.325	2,325	2,325	2,325
Variazione crediti verso partecipate	3.240.052	-	-	-
Variazione attivita" finanziarie e diverse	182.4(*	4).*3*	(0(4.3)(1.351
Variazione debiti verso fornitori	(42.033)	-	-	-
Variazione debiti verso Comune di Rimini	(1.200.000)	-	-	-
Variazione debiti verso atri	(1.003)	-	-	-
Variazione debiti tributari	(101.32*)	-	-	-
Liquidita" generata (utilizzata) dalla gestione reddituale	1.26". 77	". .99.2 6	11. 93.080	2. 09.97
*)% % *1 O%F% - E&)% E -) +				
+ variazione di , eni materia"i e immateria"i	-	-	-	-
+ variazione di immo, i"izzazioni finanziarie	35.350	10.880.4(2).(.02	2).(.02
+ variazione de" -ondo rischi ed oneri	415.438	(2.204.548)	-	-
(i2ui3it4 5enerata !utilizzata# in attivita" 3i investimento	"0.788	8.67".922	266.902	266.902
*)% % *1 O%F% - * - 6% . E -) +				
. ro azione (restituzione) / &t&o	(880.5*4)	(4.345.285)	(343.145)	(351.013)
+ variazione a"tre passivita" a medio "n o termine di nat"ra finanziaria	-	-	-	-
+ variazione mezzi propri	(2.02).8**)	(11.315.033)	((.12).000)	(1.000.000)
+ variazioni de"e riserve di &ti"i	2.02).8**	315.033	(500.000)	(500.000)
(i2ui3it4 5enerata !utilizzata# in attivita" 3i finanziamento	!880."7 #	!1".3 ".28"#	!9.969.1 "#	!1.8"1.013#
\$% (O*) + F% - * - 6% \$% + OE (PE\$%+ O+	83".692	!1.170.117#	1.790.837	82".862
&* (O+ O% C* &&* %-% %&E	3.396.763	.232. ""	3.062.338	.8"3.17"
&* (O+ O% C* &&* F% - * (E	.232. ""	3.062.338	.8"3.17"	".679.038
&*) + P*)\$% + -*(E %C(* &&F% C*) +				
Immo, i"izzazioni immateria"i	15.085	12.*0	10.435	8.110
/ateria"i	-	-	(0)	(0)
Immo, i"izzazioni finanziarie (partecipazioni) 0 crediti per finanziamento	1(0).2(.441	185.388.(2	185.122.0*0	184.855.1)8
Totale Immobilizzazioni nette	196.284.526	185.4 1.1"2	185.1"2.5 5	184.86".2!9
Credito diversi	(218.320)	(.1*1.583	**215	*5.8)3
Crediti v!partecipate per dividendi	-	-	-	-
2e, iti v! fornitori e passivita" mat&rate	101	101	101	101
2e, iti v! Com&ne di Rimini per dividendi e riserve da distri, &ire	-	-	-	-
A"tri de, iti	(2.*42)	(2.*42)	(2.*42)	(2.*42)
#a\$itale #ir%olante &etto	9.125.618	9. !8.942	(15.42!)	(16.!!9)
-ondi rischi ed oneri	(3.304.548)	(1.100.000)	(1.100.000)	(1.100.000)
Totale 'ondi	(". "4.548)	(1.1 . .)	(1.1 . .)	(1.1 . .)
C*P%)*(E % - , E&)% + -E)) +	202.10".6"7	193.380.67	18 .017.078	183.7 6."00
Capita"e	100.*00.000	100.*00.000	100.*00.000	100.*00.000
Riserva "e a"e	20.000.000	20.140.000	20.140.000	20.140.000
Riserva sovrapprezzo	**0(0.88*)5.)41.853	5).515.853	55.515.853
3ti"e 1 (perdita) portata a n&ovo	3.023.)5	2.523.)5	*.4*3.850	(3*0.23*
3ti"e 1 (perdita) de"esercizio	(815.033)	5.450.185	2,3().38*	2,40).2(*
(atrimonio &etto	2 . 5.519	194.455.! "	18!226. 9	188.1"2."8!
/ &t&o Chiro rata"rio	.332.5(3	1.(8*.30(1.)44.1)4	1.2(3.151
Inde, itamento , ancarico (2isponi, i"it"i5&ide)	(4.232.455)	(3.0)2.338)	(4.853.1*5)	(5.)*(.038)
Posizione) finanziaria netta	2.100.138	!1.07".030#	!3.209.012#	! .38".887#
+) *(E F+ -)!	202.10".6"7	193.380.67	18 .017.078	183.7 6."00