

Prot. n.U240/a mano del 22/09/2022

**Al socio unico Comune di Rimini
e, p.c, al collegio sindacale della società**

**OGGETTO: proposta di aumento del capitale sociale della partecipata "Rimini Congressi s.r.l."
(RC) per complessivi €.3.500.000,00 ed atti conseguenti.**

PREMESSO che:

- "Rimini Holding s.p.a." (nel prosieguo del presente atto, per brevità, "RH") possiede attualmente il 31,81%, del capitale sociale di "Rimini Congressi s.r.l." (nel prosieguo del presente atto, per brevità, "RC"), società costituita il 20/06/2006, avente per oggetto l'assunzione e la gestione, non nei confronti del pubblico, ma dei propri soci (diretti ed indiretti) di partecipazioni in società precipuamente operanti nei settori fieristico, congressuale ed affini e la costruzione, valorizzazione, conduzione e locazione del palacongressi di Rimini, attualmente partecipata, amministrata e controllata dai soggetti indicati nel prospetto allegato al presente atto alla lettera "a", i cui bilanci fino ad oggi approvati sono pubblicati e consultabili sul sito internet di RH (www.riminiholding.it - *società trasparente - enti controllati - società partecipate - Rimini Congressi s.r.l.*);
- a sua volta RC possiede attualmente il 49,29% del capitale sociale (a cui corrisponde, però, il 56% circa dei voti, in virtù del "voto maggiorato" di cui essa dispone) di "I.E.G. (Italian Exhibition Group - già "Rimini Fiera") s.p.a.", società costituita l'01/08/2002, avente per oggetto la gestione di centri fieristici e convegnistici - in particolare di quello di Rimini e, dal 1° novembre 2016, anche quello di Vicenza - e la progettazione, realizzazione, gestione e promozione di manifestazioni fieristiche e quotata nel M.T.A. (Mercato Telematico Azionario) della borsa valori italiana di Milano dal 19/06/2019, partecipata, amministrata e controllata dai soggetti indicati nel prospetto allegato al presente atto alla lettera "b", i cui ultimi bilanci fino ad oggi approvati sono pubblicati e consultabili sul relativo sito internet, "www.iegexpo.it";

CONSIDERATO che:

- in data 16/09/2022 l'amministratore unico di RC ha inviato ai soci della società una dettagliata "Relazione illustrativa dell'Amministratore Unico di Rimini Congressi S.r.l. (la "Società") sulla proposta di aumento del capitale sociale inscindibile, a pagamento, con sovrapprezzo, senza esclusione del diritto di opzione e con disciplina della sottoscrizione, da parte degli altri soci, sulle eventuali quote non opzionate dai soci aventi diritto" (nel prosieguo del presente atto, per praticità, denominata "relazione-proposta di RC") con i relativi n.2 allegati (di seguito indicati), allegata al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "c", per proporre loro di approvare, in seno ad una prossima assemblea dei soci, da tenere entro la fine dell'anno 2022 (presumibilmente nei giorni immediatamente antecedenti il Natale 2022), un aumento inscindibile del capitale sociale di RC, a pagamento, con sovrapprezzo, senza esclusione del diritto di opzione e con disciplina della

Rimini Holding S.p.A.

sottoscrizione, da parte degli altri soci, sulle eventuali quote non opzionate dai soci aventi diritto, per complessivi €3.500.000,00 (di cui €3.020.827,31 a titolo di capitale ed €479.172,69 a titolo di sovrapprezzo), aumento che, se approvato ed attuato, comporterà la conseguente modifica (in aumento) dell'importo del capitale sociale di RC, indicato all'articolo 5.1 del relativo statuto;

- tale proposta è motivata dalla necessità di RC di reperire, entro la fine dell'anno 2022 o, al più tardi, entro la fine del mese di gennaio 2023, le risorse necessarie:
 - per €3.000.000,00, al mantenimento della propria "continuità aziendale" almeno fino al giugno 2024, come di seguito meglio spiegato;
 - per €500.000,00, all'acquisto di ulteriori n.222.000 azioni di I.E.G., occorrenti per raggiungere (da parte di RC) la partecipazione maggioritaria (50,01%) al relativo capitale sociale - in un contesto di quotazione di mercato delle azioni "favorevole" all'acquisto - necessaria per poter (nuovamente, come già accaduto in passato, quanto RC deteneva tale quota) accedere al c.d. "consolidato fiscale" (che consentirà al "gruppo societario" formato da RC e dalla controllata I.E.G. di essere tassato, ogni anno, sul reddito complessivo - somma algebrica dei redditi - di entrambe le società, con conseguente importante beneficio economico e finanziario per RC, a titolo di "provento da consolidamento fiscale", complessivamente stimato, nel periodo 2022-2027, in circa €1.400.000,00 - vedasi in tal senso il "*Piano previsionale 2022-2027 di RC*" di seguito indicato);
- la continuità aziendale di RC, sempre sussistita autonomamente dal 2013 ad oggi, è stata messa in discussione, dal 2020, "indirettamente", dalla pandemia da Covid-19 e dai connessi provvedimenti normativi adottati dallo stato Italiano per il relativo contenimento, provvedimenti che hanno fortemente contratto l'attività operativa (fieristica e congressuale) della controllata I.E.G. negli anni 2020, 2021 e, parzialmente, anche 2022, riducendone fortemente i risultati economici e finanziari e costringendola conseguentemente, già dall'anno 2020, ad interrompere quella che, fino all'anno precedente, era stata una costante ed ingente distribuzione di dividendi ai propri soci, tra i quali, appunto, RC (detentrica del 49,29% del capitale sociale di I.E.G.), per la quale tale dividendo annuo costituiva la principale fonte di ricavo ed anche di liquidità, con cui far fronte ai propri oneri;
- a fronte della situazione appena descritta, RC è riuscita, nel 2020 e 2021, e lo sarà anche per l'intero anno in corso, a garantire il regolare pagamento delle proprie obbligazioni (preservando la propria continuità aziendale) attraverso, essenzialmente, una serie di interventi così articolati:
 - sospensione, per il solo anno 2020, delle rate del mutuo acceso con UniCredit;
 - cessione delle parti (precedentemente frazionate) del lastrico solare del Palacongressi ove erano stati installati, dalle società di gestione degli stessi (società che hanno provveduto all'acquisto), alcuni impianti di telefonia;
 - accordi con I.E.G. per:
 - i) un moderato contenimento del canone di locazione riferito al 2020 (anno nel corso del quale c'è stata una importante sottoutilizzazione dei locali adibiti all'attività congressuale);

Rimini Holding S.p.A.

- ii) l'allungamento del contratto di locazione del Palacongressi e la contestuale anticipazione del valore attuale dei canoni futuri;
 - iii) l'ulteriore differimento del pagamento di alcuni debiti commerciali (a fronte degli ordinari rapporti commerciali fra le due società);
 - contenimento delle spese di manutenzione straordinaria del complesso immobiliare adibito a Palacongressi;
 - contenimento dei costi di struttura (grazie alla fusione per incorporazione di Società del Palazzo dei Congressi intervenuta in dicembre 2020);
- a seguito del progressivo superamento, nel secondo trimestre 2022, delle suddette restrizioni anti-covid-19 e della conseguente progressiva crescente ripresa delle proprie attività, in data 18/07/2022 la controllata I.E.G. ha approvato (in seno al proprio c.d.a.) un nuovo "Piano Industriale 2022-2027" (nel prosieguo del presente atto denominato, per praticità, "Piano industriale 2022-2027 di I.E.G.") improntato alla crescita (di tutte le società del relativo gruppo) ed allo sviluppo (anche delle manifestazioni), sia a livello nazionale che a livello internazionale, dal quale emerge, in particolare, il previsto ritorno agli utili della medesima I.E.G. a partire dal 2023, in crescita negli anni successivi, e la relativa prevista distribuzione ai soci (tra i quali, come detto, RC), a partire dal 2024, per un importo annuo di circa €.4.200.000,00;
 - nella suddetta "relazione-proposta di RC" del 16/09/2022 l'amministratore unico di RC prevede pertanto che questa ripresa (dal giugno 2024) del flusso dei dividendi provenienti da I.E.G. permetterà ad RC, dal medesimo periodo, di recuperare l'equilibrio economico delle attività svolte (e, con esso, anche l'equilibrio finanziario), a condizione che ne sia garantito il regolare funzionamento, ossia la continuità aziendale, fino a tale data e quindi per gli esercizi 2022 e 2023 e parte del 2024 (precisamente fino a giugno, data di prevista ripresa dell'erogazione del dividendo da parte di I.E.G.), con l'aumento di capitale sociale da lui proposto, che pertanto, proprio perché imprescindibile per il mantenimento della continuità aziendale, è stato ipotizzato in modalità "inscindibile" (ovvero con la formula del c.d. "tutto o niente", secondo la quale l'aumento "lanciato" si perfezionerà solamente se sarà integralmente sottoscritto, risultando viceversa inutile - e quindi non effettuato - nel caso opposto);
 - in adesione a quanto preventivamente stabilito dai soci di RC nel corso della relativa assemblea del 12/07/2022 e, nella sostanza, a quanto previsto dall'articolo 14 del D.Lgs.175/2016¹ (di cui pure non

¹ L'art.14 del D.Lgs.175/2016 prevede che, in caso di "crisi aziendale", non costituisca provvedimento adeguato (per farvi fronte) un eventuale "ripianamento delle perdite da parte delle amministrazioni pubbliche socie, anche se attuato in concomitanza ad un aumento di capitale....., a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte", e prevede altresì il divieto di sottoscrivere aumenti di capitale, a favore delle società partecipate, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite.

Rimini Holding S.p.A.

ricorrerebbero - in senso stretto - le condizioni, in quanto l'aumento di capitale sociale in questione non è finalizzato al "ripiamento delle perdite" finora registrate dalla società - che non sono tali da richiedere, ex lege, l'intervento dei soci - ma alla fornitura, alla stessa, della liquidità necessaria a superare il difficile periodo 2022-2023, generato dalla pandemia da Covid-19 e, inoltre, la società non ha conseguito perdite per gli ultimi tre esercizi consecutivi, ma solamente per due - il 2020 e il 2021, il primo dei quali non è nemmeno rilevante in tal senso, per effetto delle disposizioni dell'articolo 6-bis della Legge n. 108/2021), l'amministratore unico di RC ha accompagnato la propria "relazione-proposta" con un "piano economico-finanziario-patrimoniale previsionale 2022-2027" (alias "piano di ristrutturazione aziendale" - P.R.A.) di RC (nel prosieguo del presente atto denominato, per praticità, "Piano previsionale 2022-2027 di RC"), da lui redatto in data 06/09/2022 in due diverse ipotesi ("caso base" o "best case" e "worst case", con un tasso di interesse passivo - sui due attuali mutui bancari di RC già esistenti ed anche sul nuovo "contraendo" terzo mutuo bancario da lui ipotizzato, di seguito indicato - ipoteticamente e prudenzialmente maggiorato, rispetto a quello attualmente pagato dalla società sui primi due mutui attuali, rispettivamente dell'1% o dell'1,5%) e comprensivo (da pagina 9 a pagina 22) anche delle parti del "Piano industriale 2022-2027 di I.E.G." sopra indicato "impattanti" su RC;

- dal suddetto "Piano previsionale 2022-2027 di RC" risulta proprio che, a seguito dell'attuazione dell'operazione prospettata dal relativo amministratore unico (che ne ha stimato un onere complessivo, a carico della stessa RC - sostanzialmente per le varie prestazioni professionali ad essa connesse, quali, a titolo esemplificativo, non esaustivo, la predisposizione del "Piano previsionale 2022-2027 di RC" e della relativa "attestazione di ragionevolezza ed attendibilità" di seguito indicata, del verbale dell'assemblea dei soci da parte del notaio, ecc. - di circa €40.000,00), RC, dal 2024, potrà recuperare l'equilibrio economico delle attività svolte e, con esso, anche l'equilibrio finanziario, di fatto riacquisendo l'autonomia economico-finanziaria oggi temporaneamente non sussistente (come detto a causa Covid-19);
- inoltre, in adesione a quanto stabilito dai soci nella suddetta assemblea del 12 luglio 2022 ed andando anche oltre al disposto normativo (che non lo prevede), egli ha anche acquisito l'"Attestazione circa la ragionevolezza ed attendibilità delle assunzioni e dei valori economici, finanziari e patrimoniali del piano economico-finanziario 2022-2027 di RC" (nel prosieguo del presente atto denominata, per praticità, "Attestazione"), emessa, in data 13/09/2022, dal prof. Stefano Santucci - dottore commercialista in Milano - e da questi "asseverata", con giuramento di fronte al notaio Andrea Aquilina di Rimini, in data 16/09/2022;
- il "Piano previsionale 2022-2027 di RC" in questione ipotizza anche che i suoi tre soci pubblici (RH, Provincia di Rimini e C.C.I.A.A. della Romagna) sottoscrivano, in due parti uguali (ciascuna da complessivi €6,058 milioni), una nel 2023 ed una nel 2024, un ulteriore secondo aumento di capitale sociale di RC di complessivi €12,116 milioni, che, sommati ad un ulteriore nuovo terzo mutuo da €8 milioni che l'a.u. di RC ipotizza di far accendere ad RC nel 2024, consentirebbe alla stessa RC di

Rimini Holding S.p.A.

reperire complessivamente €20,116 (12,116 + 8) milioni, da impiegare per sottoscrivere, per la propria parte (pari a circa il 50%), un p.o.c. (prestito obbligazionario convertibile) di complessivi €40 milioni, che la controllata I.E.G., sulla base del proprio "Piano industriale 2022-2027", potrebbe decidere, nell'estate 2023, di emettere nella successiva primavera 2024;

- tale p.o.c. di I.E.G. e i connessi secondo aumento di capitale sociale e terzo mutuo bancario di RC ipotizzati dall'amministratore unico di RC in realtà non sono stati ancora decisi e saranno oggetto di eventuale decisione (il primo da parte del c.d.a. di I.E.G. il secondo ed il terzo da parte dei soci di RC) solamente in futuro (presumibilmente nell'estate 2023) ed in tale circostanza sarà possibile definirne l'ammontare, ivi compreso quello dell'eventuale nuovo indebitamento di RC, tendenzialmente da contenere;
- in ogni caso, anche il "Piano previsionale 2022-2027 di RC senza p.o.c." di I.E.G. (e, quindi, parallelamente, anche senza il secondo aumento di capitale e senza il terzo mutuo di RC) - fornito ai soci di RC dal relativo amministratore unico in data 22/09/2022, anch'esso nella duplice versione ("best case" e worst case") sopra già indicata per il "Piano previsionale 2022-2027 di RC" "comprensivo" del p.o.c. ed allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "d" - prospetta ugualmente in entrambe le versioni (sia pure con risultati economici attesi meno "brillanti" di quelli delle due versioni del "piano" "comprensivo" del p.o.c., per quanto sempre positivi), la ripresa dell'autonomia economica e finanziaria di RC, dal 2024;

RITENUTO che:

- per quanto sopra indicato, l'aumento di capitale sociale di RC di €3.500.000,00 e la relativa adesione da parte dei relativi soci, prospettate dall'amministratore di RC nella propria "relazione-proposta" del 16/09/2022 costituiscano un intervento di "soccorso finanziario temporaneo" (dei soci di RC alla stessa RC) integralmente compatibile con le norme di legge attualmente vigenti in tale ambito (D.Lgs.175/20216) - sia procedurali (art.5, per quanto di seguito indicato), sia "sostanziali" (art.14) - supportato da un apposito "piano previsionale pluriennale" (2022-2027) della società oggetto di "soccorso" (RC), piano che prevede, anche grazie a questo intervento dei soci, il mantenimento, da parte di RC, della "continuità aziendale" (auto-sostenibilità economica e finanziaria prospettica), temporaneamente "persa" a causa (indiretta) della pandemia da Covid-19 e che, ad ulteriore tutela dei soci, è stato giudicato ragionevole ed attendibile, nelle assunzioni e nei relativi valori numerici (patrimoniali, economici e finanziari) - quantomeno della sua (duplice) versione "a più ampio spettro" (comprensiva del p.o.c.) - da un perito indipendente, con apposita relazione giurata;
- siano pertanto integralmente condivisibili, le *finalità*, le *modalità* e le previste *conseguenze* (per RC) del prospettato (primo) aumento di capitale sociale di €3.500.000,00, mentre sia opportuno rinviare al futuro ogni eventuale valutazione e decisione in merito ai prospettati secondo aumento di capitale sociale e nuovo terzo mutuo di RC, connessi all'eventuale p.o.c. di I.E.G.;
- sia quindi opportuno che RH approvi espressamente l'aumento di capitale sociale di RC di €3.500.000,00 in seno alla prossima prevista assemblea dei soci di RC sopra indicata e vi aderisca per

Rimini Holding S.p.A.

l'importo di €.805.000,00 (articolato in €.694.790,28 a titolo di capitale ed €.110.209,72 a titolo di sovrapprezzo) ipotizzato (a pag.28) nel "Piano previsionale 2022-2027 di RC", importo di cui RH già dispone attualmente e da versare ad RC entro il 31/12/2022 (per il 25% del capitale e per l'intero eventuale sovrapprezzo) ed entro il 31/01/2023 (per il restante 75% del capitale);

VALUTATO che:

- l'adesione di RH, per €.805.000,00, al suddetto aumento di capitale sociale di RC di €.3.500.000,00, comporterà, per RH, le conseguenze patrimoniali, economiche e finanziarie indicate nel "bilancio di previsione 2022-2024 di RH aggiornato", di seguito allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "e";
- pur non essendo ciò imposto dalle vigenti disposizioni dell'articolo 15.1, lettera "1.1", dello statuto di RH (in quanto tale voto non sarà determinante per l'approvazione dell'aumento in questione e della conseguente modifica statutaria di RC sopra indicata), sia ugualmente opportuno (data la rilevanza dell'operazione) che il voto che RH dovrà esprimere in seno alla prossima assemblea dei soci di RC, prevista per dicembre 2022, in merito al prospettato aumento di capitale sociale di €.3.500.000,00 della stessa RC, sia preventivamente determinato, ai sensi dell'articolo 15.1, lettera "1" del medesimo statuto, dall'assemblea ordinaria dei soci di RH, da convocare e svolgere in data immediatamente precedente a quella di previsto svolgimento dell'assemblea dei soci di RC;
- l'adesione di RH, per l'importo sopra indicato, al suddetto aumento di capitale sociale di RC (e quindi l'acquisizione dell'ulteriore quota di partecipazione alla stessa RC) e la connessa modifica (aggiornamento della parte numerico-tabellare) del "bilancio di previsione 2022-2024" di RH debbano essere preventivamente approvate dall'assemblea ordinaria dei soci di RH (la stessa sopra indicata), ai sensi, rispettivamente, degli articoli 15.1, lettera "g", 25.2 lettera "b.5 e 25.6 (per l'acquisizione dell'ulteriore partecipazione societaria) e 15.1 lettera "f" (per la modifica del "bilancio di previsione 2022") del vigente statuto di RH;
- il socio unico Comune di Rimini debba quindi essere chiamato, in tale assemblea dei soci di RH di dicembre 2022, ad approvare espressamente le tre "operazioni" sopra indicate (aumento di capitale sociale di RC di €.3.500.000,00; adesione all'aumento di RC, da parte di RH, per €.805.000,00; conseguente aggiornamento del "bilancio di previsione 2022-2024 di RH"), previa relativa espressa approvazione, al proprio interno, mediante apposita deliberazione del proprio Consiglio Comunale (ai sensi dell'articolo 5, comma 1, del D.Lgs.175/2016), che (lo si evidenzia a beneficio del socio unico Comune di Rimini):
 - ai sensi di quanto disposto dall'articolo 5, comma 2, del D.Lgs.175/2016, dovrà essere sottoposta a forme di "consultazione pubblica" preventiva (prima di essere adottata, ovvero quando sarà ancora uno "schema di delibera"), secondo modalità da esso stesso disciplinate;
 - ai sensi di quanto disposto dall'articolo 5, comma 3, del D.Lgs.175/2016, una volta adottata, dovrà essere inviata alla Corte dei Conti - sezione regionale di controllo per l'Emilia-Romagna, che dovrà deliberare, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento, in merito alla conformità dell'atto a quanto

Rimini Holding S.p.A.

disposto dal medesimo articolo 5, ai commi 1 e 2 e dagli articoli 4, 7 e 8 della medesima norma (con l'istituto del "silenzio assenso" in caso di mancata deliberazione entro il termine indicato) e solamente dopo tale deliberazione (o dopo l'intervenuta "maturazione" del "silenzio assenso") potrà essere attuata con l'espressione del voto del socio unico Comune di Rimini in seno alla sopra indicata assemblea ordinaria dei soci di RH;

- ai sensi del vigente "Piano triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2022-2024" del Comune di Rimini (approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.153 del 26/04/2022 ed applicabile anche alla RH per relativa espressa previsione - recepito ed adottato dalla società, fin dalla sua prima versione, con determinazione n.1 del 05/02/2015 del precedente amministratore, nella quale si dava atto che, in assenza di ulteriori atti formali della società, sarebbero stati automaticamente recepiti anche tutti i futuri aggiornamenti annuali del Piano stesso), l'interesse pubblico sotteso alla proposta di seguito formulata all'assemblea dei soci di RH e quindi al socio unico Comune di Rimini consista nel garantire (direttamente per l'importo di €3.000.000,00 ed indirettamente per quello ulteriore di €500.000,00, destinato anch'esso a migliorarne l'andamento economico e finanziario prospettico societario) la continuità aziendale e quindi la sussistenza di una società (RC) che è stata (fino ad oggi) e presumibilmente sarà (anche in futuro) fondamentale per realizzare la partecipazione coordinata² dei tre enti pubblici riminesi (Comune di Rimini, Provincia di Rimini e C.C.I.A.A. della Romagna) ai settori (strategici per lo sviluppo dell'economia locale) fieristico e congressuale;

il sottoscritto amministratore unico

PROPONE

pertanto, al Comune di Rimini, socio unico di RH, di approvare:

- 1) l'aumento di capitale sociale di RC indicato in premessa di complessivi €3.500.000,00 (di cui €3.020.827,31 a titolo di capitale ed €479.172,69 a titolo di sovrapprezzo) e tutti gli atti ad esso relativi o comunque connessi, sopra indicati (a titolo esemplificativo, non esaustivo, la conseguente modifica dell'articolo 5.1 dello statuto di RC), prospettati nella "relazione-proposta di RC" del

² N.B.: onde evitare possibili interpretazioni non conformi al dettato normativo e statutario, peraltro già verificatesi nel recente passato (A.G.C.M.) e come già più volte evidenziato da RH ed anche dal relativo socio unico Comune di Rimini (quest'ultimo anche in sede giudiziaria amministrativa), si ribadisce che la "partecipazione coordinata dei tre soci pubblici di RC ai due settori in questione", "garantita" da RC (e, analogamente, la "gestione coordinata e unitaria delle rispettive partecipazioni nel settore fieristico-congressuale" svolta da RC per i suoi tre soci pubblici) non comporta il "controllo congiunto" dei tre soci pubblici di RC su di essa, ma, al contrario, implica che i tre soci pubblici sono e si comportano come entità distinte, che vengono "coordinate tra loro" in seno a RC. In altri termini, RC funge proprio da "sede di confronto tra i soci", per la definizione (attraverso meccanismi "democratici" di voto in seno all'assemblea dei soci di RC) di indirizzi unitari nella gestione (da parte della stessa RC), delle partecipazioni detenute nelle società partecipate da RC (attualmente solo "I.E.G." ma - fino al 22/12/2020 - anche "Società del Palazzo dei Congressi s.p.a."), non di tali società, che sono autonomamente gestite dai rispettivi organi amministrativi.

Rimini Holding S.p.A.

16/09/2022, riservandosi, viceversa, ogni eventuale futura decisione in merito alle altre operazioni prospettate nella medesima "relazione-proposta di RC" (secondo aumento di capitale sociale di RC, accensione, da parte di RC, di un nuovo terzo mutuo bancario e sottoscrizione, da parte di RC, dell'eventuale p.o.c. di I.E.G.);

- 2) l'adesione di RH, nei termini sopra indicati, al suddetto aumento di capitale sociale di RC di complessivi €3.500.00,00, per l'importo complessivo di €805.000,00 (articolato in €694.790,28 a titolo di capitale ed €110.209,72 a titolo di sovrapprezzo), con mezzi propri;
- 3) la modifica (aggiornamento) della parte numerico-tabellare del "bilancio di previsione 2022" di RH conseguente all'attuazione di quanto approvato ai precedenti punti 1 e 2 del presente atto e risultante dal "Bilancio di previsione 2022-2024 di RH aggiornato" allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera "e";
- 4) l'attribuzione, al sottoscritto amministratore unico di RH, del conseguente mandato al compimento di tutti gli atti che risultassero necessari e/o opportuni per dare concreta attuazione a quanto sopra proposto.

L'amministratore unico

dott. Marco Tognacci



DOCUMENTI ALLEGATI (parti integranti e sostanziali del presente atto):

- a) elenco soci, amministratori e controllori di RC;
- b) elenco soci, amministratori e controllori di I.E.G.;
- c) "Relazione illustrativa dell'Amministratore Unico di Rimini Congressi S.r.l. (la "Società") sulla proposta di aumento del capitale sociale inscindibile, a pagamento, con sovrapprezzo, senza esclusione del diritto di opzione e con disciplina della sottoscrizione, da parte degli altri soci, sulle eventuali quote non opzionate dai soci aventi diritto" (nel presente atto, per praticità, denominata "Relazione-proposta di RC"), con i relativi n.2 allegati:
 - "piano economico-finanziario-patrimoniale previsionale 2022-2027" (alias "piano di ristrutturazione aziendale" - P.R.A.) di RC (nel presente atto denominato, per praticità, "Piano previsionale 2022-2027 di RC");
 - "Attestazione circa la ragionevolezza ed attendibilità delle assunzioni e dei valori economici, finanziari e patrimoniali del piano economico-finanziario 2022-2027 di RC" (nel presente atto denominata, per praticità, "Attestazione");
- d) "piano previsionale 2022-2027 di RC senza p.o.c." (e senza il secondo aumento di capitale sociale e il terzo mutuo);
- e) "bilancio di previsione 2022-2024 di RH aggiornato".

a) ELENCO SOCI, AMMINISTRATORI E CONTROLLORI DI "RIMINI CONGRESSI S.R.L."

	COMPAGINE SOCIETARIA	CAPITALE SOCIALE	
		Valore nominale	%
1	RIMINI HOLDING S.P.A.	32.811.435,00	31,81%
2	CAMERA DI COMMERCIO DI RIMINI	29.976.948,00	29,06%
3	PROVINCIA DI RIMINI	29.438.176,00	28,54%
4	ITALIAN EXHIBITION GROUP S..P.A.	10.686.105,00	10,36%
5	AIA PALAS SOC. CONSORTILE A R.L.	242.303,00	0,23%
	TOTALI	103.154.967,00	100,00%

ORGANO AMMINISTRATIVO

Amministratori in carica	Nominato o Designato da ⁽¹⁾	Carica	Durata carica	
			Inizio	Termine
1) Gabellini Marino	Assemblea dei soci	Amministratore unico	06/07/2020	Fino all'assemblea di approvazione del bilancio 2022

ORGANI DI CONTROLLO

COLLEGIO SINDACALE Sindaci in carica	Nominato o Designato da ⁽¹⁾	Carica	Durata carica		REVISIONE LEGALE DEI CONTI
			Inizio	Termine	
1) Muratori Simona	Provincia di Rimini	Presidente	05/07/2021	Fino all'assemblea di approvazione del bilancio 2023	PRICEWATERHOUSE- COOPERS SPA <u>Durata carica:</u> dal 12/07/2022 fino all'assemblea di approvazione del bilancio 2024
2) Rinaldi Mara	<i>Rimini Holding spa</i>	Sindaco effettivo			
3) Turci Rita	C.C.I.A.A. della Romagna	Sindaco effettivo			
4) Damiani Paolo	Assemblea dei soci	Sindaco supplente			
5) vacante	Assemblea dei soci	Sindaco supplente			

Note alle tabelle "Organi Amministrativi" e "Organi di Controllo":

1) Elenco dei Soggetti che hanno nominato o designato il proprio rappresentante nel Cda e/o negli organi di controllo.
In carattere normale si identifica il Socio che ha effettuato la nomina, in corsivo quello che ha effettuato la designazione.

b) ELENCO SOCI, AMMINISTRATORI E CONTROLLORI DI "ITALIAN EXHIBITION GROUP S.P.A."

COMPAGINE SOCIETARIA	QUOTE DI PARTECIPAZIONE AL CAPITALE SOCIALE		
	N° Azioni ⁽¹⁾	Valore nominale	%
RIMINI CONGRESSI S.R.L. ⁽²⁾	15.213.126	25.710.182,94	49,29%
VICENZA HOLDING S.P.A.	5.864.198	9.910.494,62	19,00%
REGIONE EMILIA ROMAGNA	1.450.001	2.450.501,69	4,70%
Resto del Mercato	8.336.872	14.089.313,68	27,01%
TOTALI	30.864.197	52.214.897,00	100,00%

Note:

(1) Valore nominale di una singola azione: € 1,69

(2) Rimini Congressi s.r.l. dispone del 55,86% di tutti i voti esprimibili in assemblea dei soci di IEG ("voto maggiorato"), al 26/04/2021 (fonte: sito web della società)

ORGANO AMMINISTRATIVO

Amministratori in carica	Carica	Durata carica	
		Inizio	Termine
1) Cagnoni Lorenzo	Presidente	29/04/2021	Fino alla approvazione del bilancio per l'esercizio 2023
2) Peraboni Corrado Arturo	Amm.re delegato	29/04/2021	
3) Brasini Gian Luca	Consigliere	29/08/2022	
4) Ermeti Maurizio Renzo	Consigliere	29/04/2021	Fino alla approvazione del bilancio per l'esercizio 2023
5) Della Rosa Daniela	Consigliere	29/04/2021	
6) Pellizzari Andrea	Consigliere	29/04/2021	
7) Sandrini Simona	Consigliere	29/04/2021	
8) Ridolfi Valentina	Consigliere	29/04/2021	
9) Bianchi Alessandra	Consigliere	29/04/2021	

ORGANI DI CONTROLLO

Sindaci in carica	Carica	Durata carica		Revisione legale dei conti
		Inizio	Termine	
1) Pederzoli Alessandra	Presidente	08/06/2020	Fino all'approvazione del bilancio per l'esercizio 2022	PRICEWATER- HOUSECOOPERS SPA Durata carica: dal 17/10/2018 per la durata di 9 esercizi (fino all'approvazione del bilancio d'esercizio
2) Petrucci Marco	Sindaco effettivo	08/06/2020		
3) Conti Massimo	Sindaco effettivo	08/06/2020		
4) Montemaggi Meris	Sindaco supplente	08/06/2020		
5) Renna Luisa	Sindaco supplente	08/06/2020		

DATA

16 SET. 2022

ENTRATA

Severino Calchi

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 inscindibile, a pagamento, con sovrapprezzo, senza esclusione del diritto di opzione e con disciplina della sottoscrizione, da parte degli altri soci, sulle eventuali quote non opzionate dai soci aventi diritto.

Premessa

Signori Soci,

sarete convocati in Assemblea, prima della fine del corrente esercizio 2022 (presumibilmente nei giorni immediatamente precedenti il Natale 2022), per deliberare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2481-bis del C. C., in merito ad un aumento di capitale sociale a pagamento, con sovrapprezzo, senza esclusione del diritto di opzione e con disciplina della sottoscrizione, da parte degli altri soci, delle eventuali quote di aumento non opzionate dai soci aventi diritto.

La proposta prevede un aumento del capitale sociale inscindibile, a pagamento, per complessivi nominali Euro 3.020.827,31 e quindi da Euro 103.154.967,00 ad Euro 106.175.794,31, oltre ad Euro 479.172,69 di sovrapprezzo, per un versamento totale di Euro 3.500.000,00, con diritto dei soci di sottoscriverlo in proporzione alle partecipazioni da essi rispettivamente possedute ("diritto di opzione"), ai sensi e per gli effetti dell'art. 2481-bis del C. C..

Nell'eventualità che i soci aventi diritto rinuncino, totalmente o parzialmente, alla sottoscrizione della quota loro riservata (e quindi all'esercizio integrale dei rispettivi diritti di opzione), la parte non sottoscritta dal socio rinunziante potrà essere sottoscritta da parte degli altri soci che ne avessero fatto richiesta contestualmente all'esercizio del rispettivo diritto di opzione. In caso di più richieste di "sottoscrizione aggiuntiva" (di quote di capitale "inoptate") in misura complessivamente superiore alle quote non opzionate, tali quote saranno ripartite tra i soci richiedenti in proporzione alle rispettive attuali quote di partecipazione al capitale sociale ("riparto proporzionale dell'inoptato richiesto dagli optanti").

La presente relazione (in prosieguo, la "**Relazione**"), pur non essendo obbligatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2441, comma 6, del C.C. (relativo agli aumenti di capitale sociale con esclusione del diritto di opzione), applicabile anche alle società a responsabilità limitata ai sensi del richiamato art. 2481-bis, C.C., viene presentata ai soci per illustrare compiutamente le motivazioni che hanno portato

l'A.U. di Rimini Congressi S.r.l. (nel prosieguo, la "Società") a formulare la qui proposta operazione societaria di aumento di capitale sociale.

Come è noto ai soci, avendo già avuto modo di discuterne nelle assemblee del 12 aprile e del 12 luglio c.a., la Società ha avuto, a partire dal 2020, una serie di difficoltà che ne hanno progressivamente eroso le risorse finanziarie, tanto che queste, ove non si realizzasse l'apporto di nuove risorse per effetto del prospettato aumento di capitale e come meglio spiegato nel proseguito della presente relazione, non sarebbero più sufficienti a garantire, per il prossimo futuro, il suo regolare funzionamento, ossia la continuità aziendale (eventualità questa che non permetterebbe la realizzazione del Piano di Ristrutturazione Aziendale della Società di cui si dirà in seguito): difficoltà sorte, seppure indirettamente, a causa delle restrizioni imposte dalle autorità del nostro Paese per far fronte all'epidemia da Covid-19, che hanno di fatto interrotto i flussi finanziari connessi ai dividendi distribuiti dalla controllata Italian Exhibition Group S.p.A. (nel prosieguo anche "IEG"), flussi finanziari che garantivano, unitamente alle altre risorse proprie, l'equilibrio economico e finanziario della Società.

A tale proposito pare opportuno ricordare, in primo luogo, che la Società è riuscita, nel 2020 e 2021, e lo sarà anche per l'intero anno in corso, a garantire il regolare pagamento delle proprie obbligazioni (preservando la continuità aziendale) attraverso, essenzialmente, una serie di interventi così articolati:

- 1) sospensione, per il solo anno 2020, delle rate del mutuo acceso con UniCredit;
- 2) cessione delle parti (precedentemente frazionate) del lastrico solare del PalaCongressi ove erano stati installati, dalle società di gestione degli stessi (società che hanno provveduto all'acquisto), gli impianti di telefonia;
- 3) accordi con IEG per: i) un moderato contenimento del canone di locazione riferito al 2020 (anno nel corso del quale c'è stata una importante sottoutilizzazione dei locali adibiti all'attività congressuale); ii) l'allungamento del contratto di locazione del PalaCongressi e contestuale anticipazione del valore attuale dei canoni futuri; iii) per l'ulteriore differimento del pagamento di alcuni debiti commerciali (a fronte degli ordinari rapporti commerciali fra le due società);
- 4) contenimento delle spese di manutenzione straordinaria del complesso immobiliare adibito a PalaCongressi;
- 5) contenimento dei costi di struttura (grazie alla intervenuta fusione per incorporazione di Società del Palazzo dei Congressi).

In secondo luogo, va ricordato che l'esercizio 2019, ultimo pre-pandemia, era stato particolarmente importante per la controllata IEG, non solo per l'avvenuta quotazione in borsa dei suoi titoli azionari,

ma anche per gli ottimi risultati di bilancio (sintetizzati da un utile netto di circa Euro 20 milioni). I provvedimenti di blocco, o di forte restrizione, delle attività produttive, adottati a partire da marzo 2020, hanno colpito duramente tutto il settore fieristico-congressuale (e l'intera filiera delle attività connesse o complementari) con annullamenti di manifestazioni ed eventi per lunghi mesi, sia nel corso del 2020, che del 2021, con conseguente forte contrazione dei risultati economici di IEG: solo nella primavera del corrente anno, di fatto, si è assistito ad una graduale ripresa delle attività, in ogni caso rallentata dalle difficoltà generali dei mercati, caratterizzate dal forte incremento del costo dell'energia, dall'aumento dei tassi d'interesse e dalla ripresa dell'inflazione, ed acute dallo scoppio del conflitto russo-ucraino. IEG, grazie anche alla oculata decisione dei soci di accantonare tutto l'utile del 2019 ed ai contributi statali a fondo perduto, ha potuto affrontare queste difficoltà grazie alla propria organizzazione ed alla propria capacità di innovazione e resilienza ed ha approntato, a luglio 2022, un nuovo Piano Industriale 2022-2027, improntato alla crescita (di tutte le società del Gruppo) ed allo sviluppo (anche delle manifestazioni) sia a livello nazionale che a livello internazionale.

Da tale Piano emerge, in particolare, il ritorno agli utili della società operativa a partire dal 2023, in crescita negli anni successivi, e, pertanto, la concreta possibilità che l'assemblea dei soci di IEG ne deliberi la distribuzione a partire dal 2024: questa ripresa del flusso dei dividendi provenienti da IEG permetterà, quindi, alla Società, come emerge dal piano di ristrutturazione aziendale allegato, di recuperare l'equilibrio economico delle attività svolte (e, con esso, anche l'equilibrio finanziario), a condizione che ne sia garantita, attraverso il proposto aumento di capitale, il regolare funzionamento, ossia la continuità aziendale, per gli esercizi 2022 e 2023.

In considerazione dell'attuale situazione sostanziale della Società e tenuto conto di quanto prescritto dal Testo Unico delle Società Partecipate (o T.U.S.P.), D. Lgs. n. 175/2016, i soci hanno deciso, nell'assemblea del 12/07/2022, quali preventivi elementi indispensabili per poter assumere qualsiasi decisione in merito alla proposta di aumento di capitale, che l'A.U. presentasse:

- a) un "*...piano di ristrutturazione aziendale dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte*", da formularsi sulla base del "Piano Industriale 2022-2027" della controllata IEG;
- b) l'**asseverazione giurata** (della ragionevolezza ed attendibilità delle ipotesi alla base del piano, tanto quanto dei valori economici, patrimoniali e finanziari ivi contenuti) del "**piano pluriennale**" della Società (e, preliminarmente, anche di quello di IEG, che ne costituirà, evidentemente, il presupposto), da parte di un esperto indipendente.



In relazione alle sopra esposte decisioni dei soci, occorre rimarcare come la Società non si trovi nella situazione prevista dall'art. 14, comma 5, del citato T.U.S.P., in quanto, alla data di presumibile approvazione dell'aumento di capitale (che, si ricorda, dovrà avvenire entro il corrente esercizio 2022), non avrà chiuso in perdita gli ultimi tre esercizi, ma solamente due (quello 2020 – che, peraltro, in base a quanto disposto dall'art. 6-bis della Legge n. 108/2021, non deve essere contato ai fini delle medesime disposizioni – e quello del 2021); peraltro, va altresì evidenziato che, quand'anche la Società si trovasse in tale situazione, pur essendo obbligata a disporre di un "piano di ristrutturazione aziendale" avente le caratteristiche sopra indicate, non sarebbe però ugualmente tenuta ad "accompagnarlo" con l'asseverazione giurata sopra indicata (non prevista da alcuna norma); i soci, tenuto conto delle difficoltà aziendali e del fatto che l'attuale insufficienza delle risorse finanziarie a disposizione della Società non è in grado di garantire la continuità aziendale, hanno scelto di intraprendere, al fine di potersi esprimere in merito alla qui proposta operazione di aumento di capitale, l'articolato percorso sopra sintetizzato (caratterizzato dalla presentazione di un Piano di Ristrutturazione Aziendale avente i connotati descritti e dalla asseverazione – giurata - della ragionevolezza ed attendibilità delle ipotesi a base del Piano) per motivi di prudenza e ragionevolezza, a fronte della previsione di ulteriori risultati economici negativi nei futuri anni 2022 e 2023.

Il **Piano di Ristrutturazione Aziendale** (in prosieguo anche "PRA") è stato approvato dal sottoscritto con propria determinazione del 06/09/2022 ed immediatamente trasmesso al Prof. Stefano Santucci, esperto indipendente, unitamente ai fogli di calcolo ed agli elementi indispensabili, ivi comprese le parti del "Piano Industriale 2022-2027" di IEG che impattano sul piano della Società, affinché egli potesse procedere al rilascio della richiesta preventiva asseverazione.

Il Prof. Stefano Santucci ha rilasciato la propria asseverazione al PRA, attestando la ragionevolezza ed attendibilità delle ipotesi poste alla base dello stesso, tanto quanto dei valori economici, patrimoniali e finanziari ivi contenuti, in data odierna (16/09/2022).

Si evidenzia, in particolare, come dal PRA emerga chiaramente, sia pure a livello prospettico, che la Società, al termine del periodo temporale preso a riferimento per l'elaborazione dello stesso piano, avrà integralmente recuperato l'equilibrio economico (e finanziario) delle attività svolte (condizione prevista dall'art. 14, comma 5, del richiamato T.U.S.P., per quanto - come già spiegato - non applicabile alla fattispecie in questione).

I predetti due elementi (PRA ed asseverazione) sono allegati alla presente Relazione contraddistinti, rispettivamente, dai numeri 1 e 2.

La società che aumenta il capitale sociale

Rimini Congressi S.r.l., già società holding costituita fra il Comune di Rimini (che vi partecipa mediante la società unipersonale Rimini Holding S.p.A.), la Provincia di Rimini e la Camera di Commercio della Romagna, per la detenzione delle partecipazioni in società precipuamente operanti nei settori congressuale, fieristico e affini o connessi, esercitando, per conto dei soci, i rispettivi diritti ed assicurandone il coordinamento strategico, tecnico e finanziario nella gestione delle partecipazioni societarie possedute per conto dei soci, per effetto del perfezionamento dell'operazione di fusione per incorporazione della società controllata "Società del Palazzo dei Congressi S.p.A.", prevede oggi, fra le attività del proprio oggetto sociale, anche la costruzione, valorizzazione, conduzione e locazione di complessi immobiliari destinati ad ospitare eventi congressuali e convegnistici e vede, nel novero dei propri soci, anche la partecipazione di "Italian Exhibition Group (I.E.G.) S.p.A." e di "AIA Palas S.c.r.l."

Gli asset patrimoniali detenuti attualmente dalla Società sono costituiti da:

- una partecipazione di n. 15.213.126 azioni (di cui n. 6.639.064 azioni concesse in pegno alla banca mutuante UniCredit e n. 8.574.062 azioni libere) della società "Italian Exhibition Group S.p.A.", di nominali Euro 25.736.958,04, pari al 49,29% del capitale sociale, società della quale esercita il controllo, per effetto dell'istituto del voto maggiorato previsto dallo statuto della partecipata, potendo esprimere, nelle assemblee della società, un numero di voti pari a circa il 56% del totale dei voti esprimibili;
- la proprietà del complesso immobiliare destinato a Palacongressi di Rimini, ubicato in Rimini, via della Fiera, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Rimini al foglio n. 85, part. 3407, sub 3. Cat. D/1, sub. 4 Cat. C/1, sub. 5 Cat. C/1, sub. 6 Cat. C/1, sub. 7 Cat. C/1, sub. 8 Cat. C/1, sub. 12, sub. 13, sub 14, sub. 15, Cat. D/2 e sub. 16 Cat. D/3 e part. N. 3439, con le pertinenziali aree urbane (sull'intero fabbricato grava ipoteca di primo grado a favore della banca mutuante MPS-Capital Services).

Composizione del Capitale Sociale

Il capitale sociale della Società, interamente versato, è attualmente così suddiviso:

Soci	V.N. Partecipazione	Percentuali
Rimini Holding S.p.A.	€ 32.811.435,00	31,81
CCIAA della Romagna	€ 29.976.948,00	29,06

Provincia di Rimini	€ 29.438.176,00	28,54
IEG S.p.A.	€ 10.686.105,00	10,36
AIA Palas S.c.r.l.	€ 242.303,00	0,23
Totali	€ 103.154.967,00	100,00

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 (indicato all'articolo 5.1).

Le motivazioni dell'aumento del capitale sociale.

1. Il Piano di Ristrutturazione Aziendale

L'allegato PRA della Società ha uno sviluppo temporale che interessa le sei annualità dal 2022 al 2027. Nello stesso, oltre ad una parte introduttiva che evidenzia la realtà aziendale, sono riportate:

- i) le parti del "Piano Industriale 2022-2027", approvato dal CdA di IEG in data 18/07/2022, aventi diretti riflessi sul piano di RC, ossia: la riscossione dei dividendi ed i riflessi, sui soci, dell'operazione finanziaria prevista per supportare il piano di investimenti (di cui si tratterà nel prosieguo);
- ii) l'attuale situazione di indebitamento bancario della Società;
- iii) le assunzioni economiche, finanziarie e patrimoniali considerate nella elaborazione dello stesso;
- iv) le tabelle di Conto Economico, Stato Patrimoniale e Rendiconto Finanziario suddivise per annualità;

v) lo sviluppo di una revisione del piano secondo ipotesi di c.d. "worst-case", ovvero di peggioramento della situazione secondo prudenziali ipotesi di mutamento del quadro di riferimento.

Pur rinviando, per una informazione più completa, all'esame del piano allegato, si reputa opportuno, in questa sede, evidenziare quanto segue:

- L'operazione proposta di aumento di capitale sociale è presupposto indispensabile affinché la Società possa adempiere con regolarità alle proprie obbligazioni, in particolare, quelle connesse ai rapporti di mutuo contratti con il sistema bancario: essa costituisce, quindi, presupposto indispensabile anche per la concreta realizzazione del piano poiché, senza le nuove risorse finanziarie garantite dall'operazione stessa, non vi sarebbero le condizioni per garantire la continuità aziendale nell'intero arco temporale preso a riferimento;

- nel piano sono indicati i flussi di cassa relativi all'acquisto di un quantitativo minimo di ulteriori n. 220.000 azioni di IEG, in modo tale che la Società, detenendo (per effetto del proposto acquisto azionario) una quota di capitale leggermente maggiore del 50% dell'intero capitale sociale della controllata, possa accedere, unitamente alle altre società del gruppo, all'istituto del consolidato fiscale, nonché ai flussi di cassa correlati alla gestione del conseguente stipulando contratto di consolidamento ai fini fiscali ed ai maggiori dividendi garantiti da tale ulteriore partecipazione;
- avendo il piano uno sviluppo pluriennale, sono stati considerati anche i flussi di cassa, sia negativi che positivi, connessi alla sottoscrizione del Prestito Obbligazionario Convertibile (POC), nell'eventualità che questo strumento finanziario venga emesso dalla controllata IEG per supportare il proprio piano di investimenti connessi alla realizzazione ed attuazione del proprio "Piano Industriale 2022-27";
- come anticipato, e come chiaramente desumibile anche al verificarsi delle ipotesi elaborate per lo scenario peggiore (c.d. "worst case"), la Società, al termine del periodo temporale preso a riferimento per l'elaborazione del piano, avrà integralmente recuperato l'equilibrio economico (e finanziario) delle attività svolte;
- la realizzazione del piano, garantita dalle risorse finanziarie provenienti dal proposto aumento di capitale, permetterà altresì alla Società, nell'ipotesi, prevista dal PRA, di emissione da parte di IEG di un POC dell'entità stimata di Euro 40,0 milioni, la possibilità di accendere un terzo mutuo bancario di stimati Euro 8,0 milioni: in tal modo, considerando la volontà dei soci di far sì che RC possa sottoscrivere integralmente la parte di POC corrispondente alla propria partecipazione (al fine di mantenere, al termine del periodo di durata del prestito obbligazionario, la medesima quota assoluta di proprietà detenuta al momento della sottoscrizione), per un ammontare di poco più di Euro 20,0 milioni, è stato ipotizzato di proporre ai soci, nel prossimo futuro, una ulteriore operazione di aumento di capitale sociale che, grazie al nuovo mutuo acceso dalla Società, potrà limitarsi a "soli" Euro 12,1 milioni;
- il presente Piano, pertanto, assume che, a seguito dell'effettiva emissione del POC da parte della controllata IEG, i soci sottoscrivano un ulteriore aumento di capitale di RC, da realizzarsi in parte entro la fine del 2023 ed in parte entro la primavera del 2024, per complessivi Euro 12,1 milioni.

2. Le necessità finanziarie complessive della società

La proposta di aumento di capitale, come detto, è motivata dalla necessità di reperire nuove risorse finanziarie che permettano alla Società, in particolare nei primi tre anni del piano, vale a dire negli esercizi 2022, 2023 e 2024, di adempiere con regolarità (ossia nei termini e nei tempi contrattualmente

pattuiti) alle proprie obbligazioni, in particolare, a quelle connesse ai rapporti di mutuo contratti con il sistema bancario. A partire dall'esercizio 2024 la Società, infatti, come si evince dal nuovo P.I. 22-27 di IEG, potrà nuovamente contare sull'incasso annuo dei dividendi da parte della controllata. Questa necessità di nuove risorse finanziarie, come già riportato nel bilancio preventivo 2022 approvato dai soci nella riunione assembleare del 12 luglio 2022, ammonterebbe a Euro 3,0 milioni. L'importo della proposta di aumento di capitale è stato, però, aumentato ad Euro 3,5 milioni al fine di permettere alla Società l'acquisizione di una ulteriore piccola partecipazione azionaria in IEG, pari ad almeno n. 220.000 azioni, per un costo stimato di circa Euro 0,5 milioni: quindi, considerata la natura di investimento a lungo termine dell'operazione, si è ritenuto più corretto adeguare l'apporto a titolo di capitale da richiedere ai soci.

Il proposto acquisto di tale ulteriore piccola partecipazione azionaria di IEG permetterà alla Società, come anticipato al precedente punto, di detenere una quota complessiva del capitale sociale della controllata leggermente superiore al 50% effettivo (oggi tale percentuale è ferma al 49,29%, ma la società si considera controllata, ai sensi dell'art. 2359, C.C., in quanto RC, grazie all'istituto del voto maggiorato previsto dallo statuto di IEG, può esercitare in assemblea un numero di voti pari a circa il 56% del totale): in tal modo sarà possibile ritornare (così come già fatto in passato fino al 2018, anno antecedente alla quotazione in borsa dei titoli azionari di IEG) ad applicare l'istituto giuridico del consolidato fiscale previsto dal Testo Unico delle Imposte sui Redditi (TUIR), con benefici, in termini di ottimizzazione del carico fiscale, per tutte le società appartenenti al gruppo facente capo a RC, ivi inclusa la stessa capogruppo RC, che beneficerebbe, sotto forma di "proventi da consolidamento" riconosciuti dalla controllata IEG, di parte dei tali risparmi fiscali da questa conseguiti.

Nell'allegato PRA della Società sono stati stimati, ed inseriti, i flussi di cassa complessivi (in uscita ed in entrata) connessi alla proposta operazione di acquisto di ulteriori n. 220.000 azioni di IEG: nel corso dell'intero arco temporale del piano, il saldo di cassa positivo generato da tale acquisto è quantificato in oltre Euro 0,6 milioni grazie, principalmente, alla possibilità di poter utilizzare, a partire dall'esercizio finanziario 2023 (dichiarazione dei redditi 2024) l'istituto del consolidato fiscale. In altri termini, il maggior sforzo finanziario chiesto oggi ai soci, avrà un "effetto leva" trasformandosi in maggiori risorse complessive sulle quali potrà contare, in futuro, la Società.

In conclusione, l'insieme di tali nuove risorse finanziarie proprie, per complessivi Euro 3,5 milioni, rappresenta, pertanto, una necessità indispensabile ed indifferibile per la Società, senza la quale non sarebbe garantita, nel corso del 2023, la continuità aziendale. Per questo motivo l'aumento qui ipotizzato viene proposto nella modalità "incondizionabile", per la quale l'aumento si realizzerà solamente se sarà integralmente sottoscritto (per tutto l'importo proposto di euro 3.500.000,00), secondo la

formula c.d. del "tutto o niente": è di tutta evidenza, infatti, che sarebbe inutile reperire risorse complessivamente inferiori a quelle qui stimate come necessarie per la continuità aziendale.

3. La determinazione del sovrapprezzo

Agli effetti della determinazione del sovrapprezzo, il capitale economico di Rimini Congressi è stato considerato pari al valore del patrimonio netto della stessa, ottenuto dal bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ovvero pari ad Euro 119.517.666,00. A tal fine, il valore della partecipazione nella controllata IEG è stato considerato pari al costo di iscrizione in bilancio della stessa (Euro 64,85 milioni circa), che, come si potrà ricordare, risulta più alto sia della rispettiva quota di patrimonio netto della medesima IEG di competenza di RC, per circa Euro 12,78 milioni, sia del valore corrente desumibile dalle transazioni di Borsa mediamente riscontrate nell'ultimo semestre (tenendo conto di un valore medio di circa Euro 2 per azione, la valorizzazione di borsa si può quantificare in circa Euro 30,5 milioni): non si è proceduto ad alcuna svalutazione di tale valore (così come fatto in sede di chiusura del bilancio d'esercizio e come evidenziato nella nota integrativa dello stesso il cui contenuto è noto ai soci), ritenendo la perdita (di valore) non durevole (secondo l'accezione, in particolare, del Principio Contabile n. 21 di emanazione O.I.C.), e pertanto pienamente recuperabile nei prossimi esercizi, in considerazione dei risultati positivi che IEG ha ipotizzato di realizzare, già a decorrere dall'esercizio 2023, evidenziati nel proprio "Piano Industriale 2022-2027".

Considerato l'attuale importo del capitale sociale di RC, pari ad Euro 103.154.967,00, il coefficiente di sovrapprezzo, da applicare alla prospettata operazione di aumento del capitale, risulta essere pari a 1,158623 ($119.517.666,00 : 103.154.967,00$; come dire che una quota di nominali euro 1,00 verrà pagata euro 1,158623): pertanto, tenuto conto che la proposta formulata ai soci prevede un apporto complessivo di risorse finanziarie pari Euro 3.500.000,00, la parte destinata all'aumento di capitale sociale risulterà pari ad Euro 3.020.827,31, mentre la restante parte di Euro 479.172,69 sarà destinata a riserva di sovrapprezzo.

4. Modalità di sottoscrizione da parte dei soci

I soci, come anticipato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2481-bis del C. C., avranno diritto a sottoscrivere l'aumento proposto in proporzione delle partecipazioni da essi possedute (c.d. "diritto di opzione").

Nel caso in cui taluni soci non intendessero sottoscrivere il proposto aumento di capitale, ovvero intendessero sottoscriverlo solo per una parte di quanto loro complessivamente garantito spettante (mancato esercizio o esercizio solamente parziale del proprio diritto di opzione), gli altri soci avranno



la possibilità di sottoscrivere gli importi non optati: il verificarsi di tale evenienza porterà, necessariamente, una variazione, seppur minima (data l'entità complessiva dell'aumento richiesto), nell'attuale composizione societaria. In caso di più richieste di "sottoscrizione aggiuntiva" (di quote di capitale "inoptate") in misura complessivamente superiore alle quote non opzionate, tali quote saranno ripartite tra i soci richiedenti in proporzione alle rispettive attuali quote di partecipazione al capitale sociale.

A tale proposito, come risulta evidente dall'allegato PRA e come già detto, avendo la controllata IEG ipotizzato l'emissione (nel 2024) di un POC per complessivi Euro 40,0 milioni che, per poco più della metà, dovrebbe essere sottoscritto da RC (ritenendo strategica, per RC, la detenzione di una quota di capitale della controllata IEG superiore al 50% anche al termine di durata del prestito obbligazionario), è di tutta evidenza che IEG, come è desumibile anche dal proprio Piano Industriale 2022-2027, non eserciterà (non avendo alcun interesse a farlo) il proprio diritto di opzione per la sottoscrizione della propria quota del qui proposto aumento di capitale.

5. Effettuazione dei versamenti dovuti a liberazione delle quote di aumento sottoscritte

I versamenti dovuti a liberazione delle quote di aumento sottoscritte, potranno essere effettuati esclusivamente in denaro.

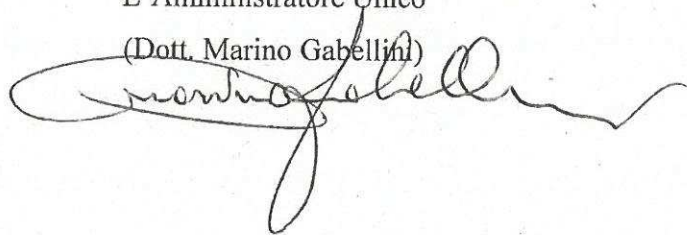
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2481-bis, comma 4, del C.C., i sottoscrittori dovranno versare alla Società, all'atto della sottoscrizione (quindi prima della fine del corrente esercizio), almeno il 25% della parte di capitale sottoscritta e l'intero sovrapprezzo.

In ogni caso, atteso che le nuove risorse finanziarie, come detto, servono alle esigenze gestionali della società, il sottoscritto A.U., previa verifica dell'importo effettivamente incassato dalla Società a titolo di capitale e sovrapprezzo, provvederà a richiedere ai soci il versamento dei decimi sottoscritti e non versati, in tempi molto brevi (non oltre la fine del mese di gennaio 2023).

Rimini, 16/09/2022.

L'Amministratore Unico

(Dott. Marino Gabellini)



PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO 2022-2027
RIMINI CONGRESSI S.R.L.
6 SETTEMBRE 2022

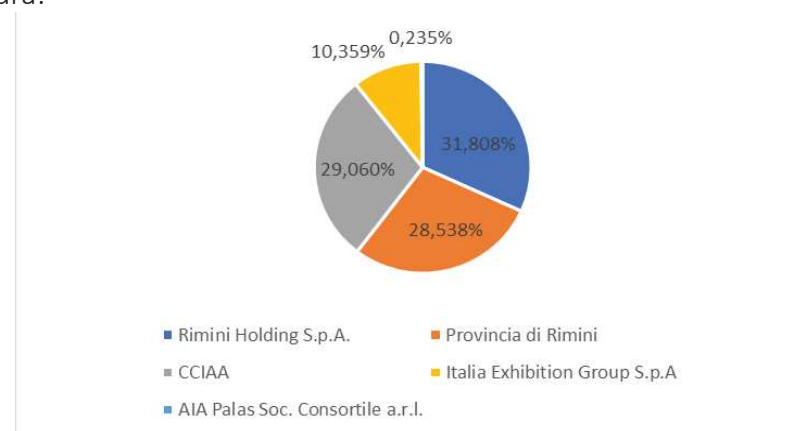
Indice

1. *Gruppo Rimini Congressi*
2. *Palacongressi di Rimini*
3. *Italian Exhibition Group S.p.A.*
4. *Fiera di Rimini*
5. *Fiera di Vicenza*
6. *Vicenza Convention Centre*
7. *Worldwide*
8. *L'indebitamento bancario di Rimini Congressi*
9. *Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027*
10. *Considerazioni finali*

Gruppo Rimini Congressi

Gruppo Rimini Congressi – Rimini Congressi s.r.l.

- ❑ Rimini Congressi ("RC" o "**Rimini Congressi**") è una società costituita in forma di società consortile a responsabilità limitata il 20 giugno 2006 da Comune di Rimini, Provincia di Rimini e Camera di Commercio di Rimini, con il conferimento, da parte degli Enti Locali soci, di parte delle azioni dagli stessi detenute nel capitale sociale di Rimini Fiera S p A..(oggi Italian Exhibition Group S p A per brevità anche «IEG»). IEG è attiva nell'organizzazione di eventi fieristici, nell'ospitalità di manifestazioni fieristiche ed altri eventi attraverso la messa a disposizione di spazi espositivi attrezzati, nella promozione e nella gestione di centri congressuali e nella fornitura dei servizi correlati agli eventi fieristici e congressuali. Il Gruppo è attivo anche nel settore dell'editoria e dei servizi fieristici connessi ad eventi sportivi ospitati.
- ❑ In Italia il Gruppo Rimini Congressi è il primo player nel settore fieristico con eventi di proprietà;
- ❑ Il capitale sociale di RC pari ad 103.154.967,00 è detenuto nella seguente misura:
 - ❑ Rimini Holding S.p.A. per il 31,808%
 - ❑ Camera di Commercio della Romagna per il 29,060%
 - ❑ Provincia di Rimini per il 28,538%
 - ❑ IEG - Italian Exhibition Group S.p.A. per il 10,359%
 - ❑ AIA Palas Soc Consortile a.r.l per lo 0,235%



Gruppo Rimini Congressi – Cronistoria Eventi rilevanti & Asset

- ❑ La società acquisisce l'attuale forma giuridica di S.r.l. a fronte della trasformazione avvenuta in data 25.02.2010 e, a seguito di successivi aumenti di capitale effettuati dai Soci, acquisisce la proprietà di tutte le partecipazioni al capitale di I.E.G S.p.A., partecipazione di controllo, precedentemente detenute dagli EE.LL. Soci, nonché la partecipazione di controllo della partecipata Società del Palazzo dei Congressi S.p.A., società proprietaria del nuovo Palacongressi della Provincia di Rimini.
- ❑ La Società del Palazzo dei Congressi S.p.A. viene costituita il 27.12.2005 tra Comune di Rimini, Provincia di Rimini, Camera di Commercio di Rimini, Rimini Fiera S.p.A. e A.I.A Palas s.c.r.l per procedere all'edificazione del complesso immobiliare destinato a diventare il nuovo Palacongressi della Provincia di Rimini.
- ❑ Rimini Congressi, a seguito dell'atto di fusione per incorporazione della controllata Società del Palazzo dei Congressi S.p.A. perfezionatosi in data 22.12.2020, diventa proprietaria, oltre che del pacchetto azionario di controllo di IEG, dell'intero complesso immobiliare destinato a Palacongressi della Provincia di Rimini.
- ❑ Rimini Fiera S.p.A., a seguito di quanto deliberato dall'assemblea straordinaria dei soci del 28/10/2016, ha aumentato il proprio capitale sociale mediante conferimento del ramo d'azienda posseduto da Fiera di Vicenza S.p.A. relativo al ramo fieristico-congressuale di Vicenza ed ha modificato la propria ragione sociale in Italian Exhibition Group S.p.A.
- ❑ IEG è quotata, a far data dal giorno 19/06/2019, sul MTA della Borsa Valori di Milano.
- ❑ Per effetto dell'istituto del «voto maggiorato», IEG è controllata da Rimini Congressi S.r.l. la quale, pur detenendo una percentuale di partecipazioni pari al 49,29%, può esprimere, in assemblea, diritti di voto pari a circa il 56% del totale dei diritti di voto esercitabili.
- ❑ Riepilogo asset detenuto da Rimini Congressi S.r.l.:
 - ❑ Complesso immobiliare destinato a Palacongressi di Rimini, sito in via della Fiera n. 23 – Rimini
 - ❑ Attività di locazione del Palacongressi a IEG e dei negozi di proprietà a terzi conduttori;
 - ❑ Royalties riconosciute dalle imprese alberghiere consorzio AIA Palas a fronte dei pernottamenti in hotel generati dall'attività congressuale;
 - ❑ Quota di partecipazione di controllo di IEG.

Palacongressi di Rimini

Palacongressi di Rimini

Il Palacongressi di Rimini è il più grande in Italia costruito *ex novo*:

- 11.000 Mq Expo Area
- 4,700 Mq Sala Plenaria
- Capienza complessiva di 9.000 posti
- 39 Sale
- 38.000 Mq Area complessiva
- 3 Ingressi
- 500 Parcheggi interrati



Palacongressi di Rimini

Il Palacongressi di Rimini è situato in una posizione strategica:

☐ IN AEREO - L'aeroporto Internazionale di Bologna si trova a circa 120 km da Rimini

☐ IN AUTO - Si trova sull'autostrada A14, grazie alla quale è ben collegato con il resto d'Italia e d'Europa

☐ IN TRENO - La stazione di Rimini, raggiungibile con l'alta velocità, si trova a 1,5 km dal Palacongressi



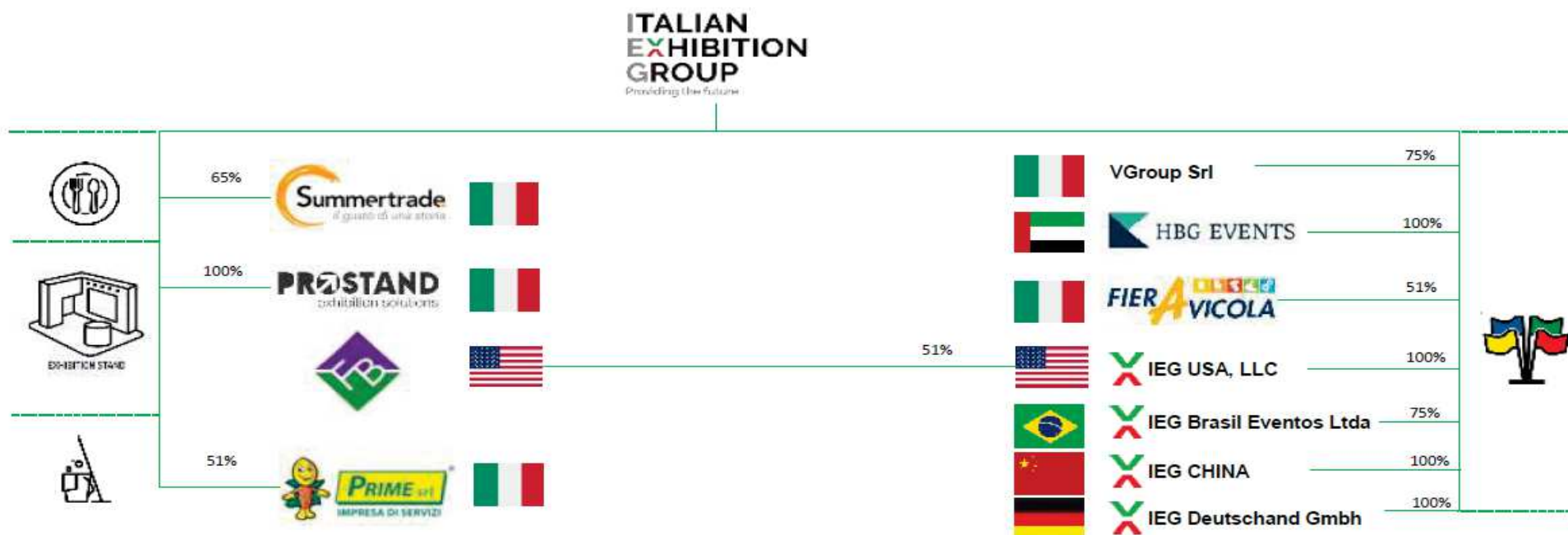
Italian Exhibition Group S.p.A.

Italian Exhibition Group S.p.A.

- ❑ IEG, quotata sul Mercato Telematico Azionario dal 2019, a partire dagli anni 70, è uno dei principali operatori a livello nazionale ed europeo nel settore dell'organizzazione di eventi fieristici (in origine come Ente Fiera di Rimini poi trasformato in Rimini Fiera S.p.A. e, successivamente in IEG S.p.A.).
- ❑ Il Gruppo è attivo:
 - i. nell'organizzazione di eventi fieristici;
 - ii. nell'ospitalità di manifestazioni fieristiche ed altri eventi attraverso la messa a disposizione di spazi espositivi attrezzati;
 - iii. nella promozione e nella gestione di centri congressuali;
 - iv. nella fornitura dei servizi correlati agli eventi fieristici e congressuali;
 - v. nel settore dell'editoria e dei servizi fieristici connessi ad eventi sportivi ospitati.
- ❑ L'attività del Gruppo si contraddistingue, rispetto agli altri operatori del settore, per l'elevato numero di eventi fieristici di proprietà, direttamente progettati, sviluppati e organizzati. Questa caratteristica rende il Gruppo il primo operatore in Italia per tale categoria di eventi. L'organizzazione e la gestione degli eventi fieristici, inoltre, è realizzata principalmente presso strutture di proprietà (il Quartiere Fieristico di Rimini e il Quartiere Fieristico di Vicenza), mentre alcuni eventi vengono organizzati presso i quartieri fieristici di altri operatori in Italia e all'estero (Roma, Milano, Arezzo, Dubai), per il tramite delle sue controllate o collegate.

Italian Exhibition Group S.p.A.

IEG ha esteso nel mondo la propria operatività a settori sinergici all'organizzazione fieristico congressuale: allestimenti, ristorazione, formazione, servizi di igiene.



Italian Exhibition Group S.p.A.

❑ 5 Linee di business:

1. organizzazione e realizzazione di manifestazioni ed eventi fieristici ("**Eventi Organizzati**"), strutturati sulla base di cinque categorie: (i) *food and beverage*; (ii) *jewellery and fashion*; (iii) *tourism, hospitality and lifestyle*; (iv) *wellness and leisure*; (v) *green and technology*;
2. noleggio delle strutture fieristiche nell'ambito di manifestazioni organizzate da parte di soggetti terzi Organizzatori ("**Eventi Ospitati**");
3. promozione e gestione di centri congressuali e fornitura di servizi connessi specifici ("**Eventi Congressuali**");
4. prestazione e fornitura di servizi connessi agli eventi fieristici e congressuali prestati sia nell'ambito di eventi di proprietà sia per gli eventi organizzati da terzi presso le strutture del Gruppo o in altre location ("**Servizi Correlati**");
5. realizzazione di ulteriori attività e prestazione di servizi non-core (editoria, eventi sportivi, affitti di spazi pubblicitari e di attività commerciali e pubblicità di quartiere ("**Editoria, Eventi Sportivi e Altre Attività**")).

❑ IEG nel 2019 ha organizzato e ospitato 48 manifestazioni e 190 eventi congressuali.

❑ L'organizzazione e la gestione degli eventi fieristici è realizzata principalmente presso le seguenti strutture:

- Quartiere fieristico di Rimini, sito in via Emilia n. 155 - Rimini;
- Quartiere fieristico di Vicenza, sito in via dell'Oreficeria n. 16 - Vicenza;
- Palacongressi di Rimini, sito in via della Fiera n. 23 - Rimini;
- Vicenza Convention Center, sito in via dell'Oreficeria n. 16 - Vicenza;
- Worldwide.

❑ I due quartieri fieristici sono di proprietà di IEG, il centro congressi di Rimini è condotto in locazione (da RC) mentre quello di Vicenza è in parte di proprietà e in parte condotto sulla base di un contratto di comodato ad uso gratuito con scadenza 31 dicembre 2050.

Fiera di Rimini

Fiera di Vicenza

Vicenza Convention Centre

Worldwide

Fiera di Rimini

Organizzata su un unico livello, dispone di:

- 460.000 mq superficie totale
- 168.000 mq superficie utile
- 160.000 mq aree verdi
- 3 ingressi
- 11.000 posti auto
- 1 fermata ferroviaria interna
- 1 Elisuperficie
- 1 Terminal bus interno
- 16 padiglioni espositivi climatizzati
- 20 sale convegni
- 16 punti ristorazione



Fiera di Vicenza

La Fiera di Vicenza:

- si estende su 80.000 mq di superficie utile
- ha un'area sopraelevata composta da
 - zona ristorazione
 - sale convegni
 - diverse aree di servizio per espositori e visitatori
 - punti di ristorazione
 - sala stampa
 - sale riunioni
- è dotato di un parcheggio multipiano a 8 livelli per 600 posti auto



Vicenza Convention Centre

Il Convention Centre di Vicenza, inaugurato nel 2014:

- può ospitare in totale 1.200 persone
- si compone di un'area modulare con tre sale permanenti
- aree dedicate all'accoglienza del pubblico
- aree dedicate ad eventi
- comprende il Palladio Theatre con più di 700 posti a sedere



Woldwide

IEG ha una solida presenza nel mercato internazionale: opera con partnership e joint venture in USA, Cina, Brasile, Messico, Emirati Arabi Uniti, India.

Con i propri eventi, programmi di *incoming buyer* e *outgoing* di aziende, società controllate e joint-venture, IEG ha coltivato nel tempo un *network* che si sviluppa così in tutto il mondo.



Italian Exhibition Group S.p.A. – Piano Industriale 2022-2027

In data 18 luglio 2022, il CDA di IEG ha approvato il Piano Industriale 2022-2027, che, il 19 luglio 2022, ha presentato al Mercato e pubblicato sul proprio sito internet *l'executive summary* del Piano Industriale 2022-2027, che prevede:

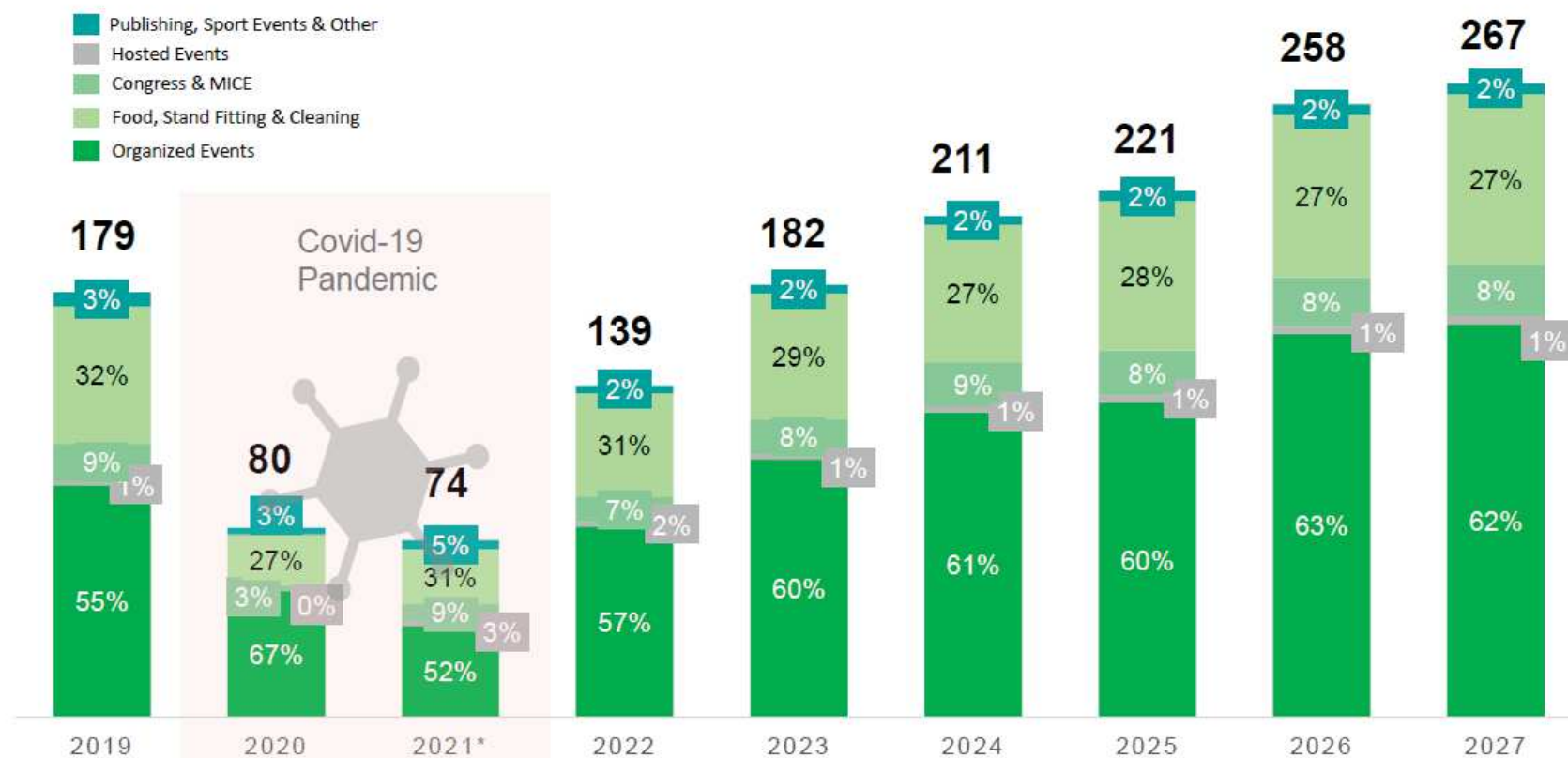
- ❑ Ritorno alla normalità pre-covid tra il 2023 e il 2024;
- ❑ 267 milioni di euro di ricavi a fine piano (+49,2% rispetto al 2019);
- ❑ Focus sul business degli Eventi Organizzati con l'evoluzione in Community Catalyst e la dimensione internazionale;
- ❑ Piano di investimenti da 135 milioni di euro nel periodo 2022-2027, di cui oltre 90 milioni in *expansion capex*, prevedendo altresì un ipotesi di emissione di un prestito obbligazionario di 40 milioni;
- ❑ Ebitda target a fine piano è di 69 milioni di euro, con un Ebitda *margin* pari al 26%, ai livelli dei migliori competitor europei;
- ❑ PFN in calo a partire dal 2023 e ritorno ai dividendi dal 2024.

Si riportano di seguito i dati consolidati dei ricavi, ebitda e pfn, presentati da IEG nel suo Piano Industriale.

Italian Exhibition Group S.p.A. – Piano Industriale 2022-2027 – Ricavi di gruppo

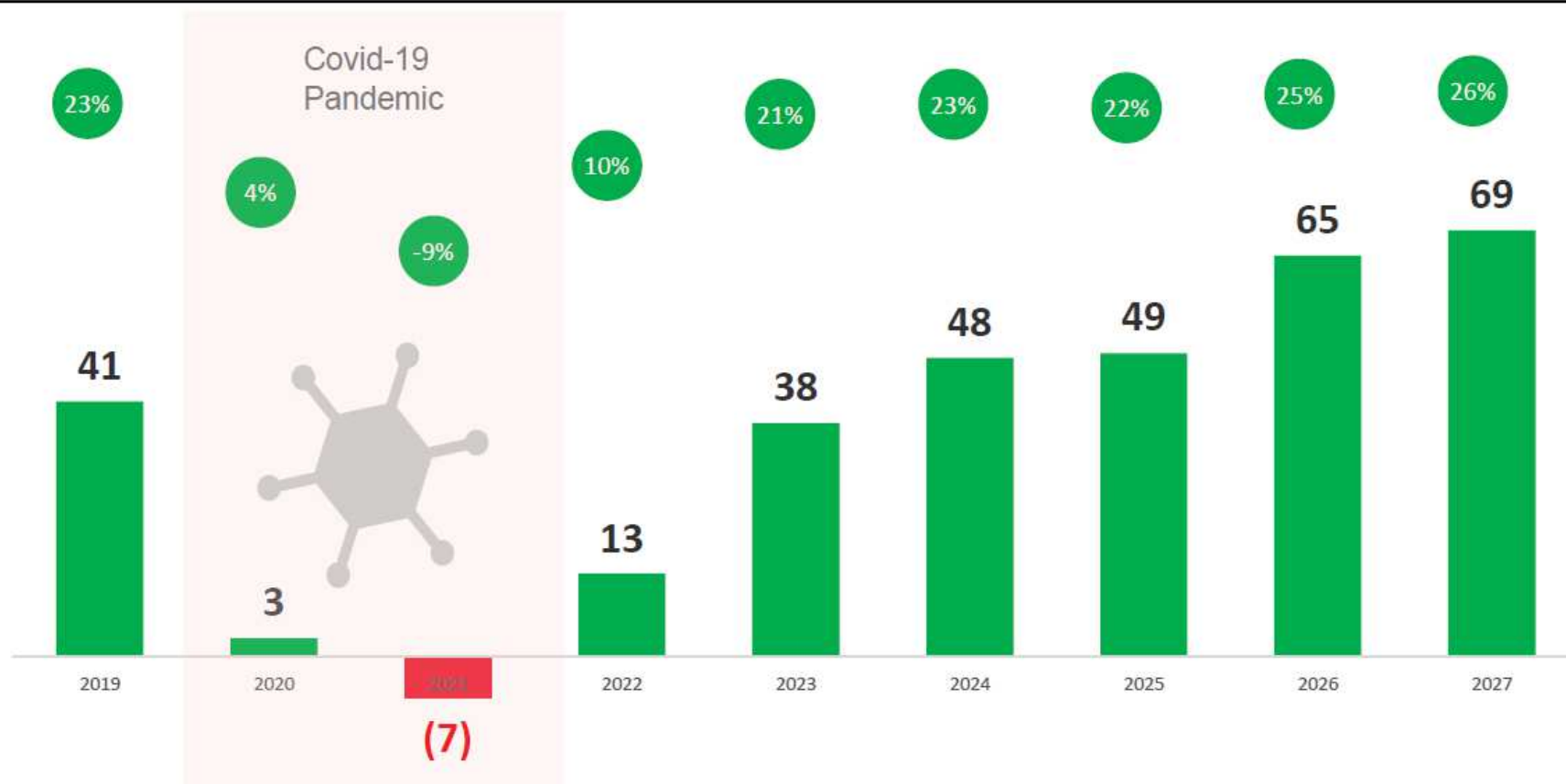
Consolidated revenues

€M – 2019 - 2027



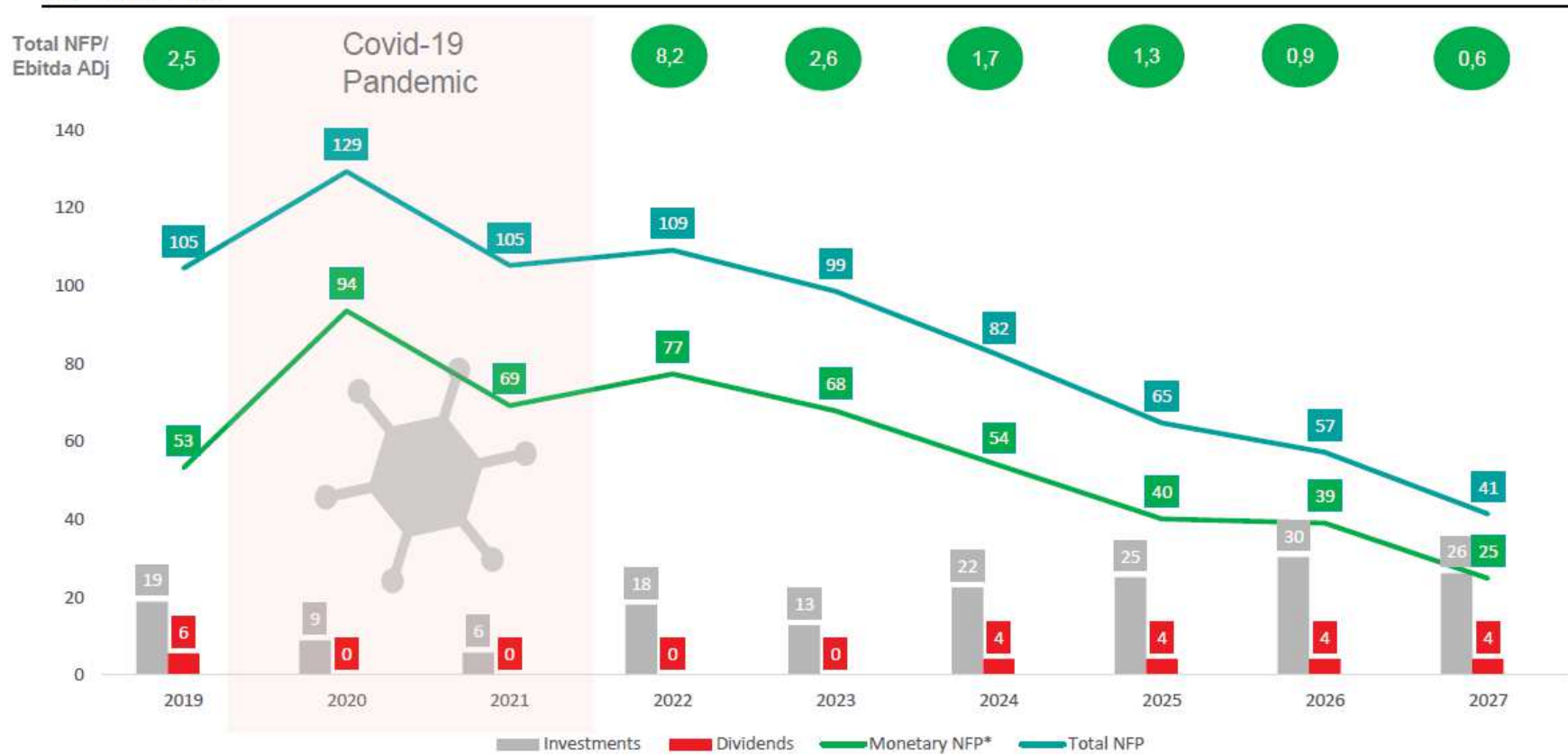
Italian Exhibition Group S.p.A. – Piano Industriale 2022-2027 – Ebitda di gruppo

Consolidated Adjusted EBITDA and Consolidated Adjusted EBITDA Margin %
 €M – 2019 - 2027



Italian Exhibition Group S.p.A. – Piano Industriale 2022-2027 – PFN di gruppo

Consolidated «Monetary NFP*» and Total NFP
 €M – 2019 - 2027

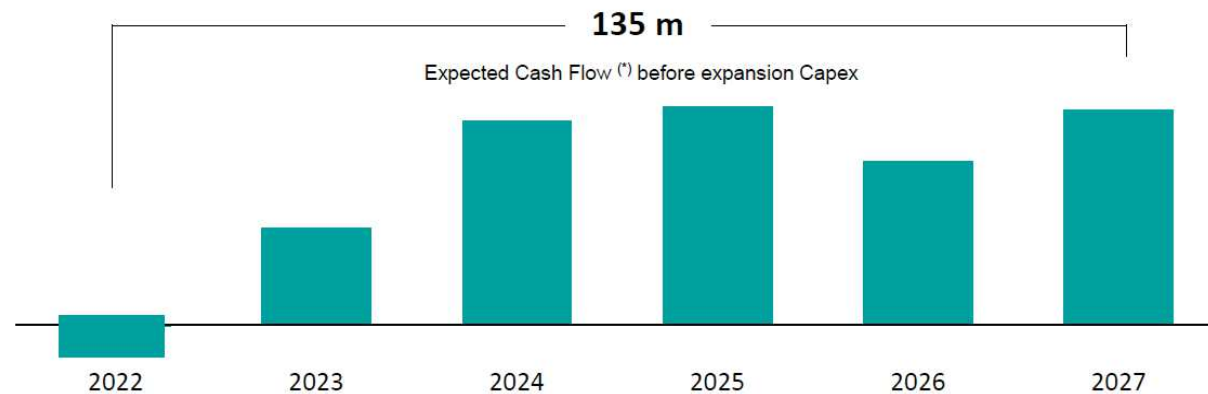


Italian Exhibition Group S.p.A. – Piano Industriale 2022-2027 – Piano degli Investimenti

Expansion & Investments plan financing

1° Group Cash Generation

1 The company Cash Flow will support the investment plan. The investment program is cautiously planned to reach the highest level of NFP at the end of FY 2022



2° Convertible Bond Hypothesis

2 To strengthen IEG's capital structure, the hypothesis of a convertible bond is being evaluated (along with others). This solution could provide the company with additional resources for M&A and development operations.

Estimated Amount: 40 m.
 Issue: 2024
 Maturity: 2028
 Other elements: TBD



Final decision in summer 2023 in connection with determination on investment plans

L'indebitamento bancario di Rimini Congressi

L'indebitamento bancario di Rimini Congressi

RC ha un debito residuo al 30.06.2022 di 34,73 mln (il MTM del derivato a copertura del rischio di oscillazione dei tassi di interesse, alla data del 30.08.2022, risulta positivo di Euro 104 mila, a causa dei recenti incrementi dei tassi Euribor).

Oltre ai due finanziamenti sotto riportati, RC possiede un fido di conto corrente messo a disposizione dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., di Euro 1 milione, che alla data del 30.06.2022 non risulta utilizzato.

Banca	Unicredit Corporate Banking S.p.A.
Importo finanziamento originario	Eur 46.50 mln
Data di stipula	22/06/2010
Data di scadenza	31/12/2032
Frequenza rimborso	Semestrale
Tasso	Euribor 6M + 2,14%
Penale di estinzione	Assente
Debito residuo al 30/06/2022	Eur 13.40 mln
Banca	Monte dei Paschi di Siena Capital Services Banca per le Imprese S.p.A.
Importo finanziamento originario	Eur 28.00 mln
Data di stipula	31/07/2008
Data di scadenza	30/09/2036
Frequenza rimborso	Semestrale
Tasso	Euribor 6M + 1,15%
Penale di estinzione	Assente
Debito residuo al 30/06/2022	Eur 21.32 mln

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027

Entrate

Le entrate della capogruppo Rimini Congressi S.r.l. si basano principalmente sulle seguenti voci:

- canoni di locazione degli spazi facenti parte del Palazzo dei Congressi (Centro Congressi, negozi, lastrico solare), per Euro 1.341 mila circa, soggetti a rivalutazione annuale Istat;
- ricavi per *royalties* alberghiere, indicati nel piano in una progressione crescente, per raggiungere nel 2023 il livello delle royalties preCovid 19, di Euro 335 mila circa;
- l'incasso di un piccolo corrispettivo per utilizzo di altra parte del lastrico solare per installazione di un impianto di produzione di energia rinnovabile tramite pannelli fotovoltaici;
- l'incasso di dividendi, da parte della controllata IEG, solo a partire dall'esercizio 2024, come riportato da IEG nel suo Piano Industriale;
- l'incasso del provento da consolidato fiscale, da parte della controllata IEG, a seguito del risparmio fiscale dovute alle perdite fiscali realizzate da RC, che ammonta in complessivi Euro 1,4 milioni circa nella versione base del piano, e per complessivi Euro 1,5 milioni nello scenario «*worst case*»;
- l'incasso della cedola relativa al Prestito Obbligazionario Convertibile della controllata IEG, solo a partire dall'esercizio 2024, per un importo a regime di Euro 1 milione circa, ricavato ipotizzando un tasso di interesse attivo del 5% da applicare alla quota del Prestito di competenza di RC, di Euro 20 milioni circa;
- nel 2022 e 2023 sono state ipotizzate le entrate straordinarie da aumento del capitale sociale, sottoscritto dai soci EE.LL., rispettivamente per Euro 3,5 milioni e 6,058 milioni. Il versamento dei 3,5 milioni servirà per garantire a RC le provviste finanziarie per far fronte a tutte le uscite sino a quando la controllata IEG non riprenderà la distribuzione dei dividendi, ovvero fino a maggio-giugno 2024, nonché per il perfezionamento dell'operazione di acquisizione di circa 222 mila azioni IEG, con l'obiettivo di possedere, a seguito dell'acquisto, il 50,01% del capitale sociale di IEG, che consentirebbe a RC di istituire il consolidato fiscale e di poter recuperare finanziariamente le perdite fiscali dalla stessa realizzate. Il versamento, nel 2023, dei 6,058 milioni di Euro è propedeutico all'operazione di sottoscrizione dell'ipotetico prestito obbligazionario che la controllata IEG emetterà nel 2024;
- nel 2024 sono state previste le entrate straordinarie: 1. da aumento del capitale sociale, sottoscritto dai soci EE.LL., per complessivi Euro 6,058 milioni, 2. da sottoscrizione del nuovo mutuo di Euro 8 milioni, con durata 10 anni e tasso di interesse pari al 4%, e previsione di un *baloon* finale pari a 3 milioni. Anche queste entrate sono propedeutiche e servirebbero a far fronte all'uscita per la sottoscrizione del prestito obbligazionario che la controllata IEG dovrebbe emettere nel 2024.

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027

Uscite

Le principali voci di costo/uscite che vengono sostenute dalla capogruppo Rimini Congressi S.r.l. sono le seguenti:

- costi di gestione (consulenze amministrative e legali, organi societari, revisori), per circa Euro 184 mila annui;
- costi di manutenzione straordinaria della struttura del Palazzo dei Congressi, per circa Euro 80 mila annui;
- oltre ai suddetti costi di manutenzione, sono previste delle uscite per miglioramenti della struttura del Palazzo dei Congressi, per circa Euro 80 mila annui;
- oneri per la gestione tecnica del Palazzo dei Congressi e dei rapporti con i conduttori, per circa Euro 40 mila annui;
- costi per i servizi relativi alla gestione e promozione delle royalties, per circa Euro 85 mila annui;
- costi per Imu relativa al fabbricato Palazzo dei Congressi, per Euro 92 mila circa;
- ammortamenti del fabbricato, impianti e arredi del Palazzo dei Congressi, per Euro 2.120 mila circa;
- il sostenimento degli oneri finanziari connessi ai mutui ipotecari Unicredit Banca ed MPS, con condizioni rispettivamente rappresentate da tasso euribor 6M più *spread* del 2,14% per il mutuo stipulato con Unicredit Banca e tasso euribor 6M più *spread* dell'1,15% per il mutuo in essere con MPS. Il tasso euribor 6M del 31/08/2022, pari a 1,203%, è stato maggiorato di un ulteriore punto percentuale già a partire dalla rata in scadenza il 30/06/2023, per tenere conto della tendenza di aumento dei tassi. È stato inoltre predisposto anche uno scenario «worst case», nel quale l'incremento del tasso è stato ipotizzato in 1,5 punti percentuali rispetto ai valori dell'Euribor al 31.08.2022;
- pagamento dei debiti verso la controllata IEG, dovuti alla quota parte delle spese di quotazione di competenza di RC e alle spese per servizi svolti da IEG negli anni 2020 e 2021 non ancora saldati, per complessivi 675 mila, di cui Euro 350 mila saldati nel 2023 e la restante parte nel 2024;
- sostenimento di costi straordinari: nel 2022, collegate all'operazione di aumento del capitale sociale, ipotizzati in Euro 40 mila; nel 2024 spese per la sottoscrizione del nuovo contratto di mutuo, ipotizzati in Euro 120 mila, e spese legali relativi alla causa legale del Palacongressi, ipotizzati in Euro 120 mila – è molto probabile che tali spese siano poste a carico della controparte, ma sono state stanziare per motivi prudenziali.
- a decorrere dall'esercizio 2023 sono state stanziare spese per eventuali imprevisti, per Euro 50 mila annui;
- il sostenimento dell'uscita straordinaria nel 2022 per l'acquisto delle azioni della controllata IEG, come in precedenza descritto, ipotizzata per Euro 500 mila;
- il sostenimento dell'uscita straordinaria nel 2024, per Euro 20 milioni circa, per la sottoscrizione della quota dell'ipotetico prestito obbligazionario della controllata IEG di competenza di RC;

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 – Aumento del capitale sociale 2022

Primo aumento del capitale a seguito di versamento di 3,5 milioni nel 2022

	Importi versati	di cui capitale	di cui sovrapprezzo
Rimini Holding S.p.A.	805.000,00	694.790,28	110.209,72
Provincia di Rimini	1.400.000,00	1.208.330,92	191.669,08
CCIAA	1.295.000,00	1.117.706,10	177.293,90
Totale	3.500.000,00	3.020.827,31	479.172,69

Compagine sociale post versamento di 3,5 milioni

compagine sociale RC	Attuale compagine	Aumento capitale versamento 3,5 mio	Nuovo capitale sociale post versamento 3,5mio	% ante aumento capitale sociale	% post aumento capitale sociale
Rimini Holding S.p.A.	32.811.435,00	694.790,28	33.506.225,28	31,81%	31,56%
Provincia di Rimini	29.438.176,00	1.208.330,92	30.646.506,92	28,54%	28,86%
CCIAA	29.976.948,00	1.117.706,10	31.094.654,10	29,06%	29,29%
Italia Exhibition Group S.p.A	10.686.105,00	-	10.686.105,00	10,36%	10,06%
AIA Palas Soc. Consortile a.r.l.	242.303,00	-	242.303,00	0,23%	0,23%
Totale capitale Sociale RC	103.154.967,00	3.020.827,31	106.175.794,31	100,00%	100,00%

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 – Aumento del capitale sociale 2023-2024

Oltre al suddetto aumento di capitale di 3,5 milioni di Euro, al fine di consentire a RC di sottoscrivere l'emissione del Prestito Obbligazionario Convertibile («POC»), di Euro 40 milioni, che la controllata IEG ha previsto di emettere nel 2024, come risulta dall'Executive Summary del Piano Industriale 2022-2027 della stessa IEG, più sopra riportato, il presente Piano assume che, a seguito dell'effettiva emissione del POC da parte di IEG, i soci EE.LL. sottoscrivano un ulteriore aumento di capitale di RC, da realizzarsi in parte nel 2023 e in parte nel 2024, per complessivi Euro 12,115 milioni, che permetterà, insieme alla stipula del nuovo mutuo di Euro 8 milioni, alla stessa RC di poter a sua volta sottoscrivere la quota del POC di propria competenza, di circa Euro 20 milioni, e consentirebbe agli stessi soci EE.LL. di mantenere, attraverso RC, il pacchetto azionario di controllo del capitale sociale di IEG.

Il mantenimento della quota di controllo del capitale di IEG, permettere a RC di poter continuare a beneficiare dell'istituto del consolidato fiscale.

Si riportano di seguito i versamenti complessivi da parte dei soci di RC, che dovrebbero sottoscrivere questo ulteriore aumento del capitale sociale, e la compagine sociale aggiornata.

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 – Aumento del capitale sociale 2023-2024

Aumento del capitale sociale nel 2023 e 2024 - versamento complessivo di 12,116 milioni - da suddividere in parti uguali tra le due annualità

	Importi versati	di cui capitale	di cui sovrapprezzo
Rimini Holding S.p.A.	3.677.563,60	3.174.081,30	503.482,30
Provincia di Rimini	1.966.666,67	1.697.417,25	269.249,42
CCIAA	6.471.666,67	5.585.653,54	886.013,12
Totale	12.115.896,93	10.457.152,09	1.658.744,84

Compagine sociale post aumento capitale - versamento complessivo 15,616

compagine sociale RC	Attuale compagine	Aumento capitale complessivo	Nuovo capitale sociale post versamento 15,616	% ante aumento capitale sociale	% post aumento capitale sociale
Rimini Holding S.p.A.	32.811.435,00	3.868.871,58	36.680.306,58	31,81%	31,45%
Provincia di Rimini	29.438.176,00	2.905.748,17	32.343.924,17	28,54%	27,73%
CCIAA	29.976.948,00	6.703.359,65	36.680.307,65	29,06%	31,45%
Italia Exhibition Group S.p.A	10.686.105,00	-	10.686.105,00	10,36%	9,16%
AIA Palas Soc. Consortile a.r.l.	242.303,00	-	242.303,00	0,23%	0,21%
Totale capitale Sociale RC	103.154.967,00	13.477.979,40	116.632.946,40	100,00%	100,00%

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 versione «base» - con previsione di incremento del tasso Euribor 6M +1%

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 – Conto Economico

RIMINI CONGRESSI SRL	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CONTO ECONOMICO		0					
Canoni di locazione Palacongressi		1.341	1.386	1.434	1.484	1.536	1.590
Royalties		235	335	335	335	335	335
Corrispettivo diritto di superficie		7	10	10	10	10	10
Dividendi		-	-	2.100	2.100	2.100	2.100
TOTALE RICAVI	-	1.583	1.731	3.880	3.930	3.982	4.036
Compenso Amministratore	-	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
Compensi consulenze amministrative, contabili e fiscali		(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)
Compenso Collegio Sindacale		(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)
Società di Revisione		(33)	(33)	(33)	(38)	(38)	(38)
Manutenzioni Palazzo dei Congressi		(5)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Oneri gestione Palazzo dei Congressi e rapporti con i conduttori		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per servizi di gestione royalties		(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
Consulenze legali		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per AIA Palas (promozione, booking e riscossione royalties)		(35)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)
Imu		(92)	(92)	(92)	(92)	(92)	(92)
Imposta di bollo deposito titoli IEG e oneri bancari		(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Altri costi (imposta di registro, diritti camerari e tassa ccgg)		(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Oneri straordinari (consulenze operazioni straordinarie e nuovo mutuo)		(40)	-	(240)	-	-	-
Altro/Imprevisti		-	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
COSTI DI GESTIONE	-	(447)	(532)	(772)	(537)	(537)	(537)
EBITDA	0	1.136	1.199	3.108	3.393	3.445	3.499
ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
ammortamenti immobilizzazioni materiali		(2.103)	(2.105)	(2.107)	(2.109)	(2.111)	(2.113)
RISULTATO OPERATIVO	0	(979)	(918)	989	1.273	1.323	1.374
Oneri finanziari mutui MPS	-	(221)	(692)	(659)	(624)	(587)	(548)
Oneri finanziari mutui Unicredit		(274)	(547)	(498)	(448)	(396)	(343)
Oneri finanziari derivato IRS su mutuo Unicredit		(245)	26	24	21	18	15
Oneri finanziari nuovo mutuo 2024				(268)	(303)	(286)	(268)
Oneri finanziari Fido Mps		(17)		-	(69)	(34)	-
Proventi finanziari Cedola Prestito Obbligazionario Convertibile		-	-	750	1.000	1.000	1.000
Oneri finanziari	-	(757)	(1.212)	(651)	(423)	(285)	(143)
Gestione Straordinaria	-	-	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-	(1.735)	(2.130)	338	849	1.037	1.231
- Imposte/+ provento da consolidato	-	-	348	420	248	207	165
RISULTATO NETTO COMPLESSIVO	-	(1.735)	(1.782)	758	1.097	1.244	1.396

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 – Stato Patrimoniale

RIMINI CONGRESSI SRL

STATO PATRIMONIALE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Crediti vs Soci per versamento decimi aumento capitale sociale		-					
Immobilizzazioni immateriali nette	119	108	96	85	73	62	50
- Investimenti nella struttura del Palazzo dei Congressi			80	80	80	80	80
Immobilizzazioni materiali nette	93.981	91.958	89.933	87.906	85.877	83.847	81.814
Partecipazione in Italian Exhibition Group Spa	64.850	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG			-	20.004	20.004	20.004	20.004
Totale immobilizzazioni nette	158.950	157.416	155.379	173.345	171.305	169.262	167.218
Crediti	189	170	482	554	382	341	299
Debiti	(1.635)	(3.257)	(2.837)	(2.457)	(2.457)	(2.457)	(2.457)
Ratei e risconti	(113)	(110)	(106)	(103)	(100)	(96)	(93)
CCN (crediti/debiti)	(1.558)	(3.196)	(2.461)	(2.006)	(2.175)	(2.213)	(2.252)
Totale impieghi	157.393	154.220	152.919	171.339	169.130	167.050	164.968
Capitale sociale	103.155	106.176	111.404	116.633	116.633	116.633	116.633
Riserva legale	236	236	236	236	274	329	391
Riserva per sovrapprezzo	14.255	13.739	12.833	11.881	11.881	11.881	11.881
Riserva per Swap	(1.198)	150	150	150	150	150	150
Avanzo da concambio	645	-	-	-	-	-	-
Utile (perdite) a nuovo	4.065	4.065	4.065	4.065	4.785	5.827	7.010
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.640)	(1.735)	(1.782)	758	1.097	1.244	1.396
Patrimonio Netto	119.518	122.630	126.907	133.723	134.820	136.064	137.461
Mutuo Unicredit	14.725	12.863	11.752	10.605	9.421	8.200	6.939
Mutuo Mps	21.891	20.867	19.909	18.888	17.801	16.643	15.410
Nuovo Mutuo				7.689	7.261	6.815	6.352
Debito per Swap	1.198	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)
Debito Finanziario (disponibilità)	62	(1.990)	(5.498)	585	(23)	(522)	(1.044)
Posizione finanziaria Netta	37.875	31.590	26.012	37.617	34.310	30.986	27.507
Totale fonti	157.393	154.220	152.919	171.339	169.130	167.050	164.967

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 – Rendiconto Finanziario

RIMINI CONGRESSI SRL								
RENDICONTO FINANZIARIO		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Utile		-	(1.735)	(1.782)	758	1.097	1.244	1.396
(+) Ammortamenti/Acc.ti		-	2.115	2.116	2.118	2.120	2.122	2.124
Autofinanziamento		-	379	335	2.876	3.218	3.367	3.521
Crediti		-	19	(312)	(72)	172	41	42
Debiti		-	1.622	(420)	(380)	-	-	-
Ratei e Risconti		-	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Delta di CCN		-	1.638	(735)	(455)	169	38	39
Risultato finanziario della gestione ordinaria		-	2.018	(400)	2.421	3.386	3.404	3.559
Immobilizzazioni immateriali		-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali		-	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG		-	-	-	(20.004)	-	-	-
Acquisto Azioni IEG		-	(500)	-	-	-	-	-
Gestione investimenti		-	(580)	(80)	(20.084)	(80)	(80)	(80)
Capitale sociale e riserve		-	3.500	6.058	6.058	(0)	-	-
Nuovo mutuo		-	-	-	8.000	-	-	-
- Pagamento rate Mutui		-	(2.886)	(2.069)	(2.478)	(2.699)	(2.825)	(2.958)
Finanziamenti/capitale		-	614	3.989	11.580	(2.699)	(2.825)	(2.958)
RISULTATO FINANZIARIO DEL PERIODO		-	2.052	3.508	(6.083)	607	499	522
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE INIZIALE		-	(62)	1.990	5.498	(585)	23	522
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE FINALE		(62)	1.990	5.498	(585)	23	522	1.044

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 versione «*worst case*» - con previsione di incremento del tasso Euribor 6M +1,5%

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 – Conto Economico «Worst case»

RIMINI CONGRESSI SRL	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CONTO ECONOMICO	0						
Canoni di locazione Palacongressi		1.341	1.386	1.434	1.484	1.536	1.590
Royalties		235	335	335	335	335	335
Corrispettivo diritto di superficie		7	10	10	10	10	10
Dividendi		-	-	2.100	2.100	2.100	2.100
TOTALE RICAVI	-	1.583	1.731	3.880	3.930	3.982	4.036
Compenso Amministratore	-	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
Compensi consulenze amministrative, contabili e fiscali		(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)
Compenso Collegio Sindacale		(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)
Società di Revisione		(33)	(33)	(33)	(38)	(38)	(38)
Manutenzioni Palazzo dei Congressi		(5)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Oneri gestione Palazzo dei Congressi e rapporti con i conduttori		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per servizi di gestione royalties		(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
Consulenze legali		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per AIA Palas (promozione, booking e riscossione royalties)		(35)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)
Imu		(92)	(92)	(92)	(92)	(92)	(92)
Imposta di bollo deposito titoli IEG e oneri bancari		(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Altri costi (imposta di registro, diritti camerali e tassa ccgg)		(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Oneri straordinari (consulenze operazioni straordinarie e nuovo mutuo)		(40)	-	(240)	-	-	-
Altro/Imprevisti		-	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
COSTI DI GESTIONE	-	(447)	(532)	(772)	(537)	(537)	(537)
EBITDA	0	1.136	1.199	3.108	3.393	3.445	3.499
ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
ammortamenti immobilizzazioni materiali		(2.103)	(2.105)	(2.107)	(2.109)	(2.111)	(2.113)
RISULTATO OPERATIVO	0	(979)	(918)	989	1.273	1.323	1.374
Oneri finanziari mutui MPS	-	(221)	(795)	(757)	(717)	(675)	(630)
Oneri finanziari mutui Unicredit		(274)	(610)	(555)	(499)	(442)	(382)
Oneri finanziari derivato IRS su mutuo Unicredit		(245)	79	71	63	55	46
Oneri finanziari nuovo mutuo 2024				(268)	(303)	(286)	(268)
Oneri finanziari Fido Mps		(17)		-	(69)	(34)	-
Proventi finanziari Cedola Prestito Obbligazionario Convertibile		-	-	750	1.000	1.000	1.000
Oneri finanziari	-	(757)	(1.325)	(759)	(526)	(382)	(234)
Gestione Straordinaria	-	-	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-	(1.735)	(2.243)	230	747	941	1.141
- Imposte/+provento da consolidato	-	-	370	445	270	228	185
RISULTATO NETTO COMPLESSIVO	-	(1.735)	(1.873)	675	1.017	1.169	1.326

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 – Stato Patrimoniale «worst case»

RIMINI CONGRESSI SRL

STATO PATRIMONIALE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Crediti vs Soci per versamento decimi aumento capitale sociale		-					
Immobilizzazioni immateriali nette	119	108	96	85	73	62	50
- Investimenti nella struttura del Palazzo dei Congressi			80	80	80	80	80
Immobilizzazioni materiali nette	93.981	91.958	89.933	87.906	85.877	83.847	81.814
Partecipazione in Italian Exhibition Group Spa	64.850	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG			-	20.004	20.004	20.004	20.004
Totale immobilizzazioni nette	158.950	157.416	155.379	173.345	171.305	169.262	167.218
Crediti	189	170	504	579	404	362	319
Debiti	(1.635)	(3.257)	(2.837)	(2.457)	(2.457)	(2.457)	(2.457)
Ratei e risconti	(113)	(110)	(106)	(103)	(100)	(96)	(93)
CCN (crediti/debiti)	(1.558)	(3.196)	(2.439)	(1.981)	(2.153)	(2.192)	(2.232)
Totale impieghi	157.393	154.220	152.941	171.364	169.152	167.071	164.988
Capitale sociale	103.155	106.176	111.404	116.633	116.633	116.633	116.633
Riserva legale	236	236	236	236	270	321	379
Riserva per sovrapprezzo	14.255	13.739	12.833	11.790	11.790	11.790	11.790
Riserva per Swap	(1.198)	150	150	150	150	150	150
Avanzo da concambio	645	-	-	-	-	-	-
Utile (perdite) a nuovo	4.065	4.065	4.065	4.065	4.706	5.672	6.782
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.640)	(1.735)	(1.873)	675	1.017	1.169	1.326
Patrimonio Netto	119.518	122.630	126.815	133.548	134.565	135.733	137.059
Mutuo Unicredit	14.725	12.863	11.752	10.605	9.421	8.200	6.939
Mutuo Mps	21.891	20.867	19.909	18.888	17.801	16.643	15.410
Nuovo Mutuo				7.689	7.261	6.815	6.352
Debito per Swap	1.198	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)
Debito Finanziario (disponibilità)	62	(1.990)	(5.385)	784	254	(170)	(622)
Posizione finanziaria Netta	37.875	31.590	26.125	37.816	34.587	31.338	27.928
Totale fonti	157.393	154.220	152.941	171.364	169.152	167.071	164.987

Piano Economico Finanziario previsionale 2022-2027 – Rendiconto Finanziario «worst case»

RIMINI CONGRESSI SRL								
RENDICONTO FINANZIARIO		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Utile		-	(1.735)	(1.873)	675	1.017	1.169	1.326
(+) Ammortamenti/Acc.ti		-	2.115	2.116	2.118	2.120	2.122	2.124
Autofinanziamento		-	379	243	2.793	3.137	3.291	3.450
Crediti		-	19	(334)	(75)	175	42	43
Debiti		-	1.622	(420)	(380)	-	-	-
Ratei e Risconti		-	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Delta di CCN		-	1.638	(757)	(458)	172	39	40
Risultato finanziario della gestione ordinaria		-	2.018	(513)	2.335	3.309	3.329	3.490
Immobilizzazioni immateriali		-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali		-	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG		-	-	-	(20.004)	-	-	-
Acquisto Azioni IEG		-	(500)	-	-	-	-	-
Gestione investimenti		-	(580)	(80)	(20.084)	(80)	(80)	(80)
Capitale sociale e riserve		-	3.500	6.058	6.058	(0)	-	0
Nuovo mutuo		-	-	-	8.000	-	-	-
- Pagamento rate Mutui		-	(2.886)	(2.069)	(2.478)	(2.699)	(2.825)	(2.958)
Finanziamenti/capitale		-	614	3.989	11.580	(2.699)	(2.825)	(2.958)
RISULTATO FINANZIARIO DEL PERIODO		-	2.052	3.395	(6.169)	530	425	452
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE INIZIALE		-	(62)	1.990	5.385	(784)	(254)	170
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE FINALE		(62)	1.990	5.385	(784)	(254)	170	622

Considerazioni finali

Considerazioni finali

Dal conto economico previsionale della Società Rimini Congressi si evidenzia il ritorno in utile della società già a decorrere dall'esercizio 2024, sia nella versione «base» che in quella *worst case*.

Inoltre, sempre guardando il conto economico, e in particolare la voce provento da consolidato, si evince che l'investimento di Euro 500 mila, per l'acquisto di un numero di azioni di IEG, sufficiente per acquisire il controllo e attivare l'istituto del consolidato fiscale, risulta particolarmente redditizio. Infatti, negli anni del Piano il provento da consolidato risulta essere pari a complessivi Euro 1,4 milioni nello scenario «base», e pari a complessivi Euro 1,5 milioni nello scenario «worst case».

Il rendiconto finanziario prospettico evidenzia, in entrambi i scenari, che, la Società riesce a far fronte ai suoi impegni finanziari, consistenti nelle spese di gestione e nelle rate di ammortamento dei mutui. Questo anche grazie all'intervento dei soci EE.LL., attraverso l'aumento del capitale sociale di Euro 3,5 milioni da realizzarsi entro il 2022, nonché al parziale utilizzo del fido di Euro 1 milione messo a disposizione dalla banca MPS; nello scenario base il fido viene utilizzato solamente nell'esercizio 2024, per Euro 585 mila, mentre nello scenario «worst case» il fido viene utilizzato nelle annualità 2024 e 2025, rispettivamente per Euro 784 mila e 254 mila.

**ATTESTAZIONE CIRCA LA RAGIONEVOLEZZA ED ATTENDIBILITÀ
DELLE ASSUNZIONI E DEI VALORI ECONOMICI, FINANZIARI E
PATRIMONIALI DEL PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO 2022-
2027 DELLA SOCIETÀ RIMINI CONGRESSI S.R.L.**

ASSEVERATORE:

**PROF. DOTT. STEFANO SANTUCCI
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE
PIAZZETTA MAURILIO BOSSI, 4
20121 MILANO
TEL. 02.36102164
MOB. 3355222691**

E-MAIL STEFANO.SANTUCCI@UNIPV.IT

PEC STEFANO.SANTUCCI@ODCECMILANO.IT



SS

Indice

1 Oggetto del mandato e sue modalità di svolgimento	1
2 Qualifiche soggettive del professionista, dichiarazione di assenza di condizioni di incompatibilità	2
3 Responsabilità dell'informativa consuntiva e prospettica	3
4. Sintetica descrizione del Piano Economico-finanziario 2022-2027 di Rimini Congressi S.r.l. e delle assunzioni che ne formano il presupposto logico-concettuale di riferimento	9
5. Le verifiche di coerenza interna dei valori di Piano	12
6. La verifica della coerenza esterna delle assunzioni di Piano	15
Conclusioni	21



SS

1. Oggetto del mandato e sue modalità di svolgimento.

Il Sottoscritto Stefano Santucci, nato a Rimini il 7 giugno 1968, CF SNTSFN68H07H294O, dottore commercialista e revisore legale, con studio in Milano, Piazzetta Maurilio Bossi, n. 4, ha ricevuto in data 8 luglio 2022 dall'amministratore Unico di Rimini Congressi S.r.l. (anche RC, nel seguito), Dottor Marino Gabellini, il mandato di redigere una relazione di attestazione asseverata circa la ragionevolezza ed attendibilità delle assunzioni e dei valori economici, finanziari e patrimoniali del Piano Economico-finanziario 2022-2027, predisposto dalla Società Rimini Congressi S.r.l. a servizio del processo decisionale dei suoi soci relativamente al prospettato aumento di capitale della società, necessario a garantire il regolare funzionamento della Società fino al giugno del 2024.

L'obiettivo del presente incarico consiste quindi nell'esame del suddetto Piano, nella versione emessa dall'A.U. di Rimini Congressi in data 6 settembre 2022, e procedere alla verifica della ragionevolezza ed attendibilità delle assunzioni e dei valori economici, finanziari e patrimoniali in esso contenuti, in ottemperanza alle deliberazioni di cui al punto 5 del verbale dell'assemblea dei soci di Rimini Congressi S.r.l. del 12 luglio 2022.

La presente attestazione non prevede un giudizio in merito ai dati di partenza del Piano che, pertanto, non hanno formato oggetto di verifica e sono stati assunti come corretti da parte dello scrivente.

Nello svolgimento del mandato professionale lo scrivente ha avuto relazioni con i seguenti soggetti:

L'Amministratore Unico della Società Rimini Congressi, Dottor Marino Gabellini;

Il Dottor Elis Shehaj, consulente di Rimini Congressi;

Il Dottor Carlo Costa, quale CFO del Gruppo IEG S.p.A..

2 Qualifiche soggettive del professionista e dichiarazione di assenza di condizioni di incompatibilità.

Il sottoscritto dichiara di essere iscritto al n. 3324 dell'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano e di essere iscritto presso il Registro dei Revisori Legali emanato a seguito del D.M. 12/04/1995, pubblicato sulla G.U del 21/04/1995, n. 31 bis, al n. 52845, Sez. A, essendo quindi pienamente titolato per rendere l'attestazione richiesta.

Dichiara altresì la propria posizione di indipendenza nei confronti della Società Rimini Congressi S.r.l., ed in particolare:

- a) di non essere coniuge, parente e affine entro il quarto grado degli amministratori della suddetta Società;



S

- b) di non essere amministratore, coniuge, parente e affine entro il quarto grado degli amministratori delle società da questa controllate, delle società che la controllano e di quelle sottoposte a comune controllo;
- c) di non essere legato alla società o alle società da questa controllate o alle società che la controllano o a quelle sottoposte a comune controllo da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
- d) di non trovarsi, inoltre, nelle condizioni previste dall'articolo 2382, c.c..

3. Responsabilità dell'informativa consuntiva e prospettica.

Compete all'Amministratore Unico della Società il cui piano è oggetto della presente attestazione la responsabilità della correttezza e della completezza dell'informazione contabile storica, della preparazione dei dati previsionali, della formulazione delle ipotesi poste a base della redazione dei dati medesimi, nonché dell'informativa riportata nelle note di corredo.

Pertanto, è responsabilità dell'Amministratore Unico di Rimini Congressi la formulazione delle ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che interessano l'evoluzione delle vicende societarie della medesima e che sono poste alla base della redazione dei dati previsionali.

Come ribadito nelle pagine che precedono, lo scrivente non ha effettuato alcuna attività di verifica dei dati consuntivi di partenza per le elaborazioni prospettiche di piano.

L'attività del sottoscritto è invece consistita nell'accertare la ragionevolezza e l'attendibilità delle assunzioni poste alla base della predisposizione dei dati previsionali indicati nel piano di Rimini Congressi con riferimento agli esercizi 2022-2027, con riferimento:

- alla verifica della cosiddetta "coerenza interna" fra valori ed ipotesi, vale a dire della corretta derivazione dei valori di piano dalle assunzioni in esso contenute, anche in relazione alle relazioni di coerenza fra gli andamenti delle poste di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario indicate nel piano previsionale;
- alla verifica della coerenza esterna delle assunzioni, con riferimento all'analisi della loro concreta attendibilità alla luce degli eventuali limiti o vincoli posti dall'ambiente economico, giuridico o sociale di riferimento per lo svolgimento dell'attività di Rimini Congressi S.p.A., anche con riferimento alle attività indicate nei piani di sviluppo della controllata IEG S.p.A..



4. Sintetica descrizione del Piano di Rimini Congressi e delle assunzioni che ne formano il presupposto logico-concettuale di riferimento.

Rimini Congressi detiene la proprietà del Palazzo dei congressi di Rimini e ha la partecipazione di controllo in IEG S.p.A., importante realtà italiana ed internazionale del settore fieristico e congressuale, proprietaria dei quartieri fieristici di Rimini e di Vicenza, nonché organizzatrice di numerose manifestazioni fieristiche ed eventi congressuali molto importanti.

I presupposti generali afferenti la redazione del piano economico finanziario 2022-2027 di Rimini Congressi sono connessi all'esigenza di predisporre un'adeguata programmazione economico-finanziaria della Società e fornire ai suoi soci le informazioni rilevanti per assicurare al settore fieristico-congressuale le risorse necessarie al definitivo superamento delle difficoltà innescate dalla pandemia da Covid-19 e per una futura crescita complessiva delle varie realtà operative partecipate.

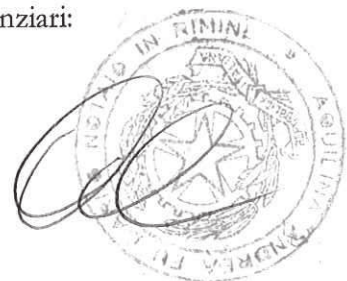
Tale piano è direttamente collegato al piano industriale di IEG avente lo stesso orizzonte temporale, atteso che, buona parte dei valori del piano di Rimini Congressi (ad esempio i ricavi per dividendi e per la locazione del Palazzo dei congressi di Rimini) sono direttamente collegati ai valori economico-patrimoniali sviluppati nel piano della controllata.

Le assunzioni alla base del Piano economico-finanziario 2022-2027 di Rimini Congressi sono indicate alla pagina 26 del documento e sono riportate di seguito:



A) principali voci di Ricavo/Entrate

- canoni di locazione degli spazi facenti parte del Palazzo dei Congressi (Centro Congressi, negozi, lastrico solare), pari ad Euro 1.341 mila, soggetti a rivalutazione annuale Istat (ipotesi di rivalutazione del canone del 5% per i primi 12 mesi e del 3,5% per i successivi anni di piano);
- ricavi per *royalties* alberghiere, indicati in progressione crescente, in modo da raggiungere nel 2023 il livello delle *royalties* Pre-Covid19, pari ad Euro 335 mila circa;
- ricavi da corrispettivi per la concessione in uso di parte del lastrico solare del Palazzo dei Congressi per installazione di un impianto di produzione di energia rinnovabile tramite pannelli fotovoltaici;
- ricavi da dividendi, da parte della controllata IEG, a partire dall'esercizio 2024, in coerenza con i contenuti del Piano Industriale IEG, per complessivi euro 2,1 milioni/anno a partire dall'esercizio 2024;
- entrate da aumento del capitale sociale, sottoscritto dai soci enti locali di Rimini Congressi, da effettuarsi in due momenti successivi (Euro 3,5 milioni nel 2022 ed Euro 6,058 milioni nel 2024), per la copertura dei seguenti fabbisogni finanziari:





- Aumento di Euro 3,5 milioni entro la fine del 2022: è necessario a garantire alla Società le provviste finanziarie per far fronte a tutte le uscite finanziarie sino a quando la controllata IEG non riprenderà la distribuzione dei dividendi, ovvero fino a maggio-giugno 2024, nonché per il perfezionamento dell'operazione di acquisizione di circa 222 mila azioni IEG, con l'obiettivo di possedere, a seguito dell'acquisto delle medesime, il 50,01% del capitale sociale di IEG (a seguito dell'incremento della partecipazione di RC in IEG sopra la soglia del 50%, RC potrebbe istituire il consolidato fiscale e recuperare finanziariamente le perdite fiscali dalla stessa realizzate);
- Aumento di capitale di complessivi Euro 12,116 milioni, di cui Euro 6,058 milioni nel 2023 e di Euro 6,058 milioni nel 2024: è propedeutico all'operazione di sottoscrizione del prestito obbligazionario che la controllata IEG dovrebbe emettere nel corso del medesimo esercizio, secondo le indicazioni rivenienti dal Piano Industriale 2022-2027 di IEG;
 - proventi da consolidato fiscale, riconosciuto a RC dalla controllata IEG, a corrispettivo del risparmio fiscale conseguente all'utilizzo delle perdite fiscali realizzate da RC, stimabile in circa Euro 1,4 milioni;
 - ricavi da cedole relative al Prestito Obbligazionario Convertibile emesso dalla controllata IEG, a partire dall'esercizio 2024, a supporto del programma di investimenti previsto nel Piano Industriale della controllata. L'importo importo a regime delle cedole è pari ad Euro 1 milione circa, assumendo che il POC sia emesso ad un tasso di interesse nominale del 5% e che la quota del Prestito di competenza di RC, sia pari al 50,01% del totale (40 milioni di euro), vale a dire di Euro 20 milioni circa;
 - entrate per la sottoscrizione del nuovo mutuo di Euro 8 milioni, con durata 10 anni e tasso di interesse pari al 4%, e previsione di un *balloon* finale pari a 3 milioni, finalizzato a coprire il fabbisogno finanziario legato alla sottoscrizione del POC emesso da IEG.

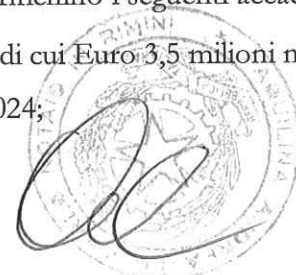
B) Principali voci di Costo/Uscite:

- costi di gestione (consulenze amministrative e legali, organi societari, revisori), per circa Euro 184 mila annui;
- costi di manutenzione straordinaria della struttura del Palazzo dei Congressi, per circa Euro 80 mila annui;
- uscite per miglioramenti della struttura del Palazzo dei Congressi, per circa Euro 80 mila annui;

- oneri per la gestione tecnica del Palazzo dei Congressi e dei rapporti con i conduttori, per circa Euro 40 mila annui;
- costi per i servizi relativi alla gestione e promozione delle royalties, per circa Euro 85 mila annui;
- costi per IMU relativa al fabbricato Palazzo dei Congressi, per Euro 92 mila circa;
- oneri per ammortamenti del fabbricato, impianti e arredi del Palazzo dei Congressi, pari ad Euro 2.120 mila circa;
- oneri finanziari connessi ai mutui ipotecari Unicredit Banca ed MPS, con condizioni rispettivamente rappresentate da tasso euribor 6M più *spread* del 2,14% per il mutuo stipulato con Unicredit Banca e tasso euribor 6M più *spread* dell'1,15% per il mutuo in essere con MPS. Il tasso euribor 6M del 31/08/2022, pari a 1,203%, è stato maggiorato di un ulteriore punto percentuale già a partire dalla rata in scadenza il 30/06/2023, per tenere conto della tendenza di aumento dei tassi. È stato inoltre predisposto anche uno scenario «worst case», nel quale l'incremento del tasso è stato ipotizzato in 1,5 punti percentuali rispetto ai valori dell'Euribor al 31.08.2022;
- uscite per pagamento di debiti verso la controllata IEG, dovuti alla quota parte delle spese di quotazione di competenza di RC e alle spese per servizi svolti da IEG negli anni 2020 e 2021 non ancora saldati, per complessivi € 675 mila, di cui Euro 350 mila saldati nel 2023 e la restante parte nel 2024;
- uscite per il sostenimento di costi straordinari: (i) nel 2022, collegati all'operazione di aumento del capitale sociale, per Euro 40 mila; (ii) nel 2024, spese per la sottoscrizione del nuovo contratto di mutuo, per Euro 120 mila, (iii) spese legali relative alla causa legale del Palacongressi, ipotizzate in Euro 120 mila.
- a decorrere dall'esercizio 2023 sono state stanziato spese per eventuali imprevisti, per Euro 50 mila annui;
- uscite straordinarie:
 - 2022: acquisto delle azioni della controllata IEG, come in precedenza descritto, ipotizzata per Euro 500 mila;
 - 2024: Euro 20 milioni circa per la sottoscrizione della quota del prestito obbligazionario della controllata IEG di competenza di RC.

Dal punto di vista delle modifiche alla struttura delle fonti e degli impieghi della società, il Piano Economico-finanziario 2022-2027 di Rimini Congressi assume che si verifichino i seguenti accadimenti:

- Aumenti di capitale per complessivi euro 15,116 milioni, di cui Euro 3,5 milioni nel 2022, Euro 6,058 milioni nel 2023 ed Euro 6,058 milioni nel 2024;



SS

- Accensione di un mutuo di Euro 8 milioni nel 2024, con durata 10 anni e tasso di interesse pari al 4%, e previsione di un *balloon* finale pari a 3 milioni nel 2034;
- Acquisto di n. 220.000 azioni di IEG S.p.A., necessarie a raggiungere la percentuale di possesso del 50,01% del capitale sociale della controllata ed accedere ai benefici previsti dalla normativa tributaria in materia di "Consolidato fiscale";
- Sottoscrizione del Prestito Obbligazionario Convertibile di IEG nell'ipotesi che lo stesso venga effettivamente emesso dalla Società a supporto del programma di investimenti previsto dal Piano industriale 2022-2027 della Società.

Di seguito si riportano i prospetti relativi al conto economico, allo stato patrimoniale ed al rendiconto finanziario relativi al periodo compreso nell'orizzonte temporale del piano, che va dal 01.01.2022 al 31.12.2027 sia nello scenario Base che nel cd. *Worst case scenario* (ipotizzato maggiorando il tasso Euribor 6M al 31.08.2022 di cui ai Mutui Unicredit Banca e MPS in misura di 1,5 punti percentuali anziché di 1 punto).

- Conto economico 2022-2027, scenario Base

RIMINI CONGRESSI SRL	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CONTO ECONOMICO							
		0					
Canoni di locazione Palacongressi		1.341	1.386	1.434	1.484	1.536	1.590
Royalties		235	335	335	335	335	335
Corrispettivo diritto di superficie		7	10	10	10	10	10
Dividendi		-	-	2.100	2.100	2.100	2.100
TOTALE RICAVI		1.583	1.731	3.880	3.930	3.982	4.036
Compenso Amministratore		(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
Compensi consulenze amministrative, contabili e fiscali		(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)
Compenso Collegio Sindacale		(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)
Società di Revisione		(33)	(33)	(33)	(38)	(38)	(38)
Manutenzioni Palazzo dei Congressi		(5)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Oneri gestione Palazzo dei Congressi e rapporti con i conduttori		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per servizi di gestione royalties		(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
Consulenze legali		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per AIA Palas (promozione, booking e riscossione royalties)		(35)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)
Iru		(92)	(92)	(92)	(92)	(92)	(92)
Imposta di bollo deposito titoli IEG e oneri bancari		(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Altri costi (imposta di registro, diritti camerali e tassa ccgg)		(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Oneri straordinari (consulenze operazioni straordinarie e nuovo mutuo)		(40)	-	(240)	-	-	-
Altro/imprevisti		-	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
COSTI DI GESTIONE		(447)	(532)	(772)	(537)	(537)	(537)
EBITDA		0	1.136	1.199	3.108	3.393	3.499
ammortamenti immobilizzazioni immateriali		-	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
ammortamenti immobilizzazioni materiali		(2.103)	(2.105)	(2.107)	(2.109)	(2.111)	(2.113)
RISULTATO OPERATIVO		0	(979)	(918)	989	1.323	1.374
Oneri finanziari mutui MPS		-	(221)	(692)	(659)	(624)	(587)
Oneri finanziari mutui Unicredit			(274)	(547)	(498)	(448)	(396)
Oneri finanziari derivato IRS su mutuo Unicredit			(245)	26	24	18	15
Oneri finanziari nuovo mutuo 2024					(268)	(303)	(286)
Oneri finanziari Fido Mps			(17)			(69)	(34)
Proventi finanziari Cedola Prestito Obbligazionario Convertibile					750	1.000	1.000
Oneri finanziari			(757)	(1.212)	(651)	(423)	(285)
Gestione Straordinaria			-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE		-	(1.735)	(2.130)	338	849	1.037
- Imposte/+ provento da consolidato				348	420	248	185
RISULTATO NETTO COMPLESSIVO		-	(1.735)	(1.782)	758	1.097	1.244



- Conto economico 2022-2027, *Worst case scenario*

RIMINI CONGRESSI SRL	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CONTO ECONOMICO	0						
Canoni di locazione Palacongressi		1.341	1.388	1.434	1.484	1.536	1.590
Royalties		235	335	335	335	335	335
Corrispettivo diritto di superficie		7	10	10	10	10	10
Dividendi		-	-	2.100	2.100	2.100	2.100
TOTALE RICAVI		1.583	1.731	3.880	3.930	3.982	4.036
Compenso Amministratore		(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
Compensi consulenze amministrative, contabili e fiscali		(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)
Compenso Collegio Sindacale		(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)
Società di Revisione		(33)	(33)	(33)	(38)	(38)	(38)
Manutenzioni Palazzo dei Congressi		(5)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Oneri gestione Palazzo dei Congressi e rapporti con i conduttori		(40)	(40)	(40)	(50)	(50)	(50)
Costi per servizi di gestione royalties		(50)	(50)	(50)	(40)	(40)	(40)
Consulenze legali		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per AIA Palas (promozione, booking e riscossione royalties)		(35)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)
Iru		(92)	(92)	(92)	(92)	(92)	(92)
Imposta di bollo deposito titoli IEG e oneri bancari		(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Altri costi (imposta di registro, diritti camerali e tassa ccgg)		(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Oneri straordinari (consulenze operazioni straordinarie e nuovo mutuo)		(40)	-	(240)	-	-	-
Altro/imprevisti		-	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
COSTI DI GESTIONE		(447)	(532)	(772)	(537)	(537)	(537)
EBITDA	0	1.136	1.199	3.108	3.393	3.445	3.499
ammortamenti immobilizzazioni immateriali		(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
ammortamenti immobilizzazioni materiali		(2.103)	(2.105)	(2.107)	(2.109)	(2.111)	(2.113)
RISULTATO OPERATIVO	0	(979)	(918)	989	1.273	1.323	1.374
Oneri finanziari mutui MPS		(221)	(795)	(757)	(717)	(675)	(630)
Oneri finanziari mutui Unicredit		(274)	(610)	(555)	(499)	(442)	(382)
Oneri finanziari derivato IRS su mutuo Unicredit		(245)	79	71	63	55	46
Oneri finanziari nuovo mutuo 2024		-	-	(268)	(303)	(286)	(268)
Oneri finanziari Fido Mps		(17)	-	-	(69)	(34)	-
Proventi finanziari Cedpla Prestito Obbligazionario Convertibile		-	-	750	1.000	1.000	1.000
Oneri finanziari		(757)	(1.325)	(759)	(526)	(382)	(234)
Gestione Straordinaria		-	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE		(1.735)	(2.243)	230	747	941	1.141
- Imposte/+provento da consolidato		-	370	445	270	228	185
RISULTATO NETTO COMPLESSIVO		(1.735)	(1.873)	675	1.017	1.169	1.326

Nel *Worst case scenario* si registra un lieve peggioramento dei risultati rispetto allo scenario base, per effetto del maggior peso degli oneri finanziari, connessi alla maggiorazione percentuale del tasso Euribor 6M. Complessivamente nel *Worst case scenario*, Rimini Congressi consegue minori risultati in arco piano (2022-2027) per complessivi Euro 386 mila.

- Stato Patrimoniale 2022-2027, scenario Base:

RIMINI CONGRESSI SRL	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
STATO PATRIMONIALE							
Crediti vs Soci per versamento decimi aumento capitale sociale		-					
Immobilizzazioni immateriali nette	119	108	96	85	73	62	50
- Investimenti nella struttura del Palazzo dei Congressi			80	80	80	80	80
Immobilizzazioni materiali nette	93.981	91.958	89.933	87.906	85.877	83.847	81.814
Partecipazione in Italian Exhibition Group Spa	64.850	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG			-	20.004	20.004	20.004	20.004
Totale immobilizzazioni nette	168.960	167.416	166.379	173.345	171.305	169.262	167.218
Crediti	189	170	482	554	382	341	299
Debiti	(1.635)	(3.257)	(2.837)	(2.457)	(2.457)	(2.457)	(2.457)
Ratei e risconti	(113)	(110)	(106)	(103)	(100)	(96)	(93)
CCN (crediti/debiti)	(1.558)	(3.196)	(2.461)	(2.006)	(2.176)	(2.213)	(2.252)
Totale impieghi	167.393	164.220	162.919	171.339	169.130	167.050	164.968
Capitale sociale	103.155	106.176	111.404	116.633	116.633	116.633	116.633
Riserva legale	236	236	236	236	274	329	391
Riserva per sovrapprezzo	14.255	13.739	12.833	11.881	11.881	11.881	11.881
Riserva per Swap	(1.198)	150	150	150	150	150	150
Avanzo da cancanbio	645	-	-	-	-	-	-
Utile (perdite) a nuovo	4.065	4.065	4.065	4.065	4.785	5.827	7.010
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.640)	(1.735)	(1.782)	758	1.097	1.244	1.396
Patrimonio Netto	119.818	122.630	128.907	133.723	134.820	136.064	137.461
Mutuo Unicredit	14.725	12.863	11.752	10.605	9.421	8.200	6.939
Mutuo Mps	21.891	20.867	19.909	18.888	17.801	16.643	15.410
Nuovo Mutuo				7.689	7.261	6.815	6.352
Debito per Swap	1.198	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)
Debito Finanziario (disponibilità)	62	(1.990)	(5.498)	585	(23)	(522)	(1.044)
Posizione finanziaria Netta	37.876	31.690	26.012	37.617	34.310	30.986	27.607
Totale fonti	167.393	164.220	162.919	171.339	169.130	167.050	164.967

- Stato patrimoniale 2022-2027, *Worst case scenario*;

RIMINI CONGRESSI SRL

STATO PATRIMONIALE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Crediti vs Soci per versamento decimi aumento capitale sociale							
Immobilizzazioni immateriali nette	119	108	96	85	73	62	50
- Investimenti nella struttura del Palazzo dei Congressi			80	80	80	80	80
Immobilizzazioni materiali nette	93.981	91.958	89.933	87.906	85.877	83.847	81.814
Partecipazione in Italian Exhibition Group Spa	64.850	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG			-	20.004	20.004	20.004	20.004
Totale immobilizzazioni nette	158.950	157.416	155.379	173.345	171.305	169.262	167.218
Crediti	189	170	504	579	404	362	319
Debiti	(1.635)	(3.257)	(2.837)	(2.457)	(2.457)	(2.457)	(2.457)
Ratei e risconti	(113)	(110)	(106)	(103)	(100)	(96)	(93)
CCN (crediti/debiti)	(1.558)	(3.196)	(2.439)	(1.981)	(2.153)	(2.192)	(2.232)
Totale impieghi	157.393	154.220	152.941	171.364	169.152	167.071	164.988
Capitale sociale	103.155	106.176	111.404	116.633	116.633	116.633	116.633
Riserva legale	236	236	236	236	270	321	379
Riserva per sovrapprezzo	14.255	13.739	12.833	11.790	11.790	11.790	11.790
Riserva per Swap	(1.198)	150	150	150	150	150	150
Avanzo da concambio	645	-	-	-	-	-	-
Utile (perdite) a nuovo	4.065	4.065	4.065	4.065	4.706	5.672	6.782
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.640)	(1.735)	(1.873)	675	1.017	1.169	1.326
Patrimonio Netto	119.518	122.630	126.815	133.548	134.585	135.733	137.059
Mutuo Unicredit	14.725	12.863	11.752	10.605	9.421	8.200	6.939
Mutuo Mps	21.891	20.867	19.909	18.888	17.801	16.643	15.410
Nuovo Mutuo				7.689	7.281	6.815	6.352
Debito per Swap	1.198	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)
Debito Finanziario (disponibilità)	62	(1.990)	(5.385)	784	254	(170)	(622)
Posizione finanziaria Netta	37.875	31.590	26.125	37.816	34.587	31.338	27.928
Totale fonti	157.393	154.220	152.941	171.364	169.152	167.071	164.987

Il *Worst case scenario* comporta un limitato peggioramento della Posizione Finanziaria Netta, che, rispetto allo scenario base, si incrementa di Euro 113 mila nel 2023, di Euro 199 mila nel 2024, di Euro 277 mila nel 2025, di Euro 352 mila nel 2026 e di Euro 420 mila nel 2027.

Nel *Worst case Scenario*, lo scoperto di conto corrente raggiunge il suo massimo nel 2023, pari a Euro 784 mila, in aumento rispetto al saldo della medesima voce dello scenario Base (pari ad Euro 585 mila), ma si mantiene comunque entro i limiti di affidamento attualmente accordati alla Società (che può contare su una linea di scoperto di conto corrente concessa da MPS fino ad Euro 1 milione.

- Rendiconto Finanziario 2022-2027, scenario Base

RIMINI CONGRESSI SRL

RENDICONTO FINANZIARIO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Utile	-	(1.735)	(1.782)	758	1.097	1.244	1.396
(+) Ammortamenti/Acc.ti	-	2.115	2.116	2.118	2.120	2.122	2.124
Autofinanziamento	-	379	335	2.876	3.218	3.367	3.521
Crediti	-	19	(312)	(72)	172	41	42
Debiti	-	1.622	(420)	(380)	-	-	-
Ratei e Risconti	-	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Delta di CCN	-	1.638	(735)	(455)	169	38	39
Risultato finanziario della gestione ordinaria	-	2.018	(400)	2.421	3.386	3.404	3.559
Immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali	-	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG	-	-	-	(20.004)	-	-	-
Acquisto Azioni IEG	-	(500)	-	-	-	-	-
Gestione investimenti	-	(580)	(80)	(20.084)	(80)	(80)	(80)
Capitale sociale e riserve	-	3.500	6.058	6.058	(0)	-	-
Nuovo mutuo	-	-	-	8.000	-	-	-
- Pagamento rate Mutui	-	(2.886)	(2.069)	(2.478)	(2.699)	(2.825)	(2.958)
Finanziamenti/capitale	-	614	3.989	11.580	(2.699)	(2.825)	(2.958)
RISULTATO FINANZIARIO DEL PERIODO	-	2.052	3.508	(6.083)	607	499	522
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE INIZIALE	-	(62)	1.990	5.498	(585)	23	522
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE FINALE	(62)	1.990	5.498	(585)	23	522	1.044

- Rendiconto Finanziario 2022-2027, *Worst case scenario*

RIMINI CONGRESSI SRL	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
RENDICONTO FINANZIARIO							
Utile	-	(1.735)	(1.873)	675	1.017	1.169	1.326
(+) Ammortamenti/Acc.ti	-	2.115	2.116	2.118	2.120	2.122	2.124
Autofinanziamento	-	379	243	2.793	3.137	3.291	3.450
Crediti	-	19	(334)	(75)	175	42	43
Debiti	-	1.622	(420)	(380)	-	-	-
Ratei e Risconti	-	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Delta di CCN	-	1.638	(757)	(458)	172	39	40
Risultato finanziario della gestione ordinaria	-	2.018	(513)	2.335	3.309	3.329	3.490
Immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali	-	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG	-	-	-	(20.004)	-	-	-
Acquisto Azioni IEG	-	(500)	-	-	-	-	-
Gestione investimenti	-	(580)	(80)	(20.084)	(80)	(80)	(80)
Capitale sociale e riserve	-	3.500	6.058	6.058	(0)	-	0
Nuovo mutuo	-	-	-	8.000	-	-	-
- Pagamento rate Mutui	-	(2.886)	(2.069)	(2.478)	(2.699)	(2.825)	(2.958)
Finanziamenti/capitale	-	614	3.989	11.580	(2.699)	(2.825)	(2.958)
RISULTATO FINANZIARIO DEL PERIODO	-	2.052	3.395	(6.169)	530	425	452
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE INIZIALE	-	(62)	1.990	5.385	(784)	(254)	170
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE FINALE	(62)	1.990	5.385	(784)	(254)	170	622

Rispetto allo scenario Base, i flussi di cassa del *Worst case scenario*, peggiorano per effetto dei minori risultati reddituali conseguenti all'incremento dell'incidenza degli oneri finanziari sui mutui,

Complessivamente, i minori flussi netti di cassa connessi alla configurazione del *Worst case scenario* ammontano ad Euro 420 mila rispetto allo scenario Base, e tale risultato è pienamente corrispondente al complessivo peggioramento della PFN al 31.12.2027.



SS

5. Le verifiche di coerenza interna dei valori di Piano.

Come primo passaggio per giungere alla formazione del proprio giudizio in merito all'attestazione della ragionevolezza e della attendibilità del Piano Economico-finanziario 2022-2027 della Società Rimini Congressi S.r.l. e dei valori economici, patrimoniali e finanziari in esso contenuti, lo scrivente ha innanzitutto proceduto a verificare la corretta derivazione dei valori dalle assunzioni sopra analiticamente riportate.

Ciò ha comportato le seguenti attività di verifica:

- 1) Controllo della corrispondenza fra i valori di costo e ricavo, attività, passività e netto patrimoniale, entrate ed uscite monetarie riportati rispettivamente nei prospetti di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario di Piano e le indicazioni ritraibili all'interno delle assunzioni di Piano con riferimento agli stessi valori;
- 2) Controllo della coerenza delle relazioni di andamento che legano i valori di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario per effetto della redazione del piano previsionale.

Con specifico riferimento al punto 1, lo scrivente ha proceduto a verificare che i valori economici, patrimoniali e finanziari dichiarati nelle assunzioni fossero effettivamente riportati negli sviluppi di piano e quindi che i prospetti previsionali di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario li contenessero effettivamente.

In altre parole, l'attività di verifica dello scrivente è consistita nell'accertarsi che tutti i valori indicati nei prospetti corrispondessero, nella loro manifestazione quantitativa a quanto indicato all'interno delle assunzioni per i singoli esercizi dell'orizzonte previsionale di piano.

A titolo di esempio delle verifiche effettuate, che hanno riguardato le determinazioni di sintesi tanto dello scenario Base che del *Worst case scenario*, lo scrivente si è accertato che i ricavi indicati per i singoli esercizi all'interno del piano fossero effettivamente corrispondenti con il dato indicato per gli stessi nelle assunzioni dei singoli esercizi ad esse relativi o che non vi fossero omissioni o duplicazioni di valore con riferimento ai dati delle singole categorie di costi imputati al conto economico, anche con riferimento alla verifica di eventuali sfasamenti temporali fra l'esercizio amministrativo di imputazione come valori di Piano e l'esercizio di imputazione dichiarato nelle assunzioni dello stesso.

Per quanto riguarda i valori patrimoniali, ad esempio delle verifiche effettuate, lo scrivente ha controllato la corretta imputazione delle operazioni di aumento del capitale all'esercizio dichiarato nelle assunzioni, la corrispondenza fra l'incremento del valore della partecipazione in IEG indicato nei prospetti di sintesi ed il valore dichiarato nelle assunzioni, l'effettiva sottoscrizione del POC nell'esercizio e secondo gli ammontari dichiarati nelle assunzioni di Piano.

Verifiche simili sono state compiute anche sui valori di rendiconto finanziario, ad esempio con riferimento al controllo della corrispondenza fra i dati indicati nel prospetto per i flussi legati alle operazioni sul capitale e quanto dichiarato in quei termini all'interno delle assunzioni.

Con riferimento invece alle verifiche di cui al punto 2, lo scrivente ha inteso verificare la correttezza delle relazioni fra le poste di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario che riflettono la fisiologia dell'andamento gestionale prospettico, per valutare il grado di effettiva connessione fra voci ed apprezzare il grado di affidabilità amministrativa del modello contabile di riferimento.

Le verifiche proprie di questa fase hanno comportato una serie di controlli incrociati tesi a verificare che non fossero stati commessi errori nel considerare gli andamenti congiunti delle voci di conto economico, stato patrimoniale e rendiconto finanziario fra loro correlate.

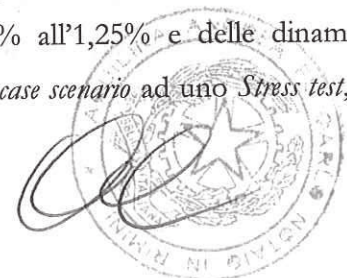
Quali esempi di verifiche incrociate, conclusesi sempre con esito positivo, si possono citare:

- 1) La corrispondenza fra utile ed ammortamenti indicati nel conto economico e utile ed ammortamenti utilizzati in sede di redazione del rendiconto finanziario per calcolare il flusso di cassa lordo della gestione operativa;
- 2) La corrispondenza fra la variazione del Capitale Circolante Operativo Netto indicata nel rendiconto finanziario come afflusso (se negativa) o deflusso di cassa (se positiva) e la variazione subita dalle singole voci che lo compongono quale differenza fra valori finali e valori iniziali dei crediti e dei debiti operativi riportata negli stati patrimoniali prospettici (in Rimini Congressi non è presente voce relativa alle scorte di magazzino);
- 3) La corrispondenza fra le variazioni dei valori di stock patrimoniali attivi e passivi e i correlati afflussi/deflussi di cassa indicati nel rendiconto finanziario.

Lo scrivente ha altresì verificato che le variazioni di risultato concernenti i due scenari considerati (Base e *Worst case*) fossero coerenti con riferimento ai differenti prospetti di sintesi considerati (si veda, ad esempio, la verifica della corrispondenza fra la variazione complessiva della PFN e dei flussi di cassa netti dei due scenari, come verificato dallo scrivente in sede di analisi del rendiconto finanziario nelle due differenti ipotesi di scenario).

Si può quindi concludere che le verifiche di coerenza interna dei valori di piano nelle varianti sopra descritte hanno sempre dato riscontro positivo e testimoniano, a parere dello scrivente, che il processo di formazione dei valori sia stato informato a criteri di rigore amministrativo e di sostanziale correttezza logico-concettuale. Pertanto, all'esito delle verifiche effettuate lo scrivente può affermare che non vi sono state lacune, omissioni o duplicazioni nel processo di derivazione dei valori dalle assunzioni e che tutti i valori di piano sono la corretta trasposizione in termini numerici delle assunzioni alla base della redazione del piano.

Tuttavia, a causa della tendenza rialzista dei tassi di interesse interbancari, presi a riferimento per la determinazione dell'onerosità dei finanziamenti bancari, anche a seguito della decisione della Banca Centrale Europea di incrementare il tasso di riferimento dallo 0,5% all'1,25% e delle dinamiche inflazionistiche attualmente in atto, lo scrivente ha sottoposto il *Worst case scenario* ad uno *Stress test*, per



verificare entro quali limiti di ulteriore maggiorazione del tasso, si potesse determinare una qualche criticità in termini di andamento dei economici o patrimoniali della Società.

In particolare, lo scrivente ha potuto verificare che un ulteriore incremento della maggiorazione del tasso Euribor 6M di 0,5 punti percentuali rispetto al *Worst case scenario*, vale a dire da 1,5% a 2 punti percentuali di maggiorazione rispetto ai valori al 31.08.2022, *coeteris paribus*, determinerebbe il raggiungimento del limite di affidamento attualmente messo a disposizione della Società da MPS nella situazione patrimoniale al 31.12.2024.

Si riporta alla pagina seguente il prospetto di stato patrimoniale prospettico 2022-2027 nell'ipotesi di "*Stress test*" sul Tasso Euribor, maggiorato di 2 punti percentuali anziché di 1,5 come indicato nel *Worst case scenario*.

- Stato Patrimoniale 2022-2027 *Stress test*

RIMINI CONGRESSI SRL	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
STATO PATRIMONIALE							
Crediti vs Soci per versamento decimi aumento capitale sociale		-					
Immobilizzazioni immateriali nette	119	108	96	85	73	62	50
- Investimenti nella struttura del Palazzo dei Congressi			80	80	80	80	80
Immobilizzazioni materiali nette	93.981	91.958	89.933	87.906	85.877	83.847	81.814
Partecipazione in Italian Exhibition Group Spa	64.850	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG			-	20.004	20.004	20.004	20.004
Totale immobilizzazioni nette	158.950	157.416	155.379	173.345	171.305	169.262	167.218
Crediti	189	170	504	579	404	382	319
Debiti	(1.635)	(3.257)	(2.837)	(2.457)	(2.457)	(2.457)	(2.457)
Ratei e risconti	(113)	(110)	(106)	(103)	(100)	(96)	(93)
CCN (crediti/debiti)	(1.558)	(3.196)	(2.439)	(1.981)	(2.153)	(2.192)	(2.232)
Totale impieghi	157.393	154.220	152.941	171.364	169.152	167.071	164.988
Capitale sociale	103.155	106.176	111.404	116.633	116.633	116.633	116.633
Riserva legale	236	236	236	236	284	310	364
Riserva per sovrapprezzo	14.255	13.739	12.833	11.676	11.676	11.676	11.676
Riserva per Swap	(1.198)	150	150	150	150	150	150
Avanzo da concambio	645	-	-	-	-	-	-
Utile (perdite) a nuovo	4.065	4.065	4.065	4.065	4.603	5.472	6.490
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.640)	(1.735)	(1.986)	567	914	1.072	1.235
Patrimonio Netto	119.518	122.630	126.702	133.327	134.241	135.313	136.548
Mutuo Unicredit	14.725	12.863	11.752	10.605	9.421	8.200	6.939
Mutuo Mps	21.891	20.867	19.909	18.888	17.801	16.643	15.410
Nuovo Mutuo				7.689	7.261	6.815	6.352
Debito per Swap	1.198	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)
Debito Finanziario (disponibilità)	62	(1.990)	(5.272)	1.005	578	251	(111)
Posizione finanziaria Netta	37.875	31.590	26.238	38.037	34.911	31.759	28.440
Totale fonti	157.393	154.220	152.941	171.364	169.152	167.071	164.988

Dall'analisi del prospetto si evince il peggioramento del saldo dello scoperto di conto corrente al 31.12.2024 da euro 784 mila del *Worst case scenario* ad euro 1,005 milioni dello scenario di *Stress test*.

Il giudizio sulla tenuta dei conti aziendali all'aumentare della maggiorazione percentuale necessaria a scontare l'incremento in atto rispetto alle attuali quotazioni del tasso Euribor 6M, deve tenere conto, tuttavia, delle seguenti considerazioni migliorative della situazione configurata nello scenario di *Stress test*:

- 1) secondo le Proiezioni economiche curate dagli Esperti della Banca Centrale Europea, riferite al 22 agosto 2022 (vale a dire ad una data molto vicina a quella del 31.08.2022 presa a riferimento nel Piano Economico-finanziario 2022-2027 di RC per la determinazione del tasso Euribor 6M maggiorato nei due scenari Base e *Worst case*) le previsioni relative al tasso Euribor a 3 mesi per il 2023 ed il 2024, basate sull'andamento dei futures di mercato, restituiscono un'aspettativa di mercato per il Tasso Euribor 3M pari al 2,0% per il 2023 ed al 2,1% per il 2024. Se a questi tassi si somma il differenziale rilevato al 31.08.2022 fra il valore

dei tassi Euribor a 6 mesi e a 3 mesi (pari a 55 *Basis Points*, lo 0,55%, quale differenza fra il Tasso Euribor 6M al 31.08.2022, pari a 1,20% ed il Tasso Euribor 3M alla medesima data, pari a 0,65%) si ottengono le aspettative di andamento del Tasso Euribor 6M (riferite al 31.08.2022) per il 2023 ed il 2024, rispettivamente pari a 2,55% per il 2023 ed a 2,65% per il 2024. Tali valori rappresentano le aspettative di mercato ad oggi disponibili per l'andamento dell'Euribor 6M e ne restituiscono rendimenti comunque inferiori a quanto indicato all'interno del *Worst case scenario* ipotizzato nel piano (che considera un tasso Euribor 6M pari al 2,703%, quale somma del valore del medesimo tasso al 31.08.2022, pari a 1,203%, e della maggiorazione di 1,5 punti percentuali) e, a maggior ragione, nello scenario di *Stress test* configurato dallo scrivente (che invece considera un tasso Euribor 6M pari al 3,203%, quale somma del valore del medesimo tasso al 31.08.2022, pari a 1,203%, e della maggiorazione di 2 punti percentuali);

- 2) in ogni caso, qualora in orizzonte Piano RC si determinasse un sensibile scostamento al rialzo del tasso Euribor 6M, si potrebbe ricorrere ad una sorta di clausola di "copertura naturale" dei flussi negativi crescenti connessi al servizio del debito della Società, per effetto di una variazione delle condizioni del prestito obbligazionario convertibile che IEG dovrebbe emettere per finanziare il programma di investimenti di cui al suo Piano Industriale 2022-2027 nel senso di riconoscere una maggiore cedola a RC in modo tale da compensare totalmente o quanto meno parzialmente gli effetti legati all'incremento dei tassi.

6. La verifica della coerenza esterna delle assunzioni di Piano

Il giudizio sulla ragionevolezza e l'attendibilità delle assunzioni di piano, che impone di considerare ipotesi di andamento futuro della gestione basate su stime e dati previsionali è attività difficile e si forma in condizioni di incertezza intrinseca sulle modalità di effettivo svolgimento dei cicli attivi e passivi aziendali che le previsioni intendono simulare.

Trattasi evidentemente di un giudizio sull'attendibilità e sulla ragionevolezza, più che dei dati quantitativi contenuti nel Piano, delle ipotesi e delle stime utilizzate per l'esercizio dell'attività di pianificazione.

Utilizzando una terminologia nota nell'ambito della revisione contabile, possono esservi *forecasts* e *projections* (rispettivamente, "previsioni" e "previsioni ipotetiche").

Le prime riflettono previsioni basate su dati oggettivi e scenari in continuità con quelli esistenti, mentre le seconde riflettono previsioni su scenari relativi ad eventi futuri che non necessariamente si verificheranno, oppure previsioni relative a situazioni di discontinuità rispetto allo scenario esistente. Di



SS

conseguenza, in una ipotetica scala di probabilità di manifestazione, le previsioni possono essere anteposte alle previsioni ipotetiche in termini attendibilità delle stesse.

Nel caso di specie, sembra allo scrivente che le principali assunzioni oggetto di appropriata verifica siano relative alle tempistiche ed alle quantità con cui si manifesteranno gli afflussi ed i deflussi di ricavi, costi e flussi di cassa correlati tanto alla gestione operativa posta in essere da Rimini Congressi (gestione immobiliare di godimento derivante dalla locazione alla controllata del Palazzo dei Congressi di Rimini per la organizzazione di eventi congressuali, ricavi da locazione di negozi ed uffici presenti all'interno del medesimo palacongressi, *royalties* percepite dagli albergatori del territorio a fronte dell'attività agli stessi garantita dagli eventi congressuali organizzati direttamente o da IEG) che all'attività della controllata (percepimento dei dividendi e delle cedole derivanti dalla sottoscrizione del POC, a partire, in entrambi i casi dal 2024) perché, in buona sostanza, è dalla capacità di Rimini Congressi di percepire i citati flussi economici o finanziari netti che dipende l'effettivo raggiungimento degli obiettivi indicati nel Piano.

Con riferimento alle assunzioni in termini di costi, ricavi e flussi, lo scrivente ritiene che possano essere classificate come "previsioni", quelle relative agli *economics* di piano direttamente sotto il controllo della Società, vale a dire gli elementi di costo e le uscite monetarie connesse all'attività di gestione operativa, nonché i ricavi per le *royalties* e per la concessione in uso del lastrico solare, mentre siano "previsioni ipotetiche" e debbano conseguentemente essere verificate in modo adeguato, tutte le assunzioni relative alle relazioni economiche con la società controllata IEG, da cui dipendono larga parte dei ricavi (e delle relative entrate) del Piano Economico-finanziario 2022-2027 di Rimini Congressi.

Nel Piano Economico-finanziario 2022-2027 di RC, sono infatti numerose le assunzioni che manifestano una ragionevole aspettativa in merito alla capacità di IEG di garantire alla controllante i flussi economico-finanziari stabili previsti nel Piano oggetto della presente attestazione, rappresentati rispettivamente da quanto sottoindicato:

- pagamento del canone di locazione del Palacongressi di Rimini;
- pagamento, a partire dall'esercizio 2024, di un flusso di dividendi ordinariamente erogabile da parte di IEG, riferito al 100% del suo capitale sociale, per Euro 4,2 milioni;
- pagamento della cedola relativa alla quota parte del POC che IEG emetterà a copertura del programma di investimenti, presumibilmente nel 2024, per un valore di circa Euro 1 milione all'anno.

Per verificare la ragionevolezza di tali assunzioni, lo scrivente ha dovuto necessariamente verificare se le aspettative in termini di afflussi di cassa di Rimini Congressi fossero economicamente giustificate alla luce delle prospettive di svolgimento dell'attività della controllata IEG per il medesimo orizzonte temporale di riferimento, il periodo 01.01.2022-31.12.2027.

Per fare ciò ha esaminato il contenuto del Piano industriale 2022-2027 di IEG S.p.A..

Il piano consegue ad un periodo di notevole difficoltà del gruppo capitanato da IEG, a seguito della forte crisi che ha colpito il settore fieristico per effetto delle limitazioni connesse alla diffusione della pandemia da Covid19.

Tale situazione ha impattato pesantemente sui conti di esercizio e consolidati del Gruppo IEG degli esercizi 2020 e 2021, in quanto tutti i tradizionali settori di attività hanno subito le nefaste conseguenze della misura di distanziamento sociale e di limitazione degli assembramenti di persone che, solitamente, caratterizzano l'attività fieristica e congressuale ed i *business* alle stesse collegati (ad esempio l'attività di ristorazione).

L'attività del gruppo si esplicita su almeno cinque linee di business:

1. organizzazione e realizzazione di manifestazioni ed eventi fieristici ("Eventi Organizzati"), strutturati sulla base di cinque categorie: (i) *food and beverage*; (ii) *jewellery and fashion*; (iii) *tourism, hospitality and lifestyle*; (iv) *wellness and leisure*; (v) *green and technology*;
2. noleggio delle strutture fieristiche nell'ambito di manifestazioni organizzate da parte di soggetti terzi Organizzatori ("Eventi Ospitati");
3. promozione e gestione di centri congressuali e fornitura di servizi connessi specifici ("Eventi Congressuali");
4. prestazione e fornitura di servizi connessi agli eventi fieristici e congressuali prestati sia nell'ambito di eventi di proprietà sia per gli eventi organizzati da terzi presso le strutture del Gruppo o in altre *location* ("Servizi Correlati");
5. realizzazione di ulteriori attività e prestazione di servizi non-core (editoria, eventi sportivi, affitti di spazi pubblicitari e di attività commerciali e pubblicità di quartiere ("Editoria, Eventi Sportivi e Altre Attività").

Gli esercizi maggiormente colpiti dalla crisi da pandemia sono stati il 2020 ed il 2021, con il 2021 che ha registrato una perdita consolidata di quasi 11 milioni di euro.

La perdurante situazione di incertezza che ha caratterizzato l'andamento della Pandemia anche nel 2022, con la necessità di rinviare alcune importanti manifestazioni fieristiche in programma nel primo bimestre dell'anno, ha determinato una situazione di oggettiva difficoltà anche con riferimento all'esercizio in corso, come testimoniato dalla situazione economico-patrimoniale al 30.06.2022, approvata dalla società in data 29 agosto 2022, che segna una perdita ante imposte al 30.06.2022 pari a circa 5 milioni di euro.

In conseguenza dello stato di crisi, IEG ha sospeso l'erogazione dei dividendi negli esercizi considerati, facendo venire meno un'importante quota delle entrate che la controllante RC destina a copertura dei propri deflussi di cassa, rappresentati, oltre che dalle uscite della gestione operativa, anche dal servizio dei debiti finanziari accesi per finanziare la costruzione del Palacongressi di Rimini, anch'esso, come ricordato *supra*, oggetto di locazione da parte della stessa IEG S.p.A.



Contemporaneamente il management di IEG ha redatto un piano industriale per il periodo 2022-2027 nel quale ha formulato un vero e proprio piano di azione per superare definitivamente lo stato di crisi indotto dalla crisi pandemica, e porre le basi per un ulteriore piano di sviluppo destinato a ritornare ai livelli di fatturato e risultati pre-Covid fra il 2023 ed il 2024, per poi aumentare considerevolmente i ricavi ed i margini negli esercizi successivi dell'orizzonte di piano, attraverso un mix ragionato di azioni finalizzate sia al potenziamento delle *facilities* a disposizione per lo svolgimento delle attività fieristiche e congressuali, nonché ad un sempre crescente affiancamento del canale digitale di facilitazione dei contatti fra gli operatori di settore alle tradizionali opportunità di *business* offerte dagli eventi in presenza, con la formazione di veri e propri *market place* virtuali.

Da tale mix di iniziative deriva l'ingente fabbisogno finanziario di IEG, che, nell'ambito del suddetto piano, ha varato un importante programma di investimenti, pari ad oltre 130 milioni di euro, di cui la maggior parte dedicati al miglioramento degli spazi espositivi fisici ed al potenziamento dell'offerta di canali digitali.

Le principali linee guida di azione si possono ritrovare nell'*Executive summary* del Piano Industriale 2022-2027 e sono indicate di seguito:

- Ritorno alla normalità pre-covid tra il 2023 e il 2024;
- 267 milioni di euro di ricavi a fine piano (+49,2% rispetto al 2019);
- Focus sul business degli Eventi Organizzati con l'evoluzione in "Community Catalyst" (che da un lato rappresenta un facilitatore di contatti fra operatori a livello sia fisico che digitale e dall'altro ambisce a dare un fattivo contributo al cambiamento della conformazione dei settori ai quali fornisce i propri servizi professionali) e lo sviluppo della dimensione internazionale;
- Piano di investimenti da 135 milioni di euro nel periodo 2022-2027, di cui oltre 90 milioni in *expansion capex*, prevedendo altresì un'ipotesi di emissione di un prestito obbligazionario di 40 milioni da far sottoscrivere pro-quota ai soci a copertura dei relativi fabbisogni finanziari;
- Ebitda target a fine piano di 69 milioni di euro, con un Ebitda *margin* pari al 26%;
- PFN in calo a partire dal 2023 e ritorno ai dividendi dal 2024.

È appena il caso di notare che qualsiasi giudizio in merito alla ragionevolezza ed attendibilità del Piano Economico-finanziario 2022-2027 di Rimini Congressi S.r.l., passa necessariamente attraverso l'analisi della attendibilità e della ragionevolezza delle assunzioni presenti nel piano industriale redatto dalla controllata IEG.

Un elemento utile per procedere ad un giudizio circa la qualità del processo previsionale di un'azienda può ritrovarsi nei principi contabili internazionali e consiste nel partire dalla verifica del modo in cui a consuntivo una società abbia o meno raggiunto gli obiettivi postisi nei processi programmatici pregressi, come chiaramente indicato nel principio IAS 36 Svalutazione delle Attività non correnti.

E' un dato di fatto che, in particolare i risultati a budget per il 2020, non sono stati raggiunti da IEG, che, come si vedrà in seguito, proprio per questo motivo ha posto in essere un attento processo di revisione dei budget e dei piani aziendali negli esercizi 2020 e 2021, in quanto, al momento della loro formulazione, gli stessi non potevano tenere conto delle conseguenze che si sarebbero dispiagate sulla gestione per effetto delle conseguenze sullo svolgimento dell'attività caratteristica delle misure di distanziamento sociale connesse al contenimento della Pandemia da Covid19 correlata.

La particolare caratteristica delle attività svolte dalla Società, che prevede la concentrazione dei principali eventi del quartiere fieristico di Rimini nei mesi da settembre a maggio dell'anno, ha complicato la ripartenza dell'attività negli esercizi 2021 e 2022, per la recrudescenza della diffusione del Coronavirus, a causa delle numerose varianti del medesimo che si sono succedute nel tempo ed hanno almeno in parte affievolito l'efficacia dei vaccini e dei farmaci preparati per contrastare l'insorgenza della malattia.

Ciò ha costretto il Gruppo IEG ad un continuo "stop and go" dell'attività e ha portato alla manifestazione di pesanti risultati negativi consolidati tanto nel 2021 (perdita di quasi 11 milioni di euro) quanto al 30.06.2022 (circa 5 milioni di euro di perdita consolidata).

Il giudizio prognostico dello scrivente in relazione all'attendibilità del processo previsionale di cui al Piano industriale IEG non può quindi essere influenzato dal mancato raggiungimento degli obiettivi per gli anni di crisi pandemica, in quanto è agevole dimostrare che in tali anni non era ragionevolmente possibile prevedere gli effetti della Pandemia sui conti aziendali.

Piuttosto, a parere dello scrivente, si deve cercare di comprendere, sulla base delle informazioni a disposizione, se da un lato, in generale, il processo di previsione dei risultati presente in IEG e dall'altro, in particolare, le assunzioni specificamente utilizzate dal management di IEG nel Piano Industriale 2022-2027, sono, il primo, frutto di una attività rigorosa e diligente, e, le seconde, non manifestamente in contrasto con il sistema dei vincoli gestionali interni ed esterni al Gruppo.

Il processo di budgeting e programmazione di IEG viene spesso richiamato all'interno delle relazioni finanziarie annuali, come di seguito indicato:

- Relazione finanziaria annuale al 31.12.2019:
 - o pag. 4 (*"la Società predispone in via autonoma i piani strategici, industriali, finanziari e/o di budget dell'Emittente e del Gruppo e provvede in autonomia all'esecuzione dei medesimi"*),
 - o pag. 35, in cui si sottolinea il costante monitoraggio della gestione attraverso il confronto fra risultati consuntivi e preventivi (*"Le azioni di mitigazione poste in essere dal Gruppo sono riscontrabili nel costante monitoraggio dei livelli di redditività necessari a garantire il raggiungimento degli obiettivi di equilibrio finanziario e patrimoniale, nonché il costante allineamento con i piani di budget e piani formulati, posto in essere attraverso un'assidua attività di reporting verso il Top Management e il Consiglio di Amministrazione."*);



- Relazione finanziaria annuale al 31.12.2020:
 - o pag. 4 (*"la Società predispone in via autonoma i piani strategici, industriali, finanziari e/o di budget dell'Emittente e del Gruppo e provvede in autonomia all'esecuzione dei medesimi"*);
 - o pag. 17, in cui si evidenzia il processo di revisione dei budget e dei piani aziendali conseguente all'esplosione della crisi pandemica (*"La Società e il Gruppo ha concluso il processo di finalizzazione di un nuovo Business Plan con orizzonte temporale esplicito al 2025, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 18 gennaio 2021. Tale documento è stato formulato in due diversi scenari al fine di evidenziare il possibile andamento dei risultati economico-finanziari del Gruppo sulla base delle aspettative di evoluzione della pandemia e della campagna vaccinale sia sul territorio nazionale sia sulla possibilità di spostamenti dall'estero. Lo scenario "base" prevedeva la ripresa delle attività entro il mese di marzo; lo scenario denominato "worst case" è basato sulla totale assenza di attività fino ad agosto compreso. Nel marzo 2021 il Consiglio ha approvato un nuovo budget 2021, denominato "intermediate case" che prevede la ripresa di alcune attività nell'estate. Contestualmente al Business Plan, il Gruppo ha formalizzato un budget di cassa, formulato sulle assumptions del "worst case" con orizzonte temporale al febbraio 2022 al fine di verificare l'assenza di stress di liquidità nei prossimi 12 mesi"*);
- Relazione finanziaria annuale per il 2021:
 - o pag. 4 (*"la Società predispone in via autonoma i piani strategici, industriali, finanziari e/o di budget dell'Emittente e del Gruppo e provvede in autonomia all'esecuzione dei medesimi"*);
 - o pag. 77, in cui parimenti si evidenziano le modifiche al processo di budgeting conseguenti alla necessità di modificare gli scenari di svolgimento dell'attività a seguito della recrudescenza della circolazione del Coronavirus (*"Nella seduta del 14 marzo, il Consiglio ha esaminato due scenari: il "normal case", che riporta le migliori stime del management sulla base delle informazioni ad oggi disponibile e costituisce il Budget 2022, e il "worst case" predisposto dal management allo scopo di testare i flussi di cassa e gli avviamenti qualora gli effetti della pandemia perdurassero anche nei prossimi mesi. Lo scenario worst prevede, per l'esercizio 2022, una riduzione dei ricavi, rispetto al 2019, di circa il 38% e di circa il 19% rispetto al "normal case", ipotizzando un panorama instabile fino al prossimo autunno-inverno. A livello di flussi di cassa il business plan consolidato, nella sua versione "worst case", per l'anno 2022, prevede un assorbimento di cassa della gestione operativa di circa 4,4 milioni di euro mentre il "normal case" prevede una generazione di cassa di circa 7,7 milioni"*).



Da quanto sopra indicato appare evidente che il processo di definizione degli obiettivi di gestione si svolge in modo ordinato e rigoroso e che le strutture di amministrazione, finanza e controllo della Società garantiscono la tempestiva reazione rispetto ad eventuali scostamenti fra gli obiettivi gestionali ed i risultati raggiunti.

SS

A parere dello scrivente, pertanto, il processo di budgeting e di programmazione in essere presso il gruppo consente, in condizioni normali, di formulare obiettivi misurabili e attendibili e di comprendere con la dovuta tempestività le cause degli scostamenti fra preventivi e consuntivi.

Con riferimento particolare alle assunzioni presenti nel piano industriale di IEG 2022-2027, invece, lo scrivente rileva quanto segue:

- l'assunzione del ritorno alla normale attività fra il 2023 ed il 2024 risulta compatibile con l'attuale strategia generale di "convivenza" con il coronavirus, che da pandemico, una volta raggiunta nelle sue varie forme, la maggioranza della popolazione mondiale, dovrebbe trasformarsi in malattia endemica. Da quanto si può notare anche in altri settori fortemente colpiti dalle misure di distanziamento sociale (la scuola, ad esempio) la politica della maggior parte dei governi democratici è quella di evitare, se non strettamente necessarie, misure ulteriori di distanziamento sociale, quindi, a parere dello scrivente, uno dei maggiori vincoli esterni al libero svolgimento della attività aziendale sembra progressivamente allentarsi e venire meno;
- l'assunzione relativa alla crescita dei ricavi per il periodo 2022-2027, pari ad un tasso medio aggregato del 14%, appare alla portata del Gruppo IEG, atteso che la crescita nel periodo pre-pandemico 2015-2019 si è attestata al 24% e che le problematiche connesse alla Pandemia dovrebbero essere verosimilmente risolte già a partire dai primi anni dell'arco temporale di piano. Il Piano, quindi, non presenta obiettivi non raggiungibili, atteso che gli stessi sono stati raggiunti e superati dal Gruppo in passato e quindi un rilevante vincolo interno deve considerarsi superato;
- lo sviluppo dei ricavi appare sostenuto da una politica coerente di investimenti (135 milioni di euro in arco piano), destinati al miglioramento ed alla espansione degli spazi espositivi, cioè ad attività strumentali alla generazione di ricavi aggiuntivi per effetto dei maggiori spazi venduti, ma anche agli investimenti in nuovi canali di vendita quali il digitale e l'espansione per linee esterne;
- gli investimenti previsti sono gradualmente e adeguatamente coperti tramite autofinanziamento o fonti di copertura esterni (quali il ragionato mix di aumento di capitale ed emissione di un prestito obbligazionario convertibile indicato nel Piano industriale), tanto è vero che la posizione finanziaria netta consolidata cala costantemente in arco piano nonostante il flusso di investimenti programmati.

Per effetto del combinato disposto del mix di interventi di piano, quindi, i risultati preventivati sembrano essere dotati di coerenza, ragionevolezza ed adeguato grado di attendibilità.

Pertanto, a parere dello scrivente, il Piano industriale di IEG è dotato di ragionevolezza ed attendibilità adeguate a garantire l'effettiva capacità di quest'ultima di farsi carico dei flussi di ricavo che sono stati ipotizzati nel Piano Economico-finanziario 2022-2027 di Rimini Congressi con riferimento:

- al pagamento del canone di locazione e dei successivi adeguamenti ISTAT del medesimo in arco piano;



- al pagamento di un dividendo di circa Euro 2,1milioni all'anno a partire dal 2024;
- alla corresponsione di una cedola di interessi sul POC emesso da IEG pari ad Euro 1 milione all'anno a partire dal 2024.

Per effetto della acquisizione di una ragionevole aspettativa di Rimini Congressi in merito all'effettiva erogazione di questi flussi finanziari da parte di IEG, lo scrivente ritiene che le assunzioni di cui al Piano economico-finanziario 2022-2027 di Rimini Congressi, nonché i valori economici, patrimoniali e finanziari in esso contenuti sono da considerarsi ragionevoli ed attendibili.

Conclusioni.

Lo scrivente ha analizzato il contenuto del Piano Economico-finanziario 2022-2027 di Rimini Congressi e ne attesta la ragionevolezza e l'attendibilità tanto delle sue assunzioni quanto dei valori economici, patrimoniali e finanziari in esso contenuti, richiamando altresì le considerazioni svolte in sede di effettuazione dello scenario di *Stress test* rispetto alla maggiorazione del Tasso Euribor a 6 mesi, quale riferimento per la determinazione del tasso di interesse dei mutui accesi dalla Società presso Unicredit Banca e MPS.

Con quanto sopra indicato lo scrivente ritiene di aver adempiuto al proprio compito con scienza e coscienza professionale, ringrazia per la fiducia accordata e rimane a disposizione per ogni ulteriore necessità.

Rimini, il 13 settembre 2022

Stefano Santucci

Stefano Santucci



Repertorio n. 9566

VERBALE DI ASSEVERAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno sedici del mese di settembre

16.09.2022

In Rimini, nel mio studio in Corso Giovanni XXIII n. 14.

Avanti a me Avv. Andrea Aquilina, Notaio in Rimini, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, è presente il signor:

- **Santucci Stefano**, nato a Rimini (RN) il 7 giugno 1968, residente in Milano, Via Spadolini Giovanni n. 12/D, codice fiscale SNT SFN 68H07 H2940, dottore commercialista, iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano, numero iscrizione 3324, revisore legale iscritto al Registro dei Revisori legali emanato a seguito del D.M. del 12 aprile 1995, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 31-bis del 21 aprile 1995, numero iscrizione 52845, Sez. A), comparente della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi presenta la perizia che precede e chiede di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta, ammonisco ai sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula: "Giuro di aver bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".



Io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia, da me notaio completato a mano e da me letto al comparente che lo ha approvato e confermato.

Consta il presente atto di tre pagina intere e parte della presente di un foglio.

Stefano Danucci

Andreas



d) Piano previsionale 2022-2027 di RC senza p.o.c.

caso base (best case)

importi espressi in migliaia di euro /000

RIMINI CONGRESSI SRL

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CONTO ECONOMICO		0					
Canoni di locazione Palacongressi		1.341	1.386	1.434	1.484	1.536	1.590
Royalties		235	335	335	335	335	335
Corrispettivo diritto di superficie		7	10	10	10	10	10
Dividendi		-	-	2.100	2.100	2.100	2.100
TOTALE RICAVI	-	1.583	1.731	3.880	3.930	3.982	4.036
Compenso Amministratore	-	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
Compensi consulenze amministrative, contabili e fiscali		(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)
Compenso Collegio Sindacale		(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)
Società di Revisione		(33)	(33)	(33)	(38)	(38)	(38)
Manutenzioni Palazzo dei Congressi		(5)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Oneri gestione Palazzo dei Congressi e rapporti con i conduttori		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per servizi di gestione royalties		(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
Consulenze legali		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per AIA Palas (promozione, booking e riscossione royalties)		(35)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)
Imu		(92)	(92)	(92)	(92)	(92)	(92)
Imposta di bollo deposito titoli IEG e oneri bancari		(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Altri costi (imposta di registro, diritti camerali e tassa ccgg)		(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Oneri straordinari (consulenze operazioni straordinarie e nuovo mutuo)		(40)	-	(120)	-	-	-
Altro/Imprevisti		-	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
COSTI DI GESTIONE	-	(447)	(532)	(652)	(537)	(537)	(537)
EBITDA	0	1.136	1.199	3.228	3.393	3.445	3.499
ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
ammortamenti immobilizzazioni materiali		(2.103)	(2.105)	(2.107)	(2.109)	(2.111)	(2.113)
RISULTATO OPERATIVO	0	(979)	(918)	1.109	1.273	1.323	1.374
Oneri finanziari mutui MPS	-	(221)	(692)	(659)	(624)	(587)	(548)
Oneri finanziari mutui Unicredit		(274)	(547)	(498)	(448)	(396)	(343)
Oneri finanziari derivato IRS su mutuo Unicredit		(245)	26	24	21	18	15
Oneri finanziari Fido Mps		(17)		(42)	(36)	(21)	-
Proventi finanziari Cedola Prestito Obbligazionario Convertibile		-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	(757)	(1.212)	(1.175)	(1.087)	(986)	(875)
Gestione Straordinaria	-	-	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-	(1.735)	(2.130)	(66)	185	336	499
Imposte	-	-	348	443	330	300	250
RISULTATO NETTO COMPLESSIVO	-	(1.735)	(1.782)	377	515	636	749

RIMINI CONGRESSI SRL

RENDICONTO FINANZIARIO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Utile	-	(1.735)	(1.782)	377	515	636	749
(+) Ammortamenti/Acc.ti	-	2.115	2.116	2.118	2.120	2.122	2.124
Autofinanziamento	-	379	335	2.495	2.636	2.759	2.873
Crediti	-	19	(312)	(95)	113	30	50
Debiti	-	1.622	(420)	(380)	-	-	-
Ratei e Risconti	-	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Delta di CCN	-	1.638	(735)	(478)	110	27	47
Risultato finanziario della gestione ordinaria	-	2.018	(400)	2.017	2.745	2.785	2.920
Immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali	-	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG	-	-	-	-	-	-	-
Acquisto Azioni IEG	-	(500)	-	-	-	-	-
Gestione investimenti	-	(580)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Capitale sociale e riserve	-	3.500	(0)	-	(0)	-	(0)
Nuovo mutuo	-	-	-	-	-	-	-
- Pagamento rate Mutui	-	(2.886)	(2.069)	(2.167)	(2.271)	(2.379)	(2.494)
Finanziamenti/capitale	-	614	(2.069)	(2.167)	(2.271)	(2.379)	(2.494)
RISULTATO FINANZIARIO DEL PERIODO	-	2.052	(2.549)	(230)	395	326	346
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE INIZIALE	-	(62)	1.990	(560)	(790)	(395)	(69)
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE FINALE	(62)	1.990	(560)	(790)	(395)	(69)	277

RIMINI CONGRESSI SRL

STATO PATRIMONIALE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Crediti vs Soci per versamento decimi aumento capitale sociale		-					
Immobilizzazioni immateriali nette	119	108	96	85	73	62	50
- Investimenti nella struttura del Palazzo dei Congressi			80	80	80	80	80
Immobilizzazioni materiali nette	93.981	91.958	89.933	87.906	85.877	83.847	81.814
Partecipazione in Italian Exhibition Group Spa	64.850	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG			-				
Totale immobilizzazioni nette	158.950	157.416	155.379	153.341	151.301	149.258	147.214
Crediti	189	170	482	577	464	434	384
Debiti	(1.635)	(3.257)	(2.837)	(2.457)	(2.457)	(2.457)	(2.457)
Ratei e risconti	(113)	(110)	(106)	(103)	(100)	(96)	(93)
CCN (crediti/debiti)	(1.558)	(3.196)	(2.461)	(1.983)	(2.093)	(2.120)	(2.167)
Totale impieghi	157.393	154.220	152.919	151.358	149.208	147.139	145.049
Capitale sociale	103.155	106.176	106.176	106.176	106.176	106.176	106.176
Riserva legale	236	236	236	236	255	281	312
Riserva per sovrapprezzo	14.255	13.739	12.004	10.222	10.222	10.222	10.222
Riserva per Swap	(1.198)	150	150	150	150	150	150
Avanzo da concambio	645	-	-	-	-	-	-
Utile (perdite) a nuovo	4.065	4.065	4.065	4.065	4.423	4.912	5.517
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.640)	(1.735)	(1.782)	377	515	636	749
Patrimonio Netto	119.518	122.630	120.849	121.226	121.741	122.377	123.127
Mutuo Unicredit	14.725	12.863	11.752	10.605	9.421	8.200	6.939
Mutuo Mps	21.891	20.867	19.909	18.888	17.801	16.643	15.410
Nuovo Mutuo							
Debito per Swap	1.198	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)
Debito Finanziario (disponibilità)	62	(1.990)	560	790	395	69	(277)
Posizione finanziaria Netta	37.875	31.590	32.070	30.133	27.467	24.762	21.922
Totale fonti	157.393	154.220	152.919	151.358	149.208	147.139	145.048

d) Piano previsionale 2022-2027 di RC senza p.o.c.

worst case

importi espressi in migliaia di euro /000

RIMINI CONGRESSI SRL

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CONTO ECONOMICO		0					
Canoni di locazione Palacongressi		1.341	1.386	1.434	1.484	1.536	1.590
Royalties		235	335	335	335	335	335
Corrispettivo diritto di superficie		7	10	10	10	10	10
Dividendi		-	-	2.100	2.100	2.100	2.100
TOTALE RICAVI	-	1.583	1.731	3.880	3.930	3.982	4.036
Compenso Amministratore	-	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
Compensi consulenze amministrative, contabili e fiscali		(45)	(45)	(45)	(45)	(45)	(45)
Compenso Collegio Sindacale		(18)	(18)	(18)	(18)	(18)	(18)
Società di Revisione		(33)	(33)	(33)	(38)	(38)	(38)
Manutenzioni Palazzo dei Congressi		(5)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Oneri gestione Palazzo dei Congressi e rapporti con i conduttori		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per servizi di gestione royalties		(50)	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
Consulenze legali		(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)
Costi per AIA Palas (promozione, booking e riscossione royalties)		(35)	(35)	(35)	(35)	(35)	(35)
Imu		(92)	(92)	(92)	(92)	(92)	(92)
Imposta di bollo deposito titoli IEG e oneri bancari		(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Altri costi (imposta di registro, diritti camerali e tassa ccgg)		(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Oneri straordinari (consulenze operazioni straordinarie e nuovo mutuo)		(40)	-	(120)	-	-	-
Altro/Imprevisti		-	(50)	(50)	(50)	(50)	(50)
COSTI DI GESTIONE	-	(447)	(532)	(652)	(537)	(537)	(537)
EBITDA	0	1.136	1.199	3.228	3.393	3.445	3.499
ammortamenti immobilizzazioni immateriali	-	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)	(12)
ammortamenti immobilizzazioni materiali		(2.103)	(2.105)	(2.107)	(2.109)	(2.111)	(2.113)
RISULTATO OPERATIVO	0	(979)	(918)	1.109	1.273	1.323	1.374
Oneri finanziari mutui MPS	-	(221)	(795)	(757)	(717)	(675)	(630)
Oneri finanziari mutui Unicredit		(274)	(610)	(555)	(499)	(442)	(382)
Oneri finanziari derivato IRS su mutuo Unicredit		(245)	79	71	63	55	46
Oneri finanziari Fido Mps		(17)		(42)	(36)	(21)	-
Proventi finanziari Cedola Prestito Obbligazionario Convertibile		-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	(757)	(1.325)	(1.283)	(1.190)	(1.083)	(966)
Gestione Straordinaria	-	-	-	-	-	-	-
RISULTATO ANTE IMPOSTE	-	(1.735)	(2.243)	(174)	83	240	409
Imposte	-	-	370	443	330	300	250
RISULTATO NETTO COMPLESSIVO	-	(1.735)	(1.873)	269	413	540	659

RIMINI CONGRESSI SRL

RENDICONTO FINANZIARIO	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Utile	-	(1.735)	(1.873)	269	413	540	659
(+) Ammortamenti/Acc.ti	-	2.115	2.116	2.118	2.120	2.122	2.124
Autofinanziamento	-	379	243	2.387	2.533	2.662	2.783
Credit	-	19	(334)	(73)	113	30	50
Debiti	-	1.622	(420)	(380)	-	-	-
Ratei e Risconti	-	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Delta di CCN	-	1.638	(757)	(456)	110	27	47
Risultato finanziario della gestione ordinaria	-	2.018	(513)	1.931	2.643	2.689	2.829
Immobilizzazioni immateriali	-	-	-	-	-	-	-
Immobilizzazioni materiali	-	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG	-	-	-	-	-	-	-
Acquisto Azioni IEG	-	(500)	-	-	-	-	-
Gestione investimenti	-	(580)	(80)	(80)	(80)	(80)	(80)
Capitale sociale e riserve	-	3.500	(0)	-	(0)	-	(0)
Nuovo mutuo	-	-	-	-	-	-	-
- Pagamento rate Mutui	-	(2.886)	(2.069)	(2.167)	(2.271)	(2.379)	(2.494)
Finanziamenti/capitale	-	614	(2.069)	(2.167)	(2.271)	(2.379)	(2.494)
RISULTATO FINANZIARIO DEL PERIODO	-	2.052	(2.663)	(316)	292	229	255
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE INIZIALE	-	(62)	1.990	(673)	(989)	(697)	(468)
SITUAZIONE FINANZIARIA A BREVE FINALE	(62)	1.990	(673)	(989)	(697)	(468)	(213)

RIMINI CONGRESSI SRL

STATO PATRIMONIALE	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Crediti vs Soci per versamento decimi aumento capitale sociale		-					
Immobilizzazioni immateriali nette	119	108	96	85	73	62	50
- Investimenti nella struttura del Palazzo dei Congressi			80	80	80	80	80
Immobilizzazioni materiali nette	93.981	91.958	89.933	87.906	85.877	83.847	81.814
Partecipazione in Italian Exhibition Group Spa	64.850	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350	65.350
Sottoscrizione Prestito Obbligazionario Convertibile IEG			-				
Totale immobilizzazioni nette	158.950	157.416	155.379	153.341	151.301	149.258	147.214
Crediti	189	170	504	577	464	434	384
Debiti	(1.635)	(3.257)	(2.837)	(2.457)	(2.457)	(2.457)	(2.457)
Ratei e risconti	(113)	(110)	(106)	(103)	(100)	(96)	(93)
CCN (crediti/debiti)	(1.558)	(3.196)	(2.439)	(1.983)	(2.093)	(2.120)	(2.167)
Totale impieghi	157.393	154.220	152.941	151.358	149.208	147.139	145.049
Capitale sociale	103.155	106.176	106.176	106.176	106.176	106.176	106.176
Riserva legale	236	236	236	236	249	270	297
Riserva per sovrapprezzo	14.255	13.739	12.004	10.131	10.131	10.131	10.131
Riserva per Swap	(1.198)	150	150	150	150	150	150
Avanzo da concambio	645	-	-	-	-	-	-
Utile (perdite) a nuovo	4.065	4.065	4.065	4.065	4.320	4.712	5.225
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.640)	(1.735)	(1.873)	269	413	540	659
Patrimonio Netto	119.518	122.630	120.757	121.026	121.439	121.979	122.637
Mutuo Unicredit	14.725	12.863	11.752	10.605	9.421	8.200	6.939
Mutuo Mps	21.891	20.867	19.909	18.888	17.801	16.643	15.410
Nuovo Mutuo							
Debito per Swap	1.198	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)	(150)
Debito Finanziario (disponibilità)	62	(1.990)	673	989	697	468	213
Posizione finanziaria Netta	37.875	31.590	32.183	30.332	27.769	25.161	22.411
Totale fonti	157.393	154.220	152.941	151.358	149.208	147.139	145.048

e) BILANCIO DI PREVISIONE 2022-2024 DI RH AGGIORNATO

CONTO ECONOMICO	Consuntivo	Piano Pluriennale	Piano Pluriennale	Piano Pluriennale
	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
A) Valore della produzione	9	-	-	-
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9	-	-	-
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-	-	-
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-	-
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	-	-	-	-
B) Costi della produzione	292.966	210.845	210.845	210.845
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-	-
7) Per servizi	227.210	195.424	195.424	195.424
8) Per godimento di beni di terzi	-	-	-	-
9) Per il personale	-	-	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	-	-	-	-
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-	-
12) Accantonamento per rischi	-	-	-	-
13) Altri accantonamenti	-	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	65.756	15.421	15.421	15.421
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(292.957)	(210.845)	(210.845)	(210.845)
C) Proventi e oneri finanziari	3.402.390	4.246.954	2.740.652	2.834.489
15) Proventi da partecipazioni	3.420.059	4.259.129	2.741.576	2.834.109
16) Altri proventi finanziari	15	550	248	381
17) Interessi e altri oneri finanziari	(17.684)	(12.724)	(1.171)	-
17 bis) Utili e perdite su cambi	-	-	-	-
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(3.089.654)	-	-	-
18) Rivalutazioni	-	-	-	-
19) Svalutazioni	(3.089.654)	-	-	-
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	19.779	4.036.110	2.529.808	2.623.645
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	31.371	(11.418)	17.925	16.502
Utile (Perdita) dell'esercizio	51.150	4.024.692	2.547.733	2.640.147

RENDICONTO FINANZIARIO	Consuntivo	Piano Pluriennale	Piano Pluriennale	Piano Pluriennale
	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Risultato operativo	(292.957)	(210.845)	(210.845)	(210.845)
Proventi da partecipazioni	3.420.059	4.259.129	2.741.576	2.834.109
Imposte	31.371	(11.418)	17.925	16.502
Ammortamenti accantonamento fondi rischi ed altri	-	-	-	-
Flusso di cassa reddituale	3.158.473	4.036.866	2.548.656	2.639.766
Variazione capitale circolante netto	137.601	45.080	(28.172)	1.423
Variazione attività finanziarie e diverse (Investimenti)/disinv. Immobilizzazioni	-	-	-	-
Variazione del Fondo rischi ed oneri	-	6.724.708	-	-
Flusso di cassa gestione corrente	3.296.074	10.806.654	2.520.485	2.641.189
Altri oneri/proventi	-	-	-	-
Flusso di cassa disponibile	3.296.074	10.806.654	2.520.485	2.641.189
Variazione indebitamento M/L	(336.324)	(346.617)	(175.863)	0
Oneri/proventi finanziari	(17.669)	(12.175)	(923)	381
Debiti v/ Comune di Rimini per dividendi e riserve da distribuire	-	-	-	-
Variazioni delle riserve di soprapprezzo azioni	(250.000)	-	-	-
Variazioni delle riserve di utili	(2.600.000)	(3.600.000)	(1.500.000)	(1.500.000)
Flusso di cassa netto	92.081	6.847.863	843.698	1.141.570
Disponibilità (indebitamento di BT) iniziale	588.869	680.950	7.528.813	8.372.511
Disponibilità (indebitamento di BT) finale	680.950	7.528.813	8.372.511	9.514.081

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	Consuntivo	Piano Pluriennale	Piano Pluriennale	Piano Pluriennale
	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Immobilizzazioni Immateriali				
Materiali	(0)	(0)	(0)	(0)
Immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni) + crediti per finanziamento	169.184.372	162.459.664	162.459.664	162.459.664
Totale Immobilizzazioni nette	169.184.372	162.459.664	162.459.664	162.459.664
Crediti v/partecipate per dividendi	-	-	-	-
crediti (Debiti) tributari e per imposte differite	-	-	-	-
Crediti diversi	92.729	47.649	75.821	74.398
Crediti diversi finanziari	9.126.000	9.126.000	9.126.000	9.126.000
Debiti v/ fornitori e passività maturate	-	-	-	-
Debiti v/ Comune di Rimini per dividendi e riserve da distribuire	-	-	-	-
Altri debiti	-	-	-	-
Capitale Circolante Netto	9.218.729	9.173.649	9.201.821	9.200.398
Fondi rischi ed oneri	(2.600.000)	(2.600.000)	(2.600.000)	(2.600.000)
Totale Fondi	(2.600.000)	(2.600.000)	(2.600.000)	(2.600.000)
CAPITALE INVESTITO NETTO	175.803.101	169.033.313	169.061.485	169.060.062
Capitale	100.700.000	100.700.000	100.700.000	100.700.000
Riserva legale	20.140.000	20.140.000	20.140.000	20.140.000
Fondo riserva sovrapprezzo azioni	45.891.522	45.891.522	45.891.522	45.891.522
Altre riserve di utili	9.178.900	5.630.050	8.154.742	9.202.475
Utile / (perdita) dell'esercizio	51.150	4.024.692	2.547.733	2.640.147
Patrimonio Netto	175.961.572	176.386.264	177.433.997	178.574.144
Mutuo Chirografario	522.480	175.863	0	0
Indebitamento bancario (Disponibilità liquide)	(680.950)	(7.528.813)	(8.372.511)	(9.514.081)
Posizione finanziaria netta	(158.470)	(7.352.950)	(8.372.511)	(9.514.081)
TOTALE FONTI	175.803.102	169.033.314	169.061.486	169.060.062