



# **RIMINI HOLDING S.P.A.**

**bilancio di previsione 2019-2021**  
**(programma annuale 2019 e**  
**programma pluriennale 2019-2021)**

## INDICE

<b>1) PREMESSE</b> .....	<b>3</b>
<b>2) SUPPORTO AL COMUNE DI RIMINI NELLA PREDISPOSIZIONE DEL “PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE PERIODICA 2018” DELLE PARTECIPAZIONI SOCIETARIE, IMPOSTO DAL D.LGS.175/2016 - OBIETTIVO STRATEGICO N. 1</b> .....	<b>6</b>
<b>3) ANDAMENTO ATTUALE E PROSPETTICO DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE</b> .....	<b>7</b>
<i>SOCIETÀ CONTROLLATE DA RIMINI HOLDING S.P.A.</i> .....	7
<i>Amir s.p.a.</i> .....	7
<i>ANTHEA S.R.L.</i> .....	9
<i>C.A.A.R. S.P.A. CONSORTILE</i> .....	10
<i>RIMINI RESERVATION S.R.L.</i> .....	11
<i>SOCIETÀ PARTECIPATE (MA NON CONTROLLATE) DA RIMINI HOLDING S.P.A.</i> .....	13
<i>AERADRIA S.P.A.</i> .....	13
<i>AMFA S.P.A.</i> .....	14
<i>HERA S.P.A.</i> .....	15
<i>RIMINI CONGRESSI S.R.L.</i> .....	18
<i>RIMINITERME S.P.A.</i> .....	20
<i>ROMAGNA ACQUE – SOCIETÀ DELLE FONTI S.P.A.</i> .....	22
<i>START ROMAGNA S.P.A.</i> .....	25
<b>4 LINEE DI SVILUPPO E DI INTERVENTO</b> .....	<b>26</b>
<b>5 SITUAZIONE PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA DI RIMINI HOLDING S.P.A.</b> .....	<b>27</b>
<i>Impieghi e fonti</i> .....	27
<i>Investimenti</i> .....	27
<i>Concessione di finanziamenti attivi</i> .....	27
<i>Operazioni sulle partecipazioni</i> .....	27
<i>OPERAZIONI DI COORDINAMENTO INTRA-SOCIETARIO</i> .....	27
<i>AGGIORNAMENTO DEI RAPPORTI FINANZIARI TRA HOLDING E COMUNE DI RIMINI</i> .....	28
<b>6 BILANCIO PRECONSUNTIVO 2018, PIANO PLURIENNALE” (CONTI ECONOMICI, STATI PATRIMONIALI E RENDICONTI FINANZIARI 2019 - 2021)</b> .....	<b>28</b>
<i>CONTI ECONOMICI</i> .....	28
<i>Costi di gestione</i> .....	28
<i>Accantonamenti per rischi ed oneri</i> .....	30
<i>Rettifiche di valore delle attività finanziarie</i> .....	30
<i>Proventi da Partecipazioni</i> .....	30
<i>Imposte sul reddito</i> .....	31
<i>STATI PATRIMONIALI</i> .....	32
<i>Dividendi e riserva sovrapprezzo azioni da erogare:</i> .....	32
<i>Patrimonio netto</i> .....	32
<i>Posizione finanziaria netta</i> .....	33
<i>RENDICONTO FINANZIARIO</i> .....	34
<b>7 LE PROSPETTIVE FUTURE DELLA SOCIETÀ</b> .....	<b>35</b>

## **1) Premesse**

Il presente documento è stato redatto dal sottoscritto, dott. Paolo Faini, Amministratore Unico di Rimini Holding SpA, nominato dall'assemblea dei soci del 15 settembre 2016, ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni dell'articolo 25 (*"bilancio di previsione"*) del vigente statuto sociale (recentemente riformato, ma non in riferimento ai commi dell'articolo sotto indicato, con verbale di assemblea straordinaria a firma Notaio Mauro Plescia del 2 agosto 2018, n. repertorio 63.345, n. raccolta 11.823), che prevede testualmente:

*"25.1 Ogni anno, entro il 30 novembre, l'organo amministrativo predispone, approva e trasmette ai soci, affinché questi lo approvino poi in sede di assemblea ordinaria entro il 31 dicembre, un bilancio di previsione, composto da un "programma annuale" e da un "programma pluriennale".*

*25.2 Il "programma annuale" contiene gli obiettivi che la società intende perseguire per l'anno successivo e i mezzi da adottare per il loro perseguimento, indicando, tra l'altro:*

- a) le linee di sviluppo delle diverse attività della società e delle attività svolte dalle diverse società partecipate dalla società stessa alla data di predisposizione del programma annuale stesso o da acquisire nel corso dell'anno di riferimento del programma annuale;*
- b) il programma dettagliato (con l'indicazione degli importi previsti, per ciascuna operazione, in entrata o in uscita e delle modalità previste rispettivamente di impiego delle entrate e di finanziamento delle spese) di tutte le operazioni che la società intende realizzare nell'esercizio successivo, aventi importo unitario complessivo (comprensivo di tutti gli oneri di qualunque natura - anche fiscale - in qualunque modo connessi) superiore ad €.250.000,00 e rientranti nelle seguenti fattispecie:
  - b.1) investimenti di qualunque tipo;*
  - b.2) accensione di finanziamenti passivi di qualunque tipo;*
  - b.3) concessione di finanziamenti attivi di qualunque tipo;*
  - b.4) rilascio di garanzie (ipoteca, pegno, fideiussione, ecc.) di qualunque tipo;*
  - b.5) acquisizioni o dismissioni di partecipazioni societarie, dazione in garanzia di partecipazioni societarie, a prescindere dallo strumento con cui l'operazione viene realizzata (a titolo esemplificativo, non esaustivo, attraverso operazioni di scambio di partecipazioni, sottoscrizione del capitale sociale iniziale o aumento di capitale sociale con conferimento di denaro o di beni in natura, riduzione del capitale sociale, trasformazione, fusione, scissione, liquidazione, ecc.);*
  - b.6) vendita o affitto dell'azienda (o di un ramo d'azienda) da parte della società e/o delle società partecipate;**
- c) la previsione del risultato economico dell'esercizio successivo della società, rappresentato secondo lo schema di conto economico di cui all'articolo 2425 cod. civ., con separata evidenziazione dei risultati economici previsti di ciascuna delle società partecipate qualificabili come "società in house providing" ai sensi della legislazione e/o della giurisprudenza nazionale e/o comunitaria vigente;*
- d) la previsione dello stato patrimoniale della società al termine dell'esercizio successivo,*

*rappresentato secondo lo schema di stato patrimoniale di cui all'art.2424 cod.civ.;*

- e) *il prospetto di previsione finanziaria della società per l'esercizio successivo, redatto nella forma di rendiconto finanziario per flussi di liquidità.*
- 25.3 *Il programma annuale contiene in allegato la relazione di commento dell'organo amministrativo, che illustra e motiva le singole operazioni previste nel programma annuale.*
- 25.4 *Il programma pluriennale è redatto in coerenza con il programma annuale, ha durata triennale ed evidenza, con riferimento al triennio successivo:*
- a) *le linee di sviluppo delle diverse attività della società e delle attività svolte dalle diverse società partecipate dalla società stessa alla data di riferimento del programma pluriennale stesso;*
- b) *il programma di massima degli investimenti e di tutte le operazioni (scambi e acquisizioni o dismissioni di partecipazioni societarie, dazione in garanzia di partecipazioni societarie, ecc.) che la società intende realizzare, in qualunque modo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, attraverso operazioni di scambio di partecipazioni, sottoscrizione del capitale sociale iniziale o aumento di capitale sociale con conferimento di denaro o di beni in natura, di riduzione del capitale sociale, di fusione, di scissione, di liquidazione, ecc.), nel triennio successivo, relativamente alle partecipazioni societarie detenute alla data di riferimento del programma pluriennale, o da acquisire nel corso del triennio successivo, con l'indicazione di massima degli importi previsti, per ciascuna operazione, in entrata o in uscita e delle modalità previste rispettivamente di impiego delle entrate e di finanziamento delle spese.*
- 25.5 *Il programma pluriennale comprende, inoltre, distintamente per ogni esercizio, le previsioni dei costi e dei ricavi di gestione. Esso si basa su valori monetari costanti, riferiti al primo esercizio: è scorrevole ed è aggiornato annualmente in relazione al programma annuale, nonché alle variazioni dei valori monetari conseguenti al prevedibile tasso di inflazione.*
- 25.6 *Il programma annuale ha carattere autorizzatorio dell'assemblea dei soci nei confronti dell'organo amministrativo della Società, nel senso che gli investimenti e tutte le operazioni indicate al precedente articolo 25.2, lettera b), possono essere realizzati dall'organo amministrativo solamente se contemplate dal programma annuale preventivamente approvato dall'assemblea ordinaria dei soci e nel pieno rispetto dei limiti (di importo e procedurali) ivi previsti. In caso di presunta violazione di tale autorizzazione, i soci che detengano complessivamente almeno un decimo del capitale sociale possono richiedere, ai sensi dell'art.2367 codice civile, l'immediata convocazione dell'assemblea dei soci affinché adotti i provvedimenti che riterrà più opportuni nell'interesse della Società. L'accertata violazione di tale autorizzazione può configurare giusta causa per la revoca degli amministratori. Nel caso in cui nell'attuazione delle operazioni contemplate dal programma annuale approvato dall'assemblea ordinaria dei soci si prevedano delle variazioni (anche di importo e/o procedurali) dei dati indicati nel programma annuale stesso, l'organo amministrativo deve predisporre ed approvare tempestivamente le opportune variazioni del programma annuale (e contestualmente del correlato programma pluriennale) da sottoporre preventivamente all'approvazione dell'assemblea ordinaria dei soci."*

Per motivi di completezza e di opportunità di informazione a beneficio del socio unico Comune di Rimini, il presente bilancio di previsione 2019-2021 contiene numerosi elementi ed informazioni (quali, a titolo esemplificativo, il risultato d'esercizio del pre-consuntivo 2018 di Holding - con le argomentazioni e le valutazioni che lo hanno determinato - e quelli delle società comprese nel perimetro del bilancio consolidato di Rimini Holding, nonché i dati di previsione 2019, ove pervenuti alla data di redazione del presente elaborato, delle stesse ad anche di altre partecipate) che esulano, in base alle disposizioni statutarie di Holding sopra richiamate, dalle materie di "stretta" pertinenza del bilancio di previsione stesso e, più in generale, dalle competenze dell'assemblea dei soci di Holding e, in base alle disposizioni del vigente *"Regolamento della gestione delle partecipazioni negli enti partecipati dal Comune di Rimini"*, da quelle del relativo socio unico Comune di Rimini, e, per esso, del relativo Consiglio Comunale e che, conseguentemente, pur essendovi contenute, non costituiscono oggetto di prossima, formale ed espressa approvazione da parte dell'assemblea dei soci della società e quindi, indirettamente, nemmeno del socio unico Comune di Rimini e, per esso, del relativo Consiglio Comunale.

La presente relazione comprende l'attività svolta durante il corrente esercizio e ne costituisce, necessariamente, una sintesi. Al riguardo, qui di seguito, si elencano gli obiettivi strategici assegnati (e che la società sta cercando di perseguire) per l'anno 2018, alla società dal socio unico Comune di Rimini (da questo inseriti nel proprio d.u.p. - documento unico di programmazione del periodo 2018-2021):

- 1) supporto al Comune di Rimini nell'analisi dell'assetto complessivo delle società in cui detiene partecipazioni, come indicato dall'articolo 20 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n.175, e nella redazione dell'eventuale "piano di razionalizzazione periodica" (per la loro razionalizzazione, fusione o soppressione);
- 2) supporto al Comune di Rimini nell'esame delle tematiche contenute nel D.Lgs. 19 agosto 2016 n.175, quali, a titolo esemplificativo, le norme contenute nell'articolo 14 comma 2, e nell'articolo 19 comma 5;
- 3) ricerca dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società;
- 4) ricerca dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale di tutte le società partecipate: ritorno all'utile delle società in perdita, mantenimento/crescita del risultato per le società in utile;
- 5) individuazione e promozione, presso le società controllate, di azioni di supporto finanziario alla controllante Rimini Holding s.p.a., mediante distribuzione ai soci (tra i quali Rimini Holding) di parte delle proprie risorse finanziarie;
- 6) supporto finanziario al proprio socio unico Comune di Rimini, attraverso l'analisi, verifica e distribuzione ad esso di parte delle risorse finanziarie di cui la società disporrà, sulla base delle esigenze programmate dal Comune e condivise con la società in fase di verifica nei bilanci previsionali;
- 7) supporto di natura conoscitiva al Comune di Rimini sulle problematiche che interessano la cosiddetta "area vasta" del perimetro romagnolo, mediante partecipazione alle riunioni con gli enti locali interessati (vedasi coordinamento soci Romagna Acque SpA e Start Romagna SpA);
- 8) supporto al Comune di Rimini sulle norme di natura civilistico - fiscale che riguardano le società partecipate.

Nel d.u.p. 2019-2021 del socio unico Comune di Rimini, approvato nei mesi scorsi, sono stati già individuati gli obiettivi strategici assegnati alla società per l'anno 2019, che sono i seguenti (con le relative percentuali di pesatura di ogni singolo obiettivo sul complesso degli obiettivi assegnati):

- 1) supporto al Comune di Rimini nell'analisi dell'assetto complessivo delle società in cui detiene partecipazioni, come indicato dall'articolo 20 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, e nell'ausilio nella redazione dell'eventuale "piano di riassetto" per la loro razionalizzazione, fusione o soppressione - 10%;
- 2) supporto al Comune di Rimini nella verifica del rispetto, da parte delle società partecipate, dei principali obblighi ad esse imposte dalle norme di legge vigenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo, D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175) - 10%;
- 3) mantenimento dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società, con particolare riferimento alle relative principali posizioni creditizie - 20%;
- 4) individuazione e promozione, presso le società controllate Amir s.p.a. e C.A.A.R. s.p.a. consortile, di azioni di eventuale supporto finanziario alla controllante Rimini Holding s.p.a., mediante distribuzione ai soci (tra i quali Rimini Holding) di parte delle proprie risorse finanziarie - 20%;
- 5) supporto finanziario al proprio socio unico Comune di Rimini, attraverso l'analisi, verifica e distribuzione ad esso di parte delle risorse finanziarie di cui Holding disporrà, sulla base delle esigenze programmate dal Comune e condivise con la società in fase di verifica nei bilanci previsionali - 25%;
- 6) supporto di natura conoscitiva al Comune di Rimini sulle problematiche concernenti la cosiddetta "area vasta" del perimetro romagnolo, anche mediante partecipazione alle riunioni con gli Enti Locali interessati (vedasi in particolare, per quanto riguarda Start Romagna SpA, il progetto "holding regionale") - 15%.

## **2) Supporto al Comune di Rimini nella predisposizione del "piano di razionalizzazione periodica 2018" delle partecipazioni societarie, imposto dal D.Lgs.175/2016 - obiettivo strategico n. 1**

In attuazione degli obblighi imposti dall'articolo 20 del D.Lgs.175/2016 (c.d. "T.U.S.P.P. - Testo Unico delle Società a Partecipazione Pubblica", in vigore dal 23/09/2016 e parzialmente modificato ed integrato dal D.Lgs.100/2017, in vigore dal 27/06/2017), nell'ambito degli obiettivi strategici assegnati la società attraverso il sottoscritto, ha supportato in Comune di Rimini presentando, in data odierna, il documento denominato "*proposta di piano di razionalizzazione periodica 2018 delle partecipazioni societarie indirettamente possedute dal Comune di Rimini, attraverso Rimini Holding s.p.a., al 31/12/2017*" - contenente la ricognizione delle partecipazioni detenute dal Comune di Rimini attraverso RH, con la contestuale identificazione della relativa "detenibilità" o, viceversa, della necessità di loro "revisione"; tale "proposta" verrà poi inserita, con le eventuali opportune considerazioni/integrazioni/rettifiche dal Comune, in un più ampio documento ("*Piano di razionalizzazione periodica 2018 delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente detenute dal Comune di Rimini al 31/12/2017*") contenente la ricognizione e la revisione periodica di tutte le partecipazioni societarie possedute dall'ente (sia quelle dirette, senza l'intermediazione di Holding, sia quelle indirette, "mediate" da Holding e già rilevate nella "proposta" di Holding), che il Comune stesso predisporrà ed approverà con deliberazione del proprio Consiglio

Comunale, presumibilmente il prossimo 20 dicembre 2018 e che l'assemblea della società approverà in data 21 dicembre 2018.

Alcune delle considerazioni sulle società controllate e partecipate da Rimini Holding contenute nella *"proposta di piano di razionalizzazione periodica 2018 delle partecipazioni societarie indirettamente possedute dal Comune di Rimini, attraverso Rimini Holding s.p.a., al 31/12/2017"* sono state riportate anche nel presente documento.

### **3) Andamento attuale e prospettico delle società partecipate**

In relazione agli obiettivi strategici 2018 assegnati dal socio unico Comune di Rimini e sopra indicati ai punti 4, 5 e 6 (ricerca dell'equilibrio economico-finanziario di tutte le società partecipate; individuazione e promozione, presso le società controllate, di azioni di supporto finanziario alla controllante Rimini Holding s.p.a.; supporto finanziario al proprio socio unico Comune di Rimini, sulla base delle esigenze programmate dal Comune) che, ai fini della presente analisi, sono stati riuniti in uno unico, in quanto strettamente collegati tra di loro) si fornisce di seguito una breve analisi ed un commento dell'attività e dei dati numerici relativi a tutte le società appartenenti al "perimetro operativo" di Rimini Holding.

### **SOCIETÀ CONTROLLATE DA RIMINI HOLDING S.P.A.**

#### **Amir s.p.a.**

a. La società, di cui Holding detiene il 75,297% (il residuo 25% è frazionato tra i Comuni della provincia di Rimini), è una c.d. "società (immobiliare) delle reti" ovvero è proprietaria dei beni afferenti il servizio idrico integrato (ad esempio il depuratore di Santa Giustina), che, a seguito di disposizioni di legge obbligatorie, concede in affitto di azienda al gestore del servizio (attualmente Hera s.p.a.).

Il ricavo di detto contratto (circa 2 milioni di euro annui) costituisce la componente quasi esclusiva dei ricavi della società e garantisce la copertura dei costi di produzione, in primo luogo quello degli ammortamenti degli impianti e delle reti, e il conseguente risultato di esercizio positivo.

b. La società, oltre a svolgere il ruolo di custode e manutentore dei beni "idrici" (in senso lato, ovvero riconducibili ad acquedotto, fognatura e depurazione) di cui è proprietaria, svolge anche, previo accordo con le autorità di regolazione del settore idrico, nazionale ( ex A.E.E.G.S.I., ora A.R.E.R.A) e regionale (A.T.E.R.S.I.R.), il ruolo di finanziatore e realizzatore di alcuni beni (ad esempio le condotte di collettamento delle acque reflue del Comune di Bellaria-Igea Marina e della parte settentrionale del Comune di Rimini al depuratore di Santa Giustina), con benefici effetti sulle tariffe finali all'utenza, grazie alla rinuncia (da parte della società) ad alcune componenti tariffarie di reddito.

c. I dati economici patrimoniali e finanziari della società, confermati anche dal bilancio previsionale 2019, evidenziano che la stessa ha capacità di equilibrio economico-finanziario e patrimoniale, sia per il 2018 che per l'anno successivo. I dati societari evidenziano altresì la capacità della stessa di avere importanti Ebitda annuali (ovverosia cash flow) per importi che si attestano su € 1.800.000/2.000.000.

In sintesi qualche dato numerico:

AMIR SPA	consuntivo 2017	preconsuntivo 2018	previsionale 2019
EBITDA - MOL	1.794.000	1.953.000	1.951.000
EBIT	1.054.000	1.249.000	1.250.000
Utile d'esercizio	864.000	1.062.000	1.067.000
P.F.N. (debiti bancari al netto di liquidità)	+ 976.000	+ 53.000	- 1.301.000

- d. Si evidenzia che l'assemblea straordinaria dei soci del 18/09/2017, dando seguito alle richieste di Rimini Holding presentate nel bilancio di previsione 2017 - 2019, ha deliberato la riduzione del capitale sociale per circa 1,2 milioni di euro, per coprire integralmente (utilizzando per la differenza anche la riserva legale) le perdite pregresse (di circa €1,3 milioni di euro) e per ulteriori €500.000,00 per esubero, con restituzione ai soci, in denaro, entro il 31/12/2017 (il socio Rimini Holding s.p.a. ha infatti incassato circa €375.000,00) e quindi, complessivamente, per circa 1,8 milioni di euro (il capitale sociale dunque dal precedente importo di circa 49,5 milioni di euro è passato al nuovo importo di circa 47,7 milioni di euro).
- e. Si segnala poi che, alcuni soci di Amir (n. 5 soci, il più rilevante dei quali, con una quota pari allo 0,53% del capitale sociale, è il Comune di Riccione) nel proprio "piano di revisione di straordinaria delle partecipazioni", hanno dichiarato di volere dismettere la partecipazione nella società e la società sta provvedendo al riguardo (la società ha infatti pubblicato in C.C.I.A.A., in data 08/10/2018, l'offerta in opzione delle azioni ai propri soci, terminata, con esito negativo, il 23/11/2018) in quanto procederà alla liquidazione delle quote dei soci in questione, mediante procedura di "acquisto di azioni proprie", come previsto dall'art. 24 del D.Lgs.175/2016.
- d. Relativamente alle prospettive future della società, oltre a quanto evidenziato nella "*proposta di piano di razionalizzazione periodica 2018 delle partecipazioni societarie indirettamente possedute dal Comune di Rimini, attraverso Rimini Holding s.p.a., al 31/12/2017*", si evidenzia che il "*piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente detenute dal Comune di Rimini al 23/09/2016*" (approvato dal Comune di Rimini il 28/09/2017 e, limitatamente alla parte di esso relativa alle società partecipate attraverso Rimini Holding s.p.a., dall'assemblea ordinaria dei soci di Holding il 24/10/2017) prevedeva (e prevede tuttora), entro il 30 giugno 2019, la scissione parziale di Amir s.p.a. (così come delle altre 4 società patrimoniali idriche romagnole - S.I.S. s.p.a., Unica Reti s.p.a., TEAM s.p.a. e Ravenna Holding s.p.a.) a beneficio di Romagna Acque s.p.a., con trasferimento ad essa dell'intero ramo aziendale idrico (beni e tutti gli attuali n.3 dipendenti) e, entro il 31 marzo 2020, la liquidazione dell'Amir che residua (di fatto una società immobiliare, proprietaria solo di alcuni fabbricati e alcuni terreni).

L'attuazione di questo progetto di "area vasta", di aggregazione, in Romagna Acque, di tutti i beni idrici della Romagna, coinvolgendo diverse società, che, per svilupparlo, hanno dato vita, già dai primi mesi del 2016, ad un apposito "gruppo tecnico di lavoro" - e soprattutto avendo importanti impatti sulle future tariffe dell'acqua all'ingrosso (e, conseguentemente, anche su quella al dettaglio) in Romagna, si è rivelata molto articolata e complessa e, conseguentemente, molto più lunga del previsto. Nell'ultimo



anno il gruppo di lavoro in questione, con l'ausilio di appositi consulenti (REF ricerche), ha supportato ATERSIR e la società Romagna Acque nell'aggiornamento dei "piani di investimento" dei territori delle due province di Ravenna e di Forlì-Cesena (non anche di quello della Provincia di Rimini, in quanto questo è già stato aggiornato propedeuticamente alla gara per l'affidamento della gestione del servizio idrico integrato nell'ambito di Rimini, attualmente in corso da parte di Atersir), per individuare l'entità degli investimenti idrici necessari, per il futuro (fino al 2030), nell'intera Romagna e, conseguentemente, il fabbisogno di risorse per finanziarli, a cui il progetto in questione dovrebbe fornire la migliore e più valida risposta, consentendo di generare, in capo a Romagna Acque s.p.a., attraverso riconoscimento tariffario di canoni di affitto (dei beni idrici in questione) capaci di remunerare anche gli ammortamenti dei medesimi beni, oltre 10 milioni di euro annui di liquidità, da impiegare per finanziare tali investimenti.

Recentemente (il 21/11/2018) si è svolta una riunione al riguardo presso la società Romagna Acque cui hanno partecipato tutti i soggetti coinvolti in questo difficile ed articolato progetto (Romagna Acque stessa, i rappresentanti delle società degli asset, degli enti soci, dell'ente ATERSIR, dei consigli locali territoriali del perimetro romagnolo) da cui è emerso, in parte su impulso anche dell'ente Comune di Rimini, che il progetto dovrà:

1. essere preventivamente approvato, dal punto di vista tecnico, dall'ente regolatore (ARERA ed ATERSIR);
2. garantire che per il territorio della provincia di Rimini non ci saranno impatti sulla tariffa applicata ai cittadini;
3. ipotizzare anche un eventuale "conferimento" dei beni del settore idrico di proprietà del Comune di Rimini, al fine di ad concentrare in un unico soggetto tutti i beni idrici in proprietà comunale riminese;
4. prevedere che, a seguito dell'operazione sopra descritta, permanga una "invarianza" nella composizione della compagine sociale di Romagna Acque;
5. precisare il "destino" del "fondo ripristino dei beni di terzi" (FRBT) di competenza di ogni società degli asset partecipante al progetto.

Alla luce dei tutte le problematiche e tematiche sopra sintetizzate il gruppo tecnico ha ipotizzato una procrastinazione del progetto, che si stima possa essere attuato solamente non prima del primo trimestre dell'anno 2021.

#### **Anthea S.R.L.**

- a. La società (di cui Holding detiene circa il 99% - il residuo 1% è posseduto paritariamente dai Comuni di Bellaria-Igea Marina e di Santarcangelo di Romagna) è una "società strumentale in house" dei tre comuni (i due già indicati e quello di Rimini) e svolge numerose attività strumentali a tali enti (manutenzione delle strade, degli edifici pubblici, del verde ornamentale, dei cimiteri, lotta antiparassitaria, ecc.), in particolare a favore del Comune di Rimini (principale committente).

Qui di seguito qualche dato di detta società, che ad oggi non ha ancora approvato il previsionale 2019:

<b>ANTHEA</b>	<b>consuntivo 2016</b>	<b>consuntivo 2017</b>
EBITDA - MOL	851.824	766.214
EBIT	430.726	486.969
Utile d'esercizio	281.498	321.223
P.F.N. (debiti bancari al netto di liquidità)	46.623	155.448

Relativamente alle prospettive future della società, grazie alle nuove disposizioni del D.Lgs.175/2016, la società potrebbe affiancare ai servizi strumentali già erogati anche lo svolgimento - a favore prevalentemente dei propri soci - di servizi pubblici locali e svolgere attività minima a favore di Comuni non soci.

#### **C.a.a.r. S.p.A. Consortile**

- a. La società, di cui Holding detiene il 59,311% (il residuo 41% circa è frazionato tra diversi soci pubblici - tra i quali la Regione Emilia-Romagna e la C.C.I.A.A. di Rimini - e privati), ha curato la realizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Rimini (ubicato nelle vicinanze del casello autostradale di Rimini nord) ed attualmente ne svolge la gestione, principalmente mediante affitto dei relativi spazi agli operatori economici del settore (grossisti di frutta e verdura) e ad altri operatori economici che svolgono attività connesse (ad esempio spedizionieri doganali).

Recentemente (29/11/2018), si è svolta l'assemblea per l'approvazione del bilancio previsionale 2019, da cui sono emersi (relativamente al preconsuntivo 2018 ed al previsionale 2019) i seguenti dati:

<b>C.A.A.R.</b>	<b>consuntivo 2017</b>	<b>preconsuntivo 2018</b>	<b>previsionale 2019</b>
EBITDA - MOL	1.153.231	1.571.183	959.864
EBIT	158.637	526.148	- 50.640
Risultato d'esercizio	42.056	368.073	- 142.879
P.F.N(debiti bancari al netto di liquidità)	3.868.663	3.421.141	2.543.862

- b. La relazione al previsionale 2019 evidenzia, come del resto già rilevato negli anni scorsi, che la società, a causa degli ingenti ammortamenti annui stanziati in bilancio (circa €.1 milione al lordo dei contributi in conto capitale da considerare a deconto della voce "ammortamenti", pari a circa €.350.000), fatta eccezione per gli anni 2016 - 2017 e per il preconsuntivo 2018, esercizi che si sono chiusi o si chiuderanno in utile grazie a plusvalenze su vendite immobiliari, genera costantemente risultati economici negativi (perdite), ma, contestualmente, flussi di cassa sempre positivi e quindi non ha difficoltà finanziarie. A conferma di questo, nel corso del 2016 la società ha provveduto a investire parte delle proprie risorse in prodotti finanziari, che le consentono di avere qualche rendimento attivo. Inoltre, grazie all'imminente introito che realizzerà per la cessione di un'area edificabile all'interno del

proprio comparto, la società provvederà ad una estinzione “parziale” e “straordinaria” del mutuo che ha in essere con Credit Agricole (ex Banca Carim).

- c. In relazione alle prospettive future, oltre a quanto evidenziato nella “*proposta di piano di razionalizzazione periodica 2018 delle partecipazioni societarie indirettamente possedute dal Comune di Rimini, attraverso Rimini Holding s.p.a., al 31/12/2017*”, si segnala che gli organi amministrativi delle tre società di gestione dei centri agro-alimentari di Bologna (“C.A.A.B. s.p.a. consortile”), Rimini e Parma (“C.A.L. - Centro Agro-alimentare e Logistico s.p.a.”), su recente proposta della Regione Emilia-Romagna, socia di tutte tre, nei prossimi mesi dovrebbero valutare la possibilità di eventuali integrazioni “funzionali” (ad esempio con accordi per l’acquisizione centralizzata ed auspicabilmente più economica di beni e servizi di utilità comune) e/o societarie.

### **Rimini Reservation s.r.l.**

- a. La società, di cui Holding detiene il 51% (il residuo 49% appartiene al socio privato, “Promozione Alberghiera soc.coop”, individuato con procedura ad evidenza pubblica - c.d. “gara a doppio oggetto<sup>1</sup>” - nel 2006), svolge il servizio pubblico di i.a.t. (informazione e accoglienza turistica) e l’attività di “Reservation” (ovvero di “prenotazione”, prevalentemente alberghiera, ma anche di pacchetti viaggi ed escursioni a parchi tematici e simili).

In sintesi qualche dato di detta società:

<b>Rimini Reservation</b>	<b>consuntivo 2017</b>	<b>preconsuntivo 2018</b>	<b>previsionale 2019</b>
EBITDA - MOL	21.667	13.437	11.499
EBIT	12.769	7.437	11.499
Risultato d'esercizio	3.761	-3.884	178
P.F.N. (liquidità meno debiti bancari)	-236.406	non conosciuto	non conosciuto

Dall’analisi dei numeri e dei bilanci la situazione finanziaria a breve e quella patrimoniale non destano preoccupazione, anche in ottica liquidatoria della società, sebbene la oramai acclarata mancanza di contributi da parte del Comune di Rimini (a fronte della drastica riduzione di contributi degli altri soggetti pubblici - Regione Emilia-Romagna e Provincia di Rimini) a sostegno della attività della citata società ha, evidentemente, ridotto le capacità economico/finanziarie societarie.

- b. Relativamente alle prospettive future della società, il “*piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente detenute dal Comune di Rimini al 23/09/2016*” approvato dal Comune di Rimini il 28/09/2017 e, limitatamente alla parte di esso relativa alle società partecipate attraverso Rimini Holding s.p.a., dall’assemblea ordinaria dei soci di Holding il 24/10/2017, prevedeva, per le motivazioni ivi indicate (impossibilità per la società di continuare a svolgere, accanto al servizio pubblico di i.a.t., anche l’attività - commerciale e quindi vietata - di reservation) entro il 30

<sup>1</sup> Ovvero avente per oggetto, sia la qualifica di socio (operativo) della costituenda società mista pubblico-privata, sia la qualifica di futuro gestore del servizio in questione.

settembre 2018, lo scioglimento con messa in liquidazione della società, con decisione da assumere (in seno alla relativa assemblea dei soci) entro fine settembre 2018, ma avente decorrenza dall'01/01/2019 (a fronte della scadenza del primo periodo dell'attuale contratto di servizio al 31/12/2018), con contestuale conclusione, al 31/12/2018, del contratto di servizio attualmente vigente tra Comune e società.

Successivamente, con delibera di Consiglio Comunale del 18/09/2018 è stato deliberato:

- 1) che, con decorrenza dal 1° ottobre 2019, il servizio (pubblico locale, privo di rilevanza economica) di "i.a.t." (informazione ed accoglienza turistica) sia gestito "in appalto" ad un soggetto privato - che lo svolga unitamente all'attività di reservation e si occupi anche di *destination management* - da individuare tramite procedura di selezione ad evidenza pubblica;
- 2) di prorogare per nove mesi, dall'01/01/2019 fino al 30/09/2019, alle medesime condizioni attuali, l'affidamento a R.R. del servizio di i.a.t. e dell'attività di reservation attualmente in essere e quindi di prorogare, per nove mesi (dal 1° gennaio 2019 fino al 30 settembre 2019 - data ultima entro la quale è stata prevista l'aggiudicazione della gara in questione), la durata del "contratto di servizio" attualmente in essere tra le due parti, sulla base di apposito "atto di proroga" da stipulare tra le parti dopo che il Comune avrà pubblicato il bando della procedura di selezione indicata al precedente punto 1 e comunque entro il termine massimo del 31/12/2018, finanziando tale proroga con i 9/12 delle risorse derivanti dall'imminente bando PTPL per il finanziamento regionale della gestione degli iat per l'anno 2019;
- 3) di approvare la modifica del "*piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente possedute dal Comune di Rimini al 23/09/2016*" (approvato con precedente D.C.C. n.52 del 28/09/2017) e della "*proposta di piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie indirettamente possedute dal Comune di Rimini, attraverso Rimini Holding s.p.a., al 23/09/2016*" (approvata dall'assemblea ordinaria dei soci della Holding) il 24/10/2017, approvando la conseguente "messa in liquidazione" di R.R. ivi prevista con effetto immediato (o meglio dalla data di iscrizione del verbale assembleare presso il registro delle imprese), come disposto dalle norme del codice civile.

In attuazione di tale deliberazione del Consiglio Comunale e della conseguente analoga deliberazione dell'assemblea ordinaria dei soci di Rimini Holding s.p.a. del 27 settembre 2018, nella medesima data l'assemblea dei soci di Rimini Reservation s.r.l. ha deliberato la messa in liquidazione della società, con decorrenza immediata (o meglio dalla data di iscrizione del verbale assembleare presso il registro delle imprese, avvenuto il 2 ottobre 2018, e la nomina del liquidatore nella persona del precedente presidente del consiglio di amministrazione).

Conseguentemente la società, pur essendo stata posta in liquidazione, opererà "normalmente" (svolgendo il servizio di i.a.t. e l'attività di reservation) fino al 30 settembre 2019 e sarà poi estinta (presumibilmente) entro il 31 dicembre 2019.

Si precisa che in virtù delle disposizioni dell'articolo 24, comma 9, del D.Lgs.175/2016, il nuovo soggetto privato che sarà individuato con gara dal Comune, per subentrare, dal 1° ottobre 2019, a Rimini Reservation nella gestione del servizio di i.a.t., in occasione del subentro sarà obbligato ad

assumere il personale dipendente a tempo indeterminato di Rimini Reservation attualmente impiegato da questa nello svolgimento del servizio (si tratta di tutte le n.8 unità attualmente dipendenti, a tempo indeterminato, della società).

### **SOCIETÀ PARTECIPATE (MA NON CONTROLLATE) DA RIMINI HOLDING S.P.A.**

Di seguito viene preso in esame l'andamento generale delle altre 8 società partecipate in modo non maggioritario (non "controllate") da Rimini Holding s.p.a..

#### **Aeradria S.P.A.**

La società (Holding deteneva il 12,57%<sup>2</sup> del capitale sociale, al termine dell'ultimo aumento di capitale, deliberato dall'assemblea dei soci del 07/06/2012, sottoscritto, entro il 26/11/2013, solamente da alcuni soci, ma non da Holding), che ha gestito dal 1962 fino al novembre 2013 l'aeroporto internazionale di Rimini e San Marino "Federico Fellini", è stata dichiarata fallita il 26/11/2013 dal Tribunale di Rimini (quindi ad oggi l'ultimo bilancio noto è quello dell'anno 2012), che ha contestualmente autorizzato, da parte del curatore fallimentare, l'esercizio provvisorio fino al 30/06/2014, poi prorogato fino al 31/10/2014, in vista della nuova gestione ad opera del soggetto ("Air Rimum s.r.l.") individuato da E.N.A.C. con procedura ad evidenza pubblica svolta tra maggio e settembre 2014, con nuova gestione iniziata in data 01/04/2015.

A fronte del fatto che, nei propri bilanci 2011 e 2012, Holding aveva già prudenzialmente svalutato integralmente la partecipazione detenuta in Aeradria, il fallimento della società non ha avuto alcun ulteriore riflesso sui bilanci successivi di Holding.

Relativamente al fallimento Aeradria, come noto e come già precedentemente segnalato nei bilanci di previsione relativi agli esercizi precedenti, pendono un procedimento penale (a carico di numerose persone fisiche, per diverse ipotesi di reato) e due procedimenti civili, entrambi promossi dalla curatela fallimentare, avanti al Tribunale delle Imprese di Bologna, per danni per complessivi 20 milioni di euro ciascuno, uno dei quali (il secondo), vede coinvolta anche la società, che si è pertanto costituita in giudizio con i legali dello studio legale "La Scala" (di Milano).

Il giudice del fallimento, dott.ssa Daria Sbariscia, in data 14 ottobre 2017 ha emesso l'ordinanza n. 20660/2014 con cui ha nominato il c.t.u. nella persona del dott. Mattia Berti (avvocato e commercialista con studio in Bologna) al fine di effettuare alcuni accertamenti in relazione alla causa in oggetto e la Holding, congiuntamente alla Provincia di Rimini, nominava c.t.p. il prof. Angelo Paletta; ad oggi il lavoro dei periti non è ancora iniziato per cui, come già menzionato nei bilanci previsionali precedenti, si ritiene che gli sviluppi della intera vicenda, richiederanno, presumibilmente, tempi ancora molto lunghi.

---

<sup>2</sup> Questa percentuale non è ufficiale, perché frutto del rapporto tra il capitale sociale nominale detenuto da Rimini Holding s.p.a. e il capitale sociale complessivamente deliberato e sottoscritto (che tiene conto dei versamenti effettivamente eseguiti dai soci) alla data del fallimento. L'ultima percentuale di partecipazione ufficiale di Rimini Holding s.p.a. è 18,11%.

## **Amfa S.P.A.**

La società, di cui Rimini Holding possiede direttamente una quota pari al 25,00% (la restante parte del capitale risulta in prevalenza - circa 74% - di Alliance Healthcare Italia s.p.a.), ha la gestione diretta delle otto farmacie comunali di Rimini fino al 31/12/2093, la gestione per affitto d'azienda della farmacia comunale di Misano Monte e svolge attività di commercio all'ingrosso di farmaci e la connessa gestione del magazzino centralizzato.

Lo statuto della società non contempla la predisposizione, né, conseguentemente, l'invio ai soci, di una relazione sull'andamento economico-finanziario del 1° semestre dell'anno, né di un bilancio di previsione. Nell'ultimo biennio non ha fornito alcun documento, per cui non si conosce l'andamento del primo semestre 2018, né quello pre-consuntivo dell'intero anno 2018 e nemmeno quello previsionale del 2019.

In generale, si può comunque rilevare che, a fronte dell'andamento costantemente decrescente dei ricavi del settore farmaceutico italiano degli ultimi anni (dovuto, in estrema sintesi, a precise scelte politiche di contenimento della spesa farmaceutica pubblica e di contestuale e connessa liberalizzazione del mercato farmaceutico - ad esempio con l'introduzione, da alcuni anni, delle parafarmacie), prevedibile anche per il futuro, la società ha ridotto costantemente, anno dopo anno, la produzione di utili, fino ad arrivare alla decisione di non distribuire i contenuti utili prodotti nell'esercizio 2013 ed anche nell'esercizio 2014, mentre nel biennio 2016 - 2017, in occasione dell'approvazione dei bilanci di esercizio rispettivamente degli anni 2015 e 2016, l'assemblea dei soci ha deliberato la distribuzione di un dividendo (per Rimini Holding s.p.a. pari rispettivamente ad €.144.840,00 ed € 66.625,00). Nell'anno 2017 la società ha prodotto un utile di €.197.691,00, che non ha distribuito in sede di assemblea ordinaria.

Relativamente alle prospettive future della società, il *"piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente detenute dal Comune di Rimini al 23/09/2016"* approvato dal Comune di Rimini il 28/09/2017 e, limitatamente alla parte di esso relativa alle società partecipate attraverso Rimini Holding s.p.a., dall'assemblea ordinaria dei soci di Holding il 24/10/2017, prevedeva, per le motivazioni ivi indicate:

- 1) la dismissione, da parte di Rimini Holding s.p.a., entro un anno dalla data di approvazione del "piano" stesso da parte del Comune, dell'intera quota azionaria attualmente detenuta del 25%:
  - 1.a) mediante vendita (con asta pubblica, al migliore offerente in termini di prezzo più alto), o, in subordine, in caso di fallimento della vendita,
  - 1.b) mediante "recesso" dalla compagine sociale (ex articolo 24, comma 5, del D.Lgs.175/2016) con liquidazione del valore della partecipazione in denaro (ai sensi dell'articolo 2437 ter, secondo comma e 2437 quater del codice civile), da parte di Amfa s.p.a.;
- 2) l'impiego - da parte di Holding - dell'intero incasso della dismissione, stimabile in almeno €.2.355.000,00, per l'anticipata estinzione parziale del mutuo acceso con Monte dei Paschi di Siena s.p.a. (importo residuo al 30/06/2018 €.3.316.669,69), come previsto contrattualmente, salvo eventuale diverso accordo da stabilire tra le due parti;
- 3) il mantenimento, in capo al socio unico Comune di Rimini ("concedente" il servizio), del "diritto di prelazione" sulle nuove future istituende farmacie comunali.

In attuazione di quanto sopra esposto, nel mese di giugno 2018 Rimini Holding s.p.a. ha effettivamente pubblicato il bando per la vendita dell'intera partecipazione societaria del 25%, mediante asta pubblica, da aggiudicare al miglior offerente, in termini di prezzo più alto rispetto al prezzo posto a base d'asta di €.2.355.000,00. Alla gara ha partecipato un unico soggetto, il socio di maggioranza assoluta della società, "Alliance Healthcare Italia s.p.a.", che ha offerto il prezzo di €.2.356.000,00. La gara è stata aggiudicata definitivamente a tale soggetto il 16 ottobre 2018 ed il 29 novembre 2018 è avvenuto l'atto di compravendita, con incasso integrale del prezzo sopra indicato da parte di Rimini Holding s.p.a..

Sulla base delle esigenze finanziarie nel frattempo manifestate dal proprio socio unico Comune di Rimini, Rimini Holding s.p.a. ha chiesto all'istituto Monte dei Paschi di Siena s.p.a. (ottenendone a fine novembre 2018 il consenso), in deroga al suddetto contratto di mutuo, di non utilizzare l'incasso della vendita (€.2.356.000,00) per l'estinzione parziale anticipata del mutuo in questione, ma di poterlo trattenere ed, eventualmente, distribuire al proprio socio unico Comune di Rimini sotto forma di dividendo e/o di riserva sovrapprezzo azioni. Pertanto, sulla base della programmazione finanziaria concordata nei mesi scorsi con il Comune di Rimini, Rimini Holding utilizzerà tale incasso, unitamente ad altre risorse rivenienti dall'attività della Holding per "finanziare" la distribuzione, al proprio socio unico Comune di Rimini, nell'anno 2019, di risorse, per complessivi €.6.060.000,00, come sarà meglio precisato nel punto n. 4 della presente relazione (al successivo paragrafo "linee di sviluppo ed intervento").

#### **Hera S.P.A.**

La società, di cui Holding possiede direttamente una piccola quota pari all'1,37% (la restante parte del capitale è frazionata tra numerosissimi comuni delle regioni Emilia-Romagna, Friuli-Venezia Giulia e Veneto), nata nel 2002 dall'integrazione tra un primo nucleo di 11 piccole municipalizzate emiliano-romagnole e quotata nel 2003 in Borsa, si occupa della gestione dei servizi legati al ciclo dell'acqua, all'utilizzo delle risorse energetiche e di carattere ambientale.

A seguito delle numerose e costanti integrazioni effettuate, negli anni, mediante acquisizione di altre società operanti in territori limitrofi, la società si è estesa sempre più, sia dal punto di vista dei soci sia da quello dei territori serviti, tanto che nel 2017 ha raggiunto circa 9.000 dipendenti e 4,4 milioni di clienti serviti, in 358 comuni sparsi tra Emilia-Romagna, Veneto, Friuli-Venezia Giulia e Marche

La relazione semestrale consolidata 2018 sull'andamento economico-finanziario, approvata dal c.d.a. in data 30/07/2018, evidenzia una costante crescita economica e finanziaria:

Anche il "gruppo Hera", al termine del 1° semestre 2018, presenta risultati economici in crescita rispetto all'equivalente periodo dell'anno precedente

In relazione ai rapporti che la società Hera s.p.a. ha con Rimini Holding si ricorda che con propria relazione del 13/04/2017, la Holding ha proposto al socio unico Comune di Rimini (che con deliberazione del proprio Consiglio Comunale n.18 del 27/04/2017 e successiva assemblea della società in data 28/04/2017 l'ha approvata) la vendita parziale di n. 3.700.000 azioni di Hera.

Precedentemente, con propria nota del 24 marzo 2017, il socio unico Comune di Rimini aveva comunicato ad Holding il proprio fabbisogno finanziario aggiornato per il triennio 2017-2019, chiedendo alla società di distribuire al Comune stesso - per consentirgli di finanziare i propri investimenti

programmati - nell'anno 2017, €. 500.000,00 a titolo di "dividendi" (o "riserve di utili" degli anni precedenti) ed €.10.500.000,00 a titolo di "riserva sovrapprezzo azioni", per complessivi €.11.000.000,00.

A seguito di tale richiesta, Holding, tenuto conto delle valutazioni - sulla "non imprescindibilità", per il Comune di Rimini (attraverso Holding), delle azioni libere di Hera s.p.a. - indicate nel "*Piano operativo di razionalizzazione*" del socio unico Comune di Rimini del 31/03/2015 e ancora valide, e soprattutto delle seguenti considerazioni:

- il prezzo per ogni azione presumibilmente ricavabile dalla relativa vendita (stimata allora prudenzialmente in 2,50 €/azione, che in realtà poi venne effettuata ad una quotazione ben più alta, pari cioè a 2,78 €/azione) era ben superiore al dividendo unitario atteso in futuro da ogni azione di Hera (tanto che il valore attuale del flusso dei futuri dividendi per azione attesi avrebbe eguagliato il valore atteso di vendita di ogni azione solamente in un arco temporale di oltre 25 anni);
- il prezzo di vendita delle azioni Hera ottenibile sul mercato era maggiore di quello ottenibile nei precedenti periodi temporali di possibile vendita delle azioni, dal luglio 2015 alla data di proposta di vendita (quindi la vendita appariva più conveniente che in passato),

ottenne l'autorizzazione alla vendita programmata di n. 3.700.000 azioni di Hera s.p.a..

E' da rilevare inoltre che, dietro richiesta di Rimini Holding, la banca mutuante Monte Paschi di Siena acconsentì ad una deroga "una tantum" all'obbligo di destinare l'intero introito della vendita delle azioni Hera prioritariamente all'estinzione integrale del mutuo residuo, previsto dal contratto di finanziamento del 27/06/2013 (si ricorda che detto debito era stato contratto per la somma di € 9.300.000, durata decennale, tasso euribor a sei mesi più spread di 2,5%), consentendo l'abbattimento per solamente 1/3 del debito (pari ad € 1.963.038,05) in carico ad Holding al momento dell'incasso del citato introito.

In conseguenza di tale operazione, dal punto di vista contabile, la società ha registrato una corposa plusvalenza (di circa € 4.500.000) e anche una riduzione del proprio dividendo complessivo annuo che, oggi, a posteriori e alla luce dell'incremento del dividendo unitario deliberato dall'assemblea di Hera spa per l'anno 2017 è di circa €. 350.000,00 (0,095 €/azione x 3.700.000 azioni - contro i 330.000 stimati all'epoca), a fronte però di una riduzione della rata annuale effettiva di circa €. 345.000,00 (mentre al tempo la riduzione era stata stimata inferiore, e pari ad € 280.000); a seguito della modifica dei dati patrimoniali, economici e finanziari della Holding, a norma degli articoli 15.1, lettera "f" e 25.6 del vigente statuto sociale, si è pertanto proceduto ad una nuova approvazione del bilancio di previsione 2017-2019 della società in data 28/04/2017, già approvato dall'assemblea dei soci (dal socio unico) in data 20 dicembre 2016, nella nuova versione che contemplava tutte le previsioni (patrimoniali, economiche e finanziarie) connesse all'alienazione in questione, ricordando infine che l'operazione, ai sensi dell'articolo 15.1, lettera "g" del vigente statuto sociale, prevedeva la necessaria preventiva autorizzazione assembleare.

In data 6 luglio 2017 l'assemblea di Holding, infine, ha approvato la distribuzione al proprio socio unico Comune di Rimini di utili degli esercizi precedenti", per €.500.000,00 e di "riserva sovrapprezzo azioni" per €.6.500.000,00, rinviando invece la distribuzione della "riserva sovrapprezzo azioni" di € 4.000.000.

Nel corso del 2018, con deliberazione del consiglio comunale n.27 del 7 giugno 2018 e poi con successiva deliberazione assembleare di Rimini Holding dell'8 giugno 2018, la società è stata autorizzata



a sottoscrivere, con molti soci pubblici di Hera s.p.a. (per la quarta volta nel corso degli anni), un *“patto di sindacato”*, di durata dall'01/07/2018 fino al 30/06/2021, che, tra l'altro, al fine di garantire il controllo pubblico congiunto sulla società, vincola i soci sottoscrittori a non vendere, entro il 30/06/2021, più di un certo numero di azioni nel limite delle azioni “liberamente trasferibili”, che oggi, per Rimini Holding, sono pari a n. 1.878.626 azioni, rispetto al numero di azioni totalmente possedute (n. 18.506.580), ma non li obbliga più (rispetto al passato), in caso di vendita di “azioni libere”, né alla previa autorizzazione del “comitato di sindacato” istituito dal patto stesso, né ad utilizzare la procedura di “vendita coordinata ed accelerata” (ABB) stabilita nel precedente triennio di validità del patto, consentendo loro di vendere tali azioni liberamente, direttamente in borsa, anche al c.d. “risparmio diffuso”, non più solamente ai c.d. investitori istituzionali (in pratica l'eventuale vendita delle n.1.878.626 azioni libere sarà completamente libera e senza vincoli per la Holding).

In relazione al proprio fabbisogno finanziario aggiornato per il triennio 2019-2021, il socio unico Comune di Rimini ha recentemente chiesto alla società di distribuire al Comune stesso - per consentirgli di finanziare i propri investimenti programmati - nell'anno 2019, €. 800.000,00 a titolo di “dividendi” (o “riserve di utili” degli anni precedenti), da erogare nel secondo semestre dell'anno 2019, ed €.5.260.000,00 a titolo di “riserva sovrapprezzo azioni”, da erogare, quanto al 50%, entro il 31 gennaio 2019 e quanto al restante 50%, nell'ultimo trimestre del 2019, per complessivi €. 6.060.000.000,00, come indicato anche nel successivo paragrafo 4.

Per potere acconsentire alle sopracitate richieste, il sottoscritto ha valutato che con le risorse finanziarie attualmente a disposizione, unitamente a quelle che matureranno a fine 2018 (per alcuni dividendi ancora da percepire dalle società partecipate) ed a quelle che matureranno nell'anno 2019, ovviamente al netto dei costi (operativi) della società, si renderà necessario procedere ad una ulteriore vendita delle azioni di Hera spa; è stato pertanto ipotizzato che si dovrà procedere, a partire dal secondo semestre dell'anno 2019, ad una vendita di un numero di azioni, da stabilire da parte del sottoscritto amministratore unico, fino ad un massimo n.750.000 azioni, che, ad un prezzo oggi prudenzialmente valutato in € 2,4/ azione (trattasi di un prezzo minimo e prudenziale, simile a quello attualmente presente nel mercato borsistico, che non è mai sceso sotto tale valore negli ultimi 30 mesi), determinerà un provento di €.1.800.000 circa, sufficiente per rispondere al fabbisogno manifestato dal Comune di Rimini.

Al riguardo si precisa che è stato chiesto, analogamente a quanto avvenuto per la precedente vendita delle azioni di Hera spa avvenuta nel 2017, alla banca mutuante Monte Paschi di Siena di acconsentire ad una deroga “una tantum” all'obbligo di destinare l'intero introito della vendita delle azioni Hera prioritariamente all'estinzione integrale del mutuo residuo, previsto dal contratto di finanziamento del 27/06/2013, consentendo l'abbattimento per solamente 1/3 del debito (che a partire dal 1 luglio 2019 sarà pari ad €.2.689.956,86, con abbattimento del capitale pertanto di €.896.652,28); la banca MPS, nel frattempo, con recente comunicazione del 30 novembre, ha dato parere positivo, ricordando però che la richiesta di deroga, come normalmente avviene nella “prassi di credito bancario”, ha durata per sei mesi (fino al 31/05/2019) e quindi tale richiesta dovrà essere nuovamente presentata (con auspicato parere positivo), qualora la vendita venisse effettuata (come stimato) dopo il 31/05/2019.

A seguito di questa ultima prevista operazione, si registrerà una ulteriore plusvalenza contabile stimata in €.624.000 (al netto delle spese) ed una riduzione del dividendo complessivo annuo stimabile in €.71.250,00 massimi (0,095 €/azione x 750.000 azioni massime), a fronte, però, di una riduzione della rata annuale effettiva di circa €.170.000,00.

Per quanto sopra spiegato, il bilancio di previsione 2019-2021 della società, di seguito riportato, considera, pertanto, tutte le previsioni (patrimoniali, economiche e finanziarie) connesse all'alienazione in questione, affinché con la relativa formale approvazione, da parte prima del socio unico Comune di Rimini (e per esso del relativo Consiglio Comunale) poi dell'assemblea ordinaria dei soci della Holding (ai sensi dell'articolo 15.1, lettera "g" del vigente statuto sociale), tale vendita possa essere effettivamente attuata, senza necessità di ulteriori formali approvazioni.

### **Rimini Congressi s.r.l.**

Rimini Congressi s.r.l. - attualmente partecipata dalla Camera di Commercio della Romagna (32,50%), dalla Provincia di Rimini (31,92%) e da Rimini Holding s.p.a. (35,58%) - è stata costituita nel giugno 2006 con la finalità di coordinare e concertare le azioni dei tre soci pubblici nei settori fieristico e congressuale e, in particolare, di coordinarli nella realizzazione del nuovo palazzo dei congressi di Rimini. Per il perseguimento di tale fine Rimini Congressi s.r.l., attraverso successivi aumenti di capitale, ha acquisito il controllo (con circa l'81%) della "Società del Palazzo dei Congressi s.p.a.", soggetto realizzatore e proprietario del nuovo palacongressi e, con il conferimento di azioni effettuato a più riprese dai soci, anche il controllo (attualmente con circa il 65%) di "I.E.G." (Italian Exhibition Group - già Rimini Fiera) s.p.a..

In base all' *"Accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini"* del 30/06/2005 e ai relativi n.4 supplementi (del 2007, 2009, 2010 e 2017), Rimini Congressi s.r.l. doveva contribuire (e lo ha fatto effettivamente, completando il proprio esborso nel secondo semestre dell'anno 2017) alla realizzazione del nuovo palacongressi con una quota pari a circa 67 milioni di euro (a fronte di un costo complessivo della struttura di circa 116 milioni di euro). A tale scopo nel 2010 la società ha contratto un apposito mutuo ventennale (fino al 2030) di 46,5 milioni di euro con la banca Unicredit - supportato da apposite (identiche tra loro, ma disgiunte) "lettere di "patronage" sottoscritte dai tre soci a favore dell'istituto finanziatore e garantito dal pegno sull'intera partecipazione all'epoca detenuta in "Rimini Fiera s.p.a." (52,556%),.

La copertura della rata annua di ammortamento del mutuo contratto (originariamente pari a circa 3,6 milioni di euro) doveva essere garantita, in pari misura, dai tre soci, almeno fino al 31 dicembre 2012; dal 2013 la copertura delle rate di ammortamento avrebbe dovuto essere assicurata dai dividendi e dalle riserve di Rimini Fiera S.p.a..

A fronte della mancata erogazione, da parte della controllata Rimini Fiera s.p.a., dei dividendi auspicati (a causa delle crisi economica generale che ha colpito il mondo e l'Italia, e quindi anche Rimini Fiera s.p.a.) ed anche della mancata prevista privatizzazione della stessa controllata, originariamente prevista, la società negli anni 2013 e 2014 non è stata in grado di far fronte al pagamento integrale delle rate del suddetto mutuo, e nel 2013 ha chiesto ed ottenuto, dalla banca mutuante Unicredit s.p.a., la c.d. "moratoria A.B.I." (pagamento della sola quota interessi e sospensione del pagamento della quota capitale del mutuo per un anno, senza oneri, con conseguente allungamento di un anno del termine del piano

ammortamento originario - dal 2029 al 2030), mentre nel 2014 ha chiesto ed ottenuto (in luglio) la sospensione del pagamento del debito (rate capitale e rate interessi) di tale mutuo per l'anno 2014 (c.d. "moratoria per l'anno 2014" - alias "stand still agreement"), con conseguente spostamento al giugno 2015 della quota interessi relativa all'anno 2014 (circa € 1,5 milioni) ed allungamento di un ulteriore anno (dal 2030 al 2031) del termine del relativo piano ammortamento, ferme restando le altre "condizioni" principali del mutuo.

La società ha chiuso, per la prima volta, in utile (di circa 4 milioni di euro) l'esercizio 2014, grazie al percepimento di un ingente dividendo straordinario (circa 6,6 milioni di euro) distribuito dalla controllata "Rimini Fiera s.p.a." nel medesimo anno, mentre dal successivo anno 2015, grazie alla rinnovata distribuzione di ingenti dividendi ordinari da parte della medesima controllata (a sua volta connessa alla ritrovata importante e crescente redditività stabile di tale società), ha chiuso in utile gli ultimi tre esercizi (2015, 2016 e 2017).

La autosostenibilità, sia economica che finanziaria, acquisita ormai stabilmente, anche prospetticamente, dalla società, ha consentito ad essa di rinviare più volte la data ipotizzata per la privatizzazione della controllata I.E.G. - da tempo prevista ed attualmente in corso di attuazione, proprio nel corrente mese di dicembre 2018.

Infatti, a seguito di formale approvazione da parte degli organi di indirizzo politico (Consiglio Comunale, Consiglio Provinciale e Giunta Camerale) dei rispettivi tre soci pubblici, avvenuta con due distinte deliberazioni a fine luglio-inizio agosto 2018 e in settembre 2018, l'assemblea dei soci della società del 3 agosto e del 17 settembre 2018 ha approvato formalmente prima l'avvio del percorso finalizzato alla quotazione delle azioni della controllata I.E.G. s.p.a. nel M.T.A. (Mercato Telematico Azionario) di Borsa Italiana, poi la effettiva quotazione in tale mercato, che è attualmente in corso, con offerta riservata esclusivamente agli investitori qualificati in Italia e istituzionali esteri.

La quotazione in questione, consistente in una OPSV (offerta pubblica di sottoscrizione e vendita), articolata in parte (circa 65%) in OPS (offerta pubblica di sottoscrizione di nuove emittende azioni I.E.G.) e in parte (circa 35%) in OPV (offerta pubblica di vendita di azioni I.E.G. già esistenti da parte dei 2 soci Rimini Congressi e "Salini Impregilo s.p.a."), dovrebbe consentire a Rimini Congressi di introitare, con la vendita delle azioni di I.E.G., almeno 18 milioni di euro, da impiegare prevalentemente per estinguere anticipatamente, entro fine anno 2018, per un ingente importo (circa 15,5 milioni di euro) il mutuo sopra indicato (riducendone il valore residuo dall'importo - a fine dicembre 2018, dopo il pagamento della rata scadente in tale data - di circa 34 milioni di euro, al futuro nuovo importo di circa 18,5 milioni di euro), riducendone sensibilmente la rata annua.

Inoltre, le operazioni (di concentrazione, in Rimini Congressi, delle azioni di I.E.G. precedentemente da essi direttamente detenute) effettuate dai soci negli anni 2015 (Comune di Rimini, Rimini Holding s.p.a. e C.C.I.A.A.) e 2017 (Provincia di Rimini) hanno di fatto dato sostanziale completa attuazione agli impegni dagli stessi assunti per la realizzazione del nuovo palacongressi e formalizzati nelle rispettive "lettere di patronage" del giugno 2010, sopra citate, tanto che si auspica che, a breve, i tre soci stessi possano essere formalmente svincolati da tali obblighi (per avvenuto completo adempimento) dalla banca mutuante Unicredit.

Per quanto riguarda i dati economici, patrimoniali e finanziari in relazione alle prospettive future della società, grazie alla ritrovata importante e prospetticamente crescente redditività della controllata I.E.G. s.p.a. e all'insieme delle azioni attuate negli ultimi anni, sopra sinteticamente esposte, la situazione economico-finanziaria attuale e soprattutto quella prospettica di Rimini Congressi s.r.l. risultano ulteriormente migliorate rispetto al passato e, sulla base dei documenti prodotti, pare che la società abbia finalmente conseguito l'auto-sostenibilità economica e finanziaria durevole, da tempo ricercata dai relativi tre soci pubblici e l'esercizio 2018 si chiuderà con un risultato netto ampiamente positivo (utile), la cui entità dipenderà dal valore di collocamento dei titoli di I.E.G. sul mercato in sede di O.P.V.

In relazione alle prospettive future della società, si rinvia a quanto evidenziato nella *"proposta di piano di razionalizzazione periodica 2018 delle partecipazioni societarie indirettamente possedute dal Comune di Rimini, attraverso Rimini Holding s.p.a., al 31/12/2017"*

### **Riminiterme S.p.a.**

La società (Rimini Holding possiede il 5% del capitale sociale, mentre il 94% è posseduto da Coopsette soc. coop) gestisce (in virtù di concessione demaniale scadente nel 2031) lo stabilimento termale "talassoterapico" sito a Miramare di Rimini, vicino al confine con il Comune di Riccione e, dal 2003, è proprietaria, attraverso la controllata (al 100%) "Riminiterme Sviluppo s.r.l." (costituita nel 2007), della limitrofa ex colonia marina (attualmente fatiscente) "Novarese", con la relativa ampia area scoperta di pertinenza.

Lo statuto sociale non contempla la predisposizione di un bilancio di previsione, né di una relazione semestrale sulla gestione del primo semestre dell'anno e pertanto, ad oggi, non si dispone, purtroppo, di dati economici né finanziari del 2018.

Relativamente alle prospettive future della società, si segnala quanto segue.

Nell'ambito di un articolato ed ambizioso progetto di riqualificazione urbana ("progetto città delle colonie") dell'intera area territoriale in cui si trovano i suddetti due immobili (talassoterapico ed ex colonia Novarese), approvato dal Comune di Rimini, congiuntamente al Comune di Riccione, nel 2003, che prevedeva la nascita, in tale area, del c.d. "polo del benessere e della salute" (ovvero di un'area dedicata a tali scopi), nel 2005 il Comune ha privatizzato la società, di cui deteneva oltre il 99%, cedendo circa il 94% del capitale ad un soggetto (Coopsette soc. coop) individuato con gara pubblica, finalizzata all'individuazione di un soggetto che facesse attuare alla società, entro il 31/12/2012, migliorandolo anche in sede di gara (con la presentazione di un "piano industriale migliorativo - P.I.M. - per il polo del benessere e della salute"), il progetto di realizzazione del "polo del benessere e della salute" predisposto dal Comune, riqualificando la ex colonia (trasformandola in un albergo di lusso, munito di funzioni sanitarie e salutistiche) e realizzando, nella relativa area di pertinenza, un nuovo edificio destinato alle medesime funzioni del benessere e della salute, complementare agli altri due (ex colonia e talassoterapico). La società è stata quindi "strumento" per la auspicata realizzazione del "polo del benessere e della salute", purtroppo ad oggi non ancora conseguita, come di seguito esposto.

A fronte della mancata realizzazione, da parte della società, entro il 31/12/2012, del *"Piano Industriale Migliorativo (P.I.M.) per il polo del benessere e della salute"* sopra indicato, sulla base di apposito parere

legale dell'avvocatura civica del 22/10/2013, nell'estate 2014 il Comune ha attivato un contenzioso (procedura arbitrale, prevista obbligatoriamente dal contratto di cessione delle azioni del 2005) finalizzato a farlo ritornare in possesso della partecipazione di maggioranza della società.

L'arbitrato ha proceduto molto lentamente, "scontrandosi" inevitabilmente con le vicende della controparte (Coopsette soc. coop), che, a fronte dello stato di insolvenza in cui si trovava da tempo, nell'estate 2014 ha varato un piano di ristrutturazione del debito, chiedendo ed ottenendo l'ammissione alla procedura di "concordato in continuità", procedura che successivamente, in ottobre 2015, è però "sfociata" in una procedura di "liquidazione coatta amministrativa" (procedura di liquidazione delle società cooperative, di fatto equivalente al "fallimento" delle società lucrative)

Il lungo percorso dell'arbitrato e il relativo prevedibile esito incerto, hanno portato le parti ad ipotizzare una transazione, implicante la ri-acquisizione, da parte del Comune di Rimini, dell'intera partecipazione (in Riminiterme s.p.a.) residua rimasta in proprietà a Coopsette soc. coop in l.c.a. (pari al 77,67%, a seguito della vendita, da parte di quest'ultima, alcuni anni fa, di una quota del 16,67% ad un altro soggetto) dietro pagamento, da parte del Comune, a Coopsette, di un corrispettivo di 4,5 milioni di euro (a fronte di un valore della partecipazione stimato dai consulenti del Comune in €8.971.000,00, con conseguente "sconto", a favore del Comune - di fatto equivalente al risarcimento di una parte del danno patito e rivendicato per la mancata realizzazione del "Polo del benessere e della salute" - di €4.471.000,00) e dell'accollo, da parte del Comune, di parte delle competenze professionali spettanti ai membri del collegio arbitrale di competenza di Coopsette (circa 68.000 euro)

L'atto di transazione, con la connessa riacquisizione diretta, da parte del Comune (non di Rimini Holding s.p.a., già detentrica del 5% del capitale sociale) della partecipazione del 77,67%, sopra indicata, è stato approvato dal Comune con D.C.C. n.25 del 29/05/2018 e stipulato l'11/09/2018. L'efficacia dell'atto era sospensivamente subordinata a due condizioni (consolidamento, da parte di Riminiterme s.p.a., della maggior parte dei propri debiti finanziari a breve termine in mutui di durata almeno decennale e approvazione della transazione stessa da parte del competente Mi.S.E. - Ministero per lo Sviluppo Economico) che si sono entrambe verificate entro metà ottobre 2018, per cui l'atto diverrà efficace per le parti che lo hanno stipulato - salvo impugnazioni dell'autorizzazione ministeriale che possono essere presentate entro il 10 dicembre 2018 - alla data del 30 dicembre 2018 e la effettiva ri-acquisizione della partecipazione da parte del Comune (con il pagamento delle somme sopra indicate - €4.500.000,00 a Coopsette in l.c.a. e circa €68.000, complessivamente, ai tre arbitri) dovrà avvenire entro i successivi 60 giorni, ovvero entro il 28 febbraio 2019.

Contestualmente all'atto di transazione sopra indicato, il Comune, con D.C.C. n.24 del 29/05/2018, ha approvato anche un "protocollo d'intesa" tra il Comune di Rimini, l'Alma Mater Studiorum-Università di Bologna e l'Azienda U.S.L. della Romagna, per individuare, nel quadro della rispettiva programmazione strategica, quale obiettivo degli investimenti da effettuare nell'ambito territoriale di Rimini, attraverso la realizzazione di una struttura che possa ospitare servizi sanitari e anche socio sanitari, il settore "PREVENZIONE E TUTELA DELLA SALUTE", individuando, quale collocazione congruente e strategica dell'investimento, l'ambito di Rimini Sud - Miramare - "Area Riminiterme - Talassoterapico - Novarese". Il "protocollo di intesa" è stato sottoscritto dalla tre parti il 09/10/2018 e prevede che, entro il termine del 31

gennaio 2019, le medesime parti stipulino un ulteriore “accordo” (detto “accordo attuativo”) in cui vengano definite e specificate:

- le funzioni didattiche e sanitarie legate ai temi contenuti nel protocollo di intesa, che dovranno essere sviluppate nell’ambito del progetto;
- le esigenze strutturali e allocative connesse alle funzioni individuate;
- gli impegni economici che le singole istituzioni dovranno assumere, in relazione alle proprie competenze;
- le attività tecnico-amministrative che ciascun sottoscrittore dell’accordo dovrà assumersi e i relativi tempi di attuazione.
- pertanto, una volta che saranno stati individuati e definiti gli aspetti sopra indicati con la stipula del suddetto “accordo attuativo”, il Comune, come già previsto nel *“Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie direttamente e indirettamente possedute dal Comune di Rimini al 23/09/2016”* approvato con precedente deliberazione di Consiglio Comunale n.52 del 28/09/2017, presumibilmente tenterà di vendere nuovamente l’intera partecipazione societaria che deterrà in Riminiterme (sia il 77,67% direttamente detenuto che il 5% indirettamente detenuto attraverso Rimini Holding s.p.a., per un complessivo 82,67%) ad un soggetto privato - da individuare con nuova procedura ad evidenza pubblica - che faccia obbligatoriamente realizzare alla società che controllerà (perché obbligato dal bando) la riqualificazione territoriale (fonte diretta anche di sviluppo economico locale) da tempo auspicata dal Comune, secondo le nuove linee di sviluppo e i nuovi obiettivi che nel frattempo saranno stati congiuntamente definiti dal Comune stesso con l’Alma Mater Studiorum-Università di Bologna e l’A.U.S.L. Romagna.

### **Romagna Acque – Società delle Fonti s.p.a.**

La società, di cui Holding detiene l’11,94% (la restante parte del capitale è frazionata tra numerosi comuni delle province di Rimini, Forlì-Cesena e Ravenna), ha una duplice veste:

- è “società patrimoniale di beni idrici romagnoli”, ovvero proprietaria (dal 2004, in attuazione del c.d. “progetto società delle fonti”) di tutte le fonti di produzione di acqua potabile della Romagna (in sintesi: invaso di Ridracoli, due potabilizzatori di Ravenna - N.I.P. 1 e N.I.P. 2 - e impianti di captazione dell’acqua di falda del fiume Marecchia), che “custodisce” e manutiene;
- svolge, con affidamento (fino al 31/12/2023) “in house providing” da parte dell’autorità regionale di regolazione del servizio idrico (ATERSIR), il servizio pubblico locale di “produzione e vendita di acqua potabile all’ingrosso al gestore del servizio idrico integrato” (attualmente Hera S.p.a).

Dai dati espressi nella “relazione previsionale sull’esercizio 2019” di prossima approvazione assembleare (prevista per il 19/12/2018) emerge quanto segue:

	<b>Consuntivo 2017</b>	<b>Preconsuntivo 2018</b>	<b>BDG 2019</b>
<b>A)Valore della produzione</b>	57.298.174	59.627.765	59.760.762
<b>B)Costi della produzione</b>	51.653.082	49.907.419	53.776.582
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	5.645.092	8.726.944	5.984.180
<b>C)Proventi e oneri finanziari</b>	1.311.704	1.152.683	1.093.895
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	6.964.538	9.879.627	7.078.075
<b>Imposte</b>	-2.788.378	-2.936.423	-2.167.350
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>4.176.160</b>	<b>6.943.205</b>	<b>4.910.724</b>

Dal punto di vista finanziario, la società vanta, ormai da anni, una situazione di costante ingente liquidità, stimata, al 30/09/2018 (in termini di posizione finanziaria netta), in circa 84 milioni di euro, investita in diversi strumenti finanziari (titoli di stato ed obbligazioni, prodotti assicurativi; liquidità in giacenza presso c/c bancari di euro e prestito fruttifero alla partecipata "Plurima s.p.a.").

In relazione agli scenari futuri di breve periodo, si segnala che la società sta predisponendo l'attuazione delle due seguenti importanti operazioni societarie:

- a) l'acquisto, al prezzo complessivo di €3.495.100,00, di n.7.310 azioni proprie, attualmente di proprietà del Comune di Cattolica, ma oggetto di pegno a favore dell'istituto bancario Cassa di Risparmio di Cesena (ora Credit Agricole Cariparma s.p.a., a seguito di fusione per incorporazione), al fine di estinguere il contenzioso esistente tra il citato Comune e il medesimo istituto e scongiurare quindi il rischio che l'istituto bancario citato, avendone fatto richiesta nel contenzioso attualmente pendente avanti il Tribunale di Bologna, possa diventare coattivamente (in virtù di sentenza) socio della società, in violazione delle previsioni indicate nell'articolo 5 dello statuto sociale e dell'articolo 3 della convenzione firmata tra i soci, che prevedono espressamente che il capitale della società, per l'intera durata della stessa, sia esclusivamente pubblico. La convenienza economica dell'operazione, invece, risiede nel fatto che il prezzo unitario di acquisto sarà inferiore di circa il 15% rispetto al valore del patrimonio netto della società rilevato al 31/12/2017 (ed inferiore anche al valore nominale unitario);
- b) l'acquisizione delle quote di una costituenda società "strumentale in house" (da denominare "Acqua Engineering s.r.l."), che dovrebbe svolgere, a favore dei propri futuri soci ("Romagna Acque - Società delle Fonti s.p.a." con il 48% circa del capitale sociale, "Autorità di sistema portuale del Mare Adriatico centro settentrionale di Ravenna" con il 31% circa del capitale sociale, "Ravenna Holding s.p.a.", "Livia Tellus Romagna Holding s.p.a.", Comune di Cesena e, forse, anche Provincia di Rimini, complessivamente con il residuo 21% circa del capitale sociale) e dietro loro affidamento "in house", i

c.d. “servizi (strumentali) di ingegneria” (ovvero di “progettazione degli investimenti infrastrutturali - “idrici” per Romagna Acque, “portuali” per l’autorità Portuale di Ravenna, “patrimoniali” per gli altri soci), al fine di potenziare e soprattutto velocizzare la capacità di progettazione e, conseguentemente, di realizzazione dei numerosi ed ingenti investimenti che la società dovrebbe realizzare, in Romagna, nei prossimi anni. La società sarà una “società strumentale in house, a controllo analogo congiunto” di tutti i suddetti soci, controllo che sarà realizzato con le disposizioni del combinato disposto dello statuto e di un apposito “patto parasociale”, di prossima imminente stesura e stipula tra essi, che regolerà tale “controllo analogo congiunto” in modo sostanzialmente simile al “controllo analogo congiunto” attualmente esercitato dai soci di “Romagna Acque” sulla stessa società.

Le due operazioni societarie sopra descritte non paiono rientrare nelle disposizioni del D.Lgs.175/2016, in quanto:

- a) la prima non comporterà, per i soci di Romagna Acque, l’acquisizione di partecipazioni in ulteriori società e, presumibilmente, nemmeno effetti (di rilievo) sul valore delle partecipazioni societarie da essi detenute nella stessa Romagna Acque (in caso di eventuale futuro annullamento, da parte della società, delle azioni proprie acquistate, infatti, i soci registreranno un “accrescimento” delle rispettive percentuali di partecipazione al capitale sociale, a fronte, però, di una complessiva riduzione dello stesso);
- b) la seconda comporterà, per i soci di Romagna Acque (società “a controllo pubblico congiunto”), l’acquisizione di una “partecipazione societaria” che, essendo da essi detenuta attraverso una “società a controllo pubblico congiunto” - non monocratico), non costituirà “partecipazione societaria indiretta” ai sensi dell’art. 2, comma 1, lettera “g” del D.Lgs.175/2016 (in base al quale sono tali solamente quelle detenute, da una pubblica amministrazione, attraverso la partecipazione ad una società intermedia” sottoposta a controllo - monocratico - da parte della medesima amministrazione - non congiuntamente con altre pubbliche amministrazioni, come nel caso di specie) e quindi non richiederà specifica preventiva approvazione dell’organo consigliere dei soci pubblici di Romagna Acque. L’organo amministrativo della società ha comunque ugualmente verificato - con esito positivo, producendo apposita corposa documentazione ai soci (come Rimini Holding) - quanto previsto dal D.Lgs.175/2016 in merito all’acquisizione di partecipazioni societarie indirette da parte degli enti pubblici, ovvero la legittimità della prevista acquisizione ed anche la sostenibilità (con apposito piano previsionale quinquennale) e la convenienza economica della modalità gestionale individuata (società in house) rispetto ad altre eventuali possibili modalità di acquisizione dei “servizi di ingegneria” in questione (assunzione del personale necessario allo scopo, oppure, come fatto attualmente, affidamento dei servizi a soggetti terzi, individuati, di volta in volta, con procedure ad evidenza pubblica).

Le suddette due operazioni non rientrano nemmeno, ai sensi dell’articolo 15.1, lettere “g” ed “h” del vigente statuto di Rimini Holding, nelle competenze dell’assemblea dei soci di Rimini Holding, né, conseguentemente, in base alle disposizioni del vigente “regolamento per la gestione delle partecipazioni societarie del Comune di Rimini”, in quelle del socio unico Comune di Rimini e, per esso, del relativo



Consiglio Comunale. Pertanto sarebbero entrambe approvabili da Rimini Holding (e per essa dal relativo sottoscritto amministratore unico) autonomamente e liberamente. Tuttavia, si è ritenuto ugualmente opportuno descriverle ed analizzarle entrambe nel presente “bilancio di previsione” di Rimini Holding, sia per completezza di informazione al socio unico Comune di Rimini, sia perché l'approvazione del presente documento implicherà, comunque, indirettamente, anche l'approvazione (delle medesime due suddette operazioni) che dovesse risultare eventualmente necessaria in base ad eventuale diversa interpretazione delle vigenti disposizioni di legge (del D.Lgs.175/2016) e/o del vigente statuto di Rimini Holding s.p.a..

Relativamente alle prospettive future di medio periodo della società, si rinvia, invece, a quanto già esposto nel precedente paragrafo dedicato ad Amir s.p.a. ed al relativo progetto di concentrazione della proprietà di tutti i beni idrici delle tre province di Rimini, Ravenna e Forlì-Cesena in Romagna Acque.

### **Start Romagna s.p.a.**

La società, di cui Holding possiede una quota pari al 21,98% del capitale sociale (la restante parte del capitale è frazionata tra numerosi comuni delle province di Rimini, Forlì-Cesena e Ravenna), svolge il servizio pubblico locale di trasporto passeggeri su gomma, in qualità di “aggiudicataria” di apposite gare pubbliche bandite dalle tre distinte agenzie per la mobilità di Rimini, Forlì-Cesena e Ravenna all'epoca esistenti, successivamente (dal 1° marzo 2017) “confluite” nell'unica “Agenzia Mobilità Romagnola - A.M.R. - s.r.l. consortile” (con sede legale a Cesena). Gli affidamenti relativi ai bacini di Rimini e Forlì-Cesena sono ormai scaduti da diversi anni e la società continua pertanto a svolgere il servizio, in tali bacini, sulla base di specifici atti di imposizione di servizio formulati dall'agenzia unica della mobilità.

Per il 2019 pare ragionevole ipotizzare che la società, in attesa della predisposizione della gara unica di ambito romagnolo (Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini), continuerà a gestire il servizio nei tre distinti bacini in modo analogo (sulla base di contratto di servizio a Ravenna e sulla base di due distinti atti di imposizione di servizio a Rimini e a Forlì-Cesena).

La società, non essendo tenuta a farlo in base alle disposizioni del proprio statuto, non ha trasmesso la relazione semestrale, mentre il pre-consuntivo 2018 evidenzia un risultato positivo d'esercizio di €. 249.100 (contro un budget del medesimo anno di €. 62.800) ed un Ebitda (Mol) di €. 5.305.200 (contro €. 5.489.300 del relativo budget): il previsionale dell'anno 2019 (ancora da approvare dall'assemblea dei soci) rileva un risultato in sostanziale pareggio (+ €. 19.500) ed un Ebitda di €. 5.663.600.

Si evidenzia inoltre che dopo lunghi anni di disaccordo tra i due soggetti, nel corso del 2016 e del 2017 sono state finalmente definite, anche con l'intervento della mediazione del prefetto di Rimini, le annose vertenze tra la società e quella che, fino al 28 febbraio 2017, è stata l'agenzia della mobilità di Rimini (“A.M. s.r.l. consortile”, dall'01/03/2017 divenuta “P.M.R. s.r.l. consortile”) e, di massima, le modalità di pagamento, da parte di quest'ultima, del debito residuo verso Start, modalità che, dopo lunga controversia, sono state finalmente concordate con appositi atti che essere sono stati stipulati tra i due soggetti a fine novembre 2018.

In relazione alle prospettive future della società, si rinvia a quanto evidenziato nella “*proposta di piano di razionalizzazione periodica 2018 delle partecipazioni societarie indirettamente possedute dal Comune di*

Rimini, attraverso Rimini Holding s.p.a., al 31/12/2017”, con la precisazione che la società, unitamente ai principali soci, ha costituito nel mese di ottobre 2018 un “gruppo di lavoro tecnico” per verificare l’eventuale riforma dello statuto e della convenzione vigente tra i soci, che dovrebbe concludere a breve il proprio compito, formulando precise proposte in tal senso.

#### **4 Linee di sviluppo e di intervento**

Riepilogando quanto in parte già esposto nei precedenti paragrafi, nel triennio 2019-2021 considerato, si prevedono le seguenti principali “linee di sviluppo”:

- 1) nel 2019, attuazione, da parte di Holding, del *“piano di razionalizzazione periodica 2018 delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente possedute dal Comune di Rimini al 31/12/2017”* per la parte di esso relativa alle partecipazioni indirette, possedute dal Comune attraverso Holding;
- 2) nel secondo semestre dell’anno 2019, vendita in borsa di parte delle “azioni libere” di Hera spa, per un numero, da stabilire da parte del sottoscritto amministratore unico di Rimini Holding, non superiore a 750.000 azioni (che, ad un prezzo unitario oggi prudenzialmente ipotizzato di €2,4, dovrebbe determinare un provento, al netto delle spese di vendita, di circa €1.800.000,00, con possibilità di ridurre il numero delle azioni vendute, in caso di auspicato rialzo del prezzo di borsa delle azioni di Hera s.p.a.), garantendo comunque alla Holding di ottenere un provento netto (di spese di collocamento) di almeno €1.800.000,00, necessario per soddisfare le esigenze finanziarie del socio unico Comune di Rimini;
- 3) contestualmente all’operazione indicata al precedente punto 2), subordinatamente alla conferma dell’ottenimento, dalla banca mutuante Monte Paschi di Siena, della deroga “una tantum” all’obbligo di destinare l’intero introito della vendita delle azioni Hera prioritariamente all’estinzione integrale del mutuo residuo, previsto dal contratto di finanziamento del 27/06/2013, abbattimento del medesimo debito (che a partire dal 1 luglio 2019 sarà pari ad €2.689.956,86) solamente per 1/3 (pari ad €896.652,289);
- 4) in relazione ai rapporti finanziari tra Holding ed il proprio socio unico Comune di Rimini e al supporto finanziario della prima al secondo (tenuto anche conto dei proventi ritraibili dalla vendita di quanto indicato al precedente numero 2), previsione di distribuzione, dalla società al Comune, delle seguenti risorse:
  - 4.a) dividendi per l’importo di euro 800.000,00 per ciascun anno del triennio 2019-2021, da erogare nel secondo semestre di ogni anno, attingendo, negli anni in cui il bilancio di esercizio dovesse eventualmente chiudere in perdita (situazione attualmente non prevista), dalle riserve di utili degli anni precedenti,;
  - 4.b) riserva sovrapprezzo azioni per €5.260.000,00 nel 2019 - subordinatamente all’ottenimento della deroga indicata al precedente punto 3 - da erogare quanto al 50%, pari ad €2.630.000,00, entro il 31 gennaio 2019 e quanto al restante 50%, pari ad €2.630.000,00, nell’ultimo trimestre del 2019;
- 5) nella seconda parte del 2019, supporto di Rimini Holding s.p.a. al socio unico Comune di Rimini nella ricognizione delle società partecipate attraverso Holding e, qualora occorrente, nella predisposizione di

apposita “*proposta di piano di razionalizzazione periodica 2019*” delle medesime società, come previsto dall’articolo 20 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n.175.

## **5 Situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Rimini Holding s.p.a.**

### **Impieghi e fonti**

#### **Investimenti**

La società, essendosi dotata di una struttura operativa contenuta, anche grazie al contratto di “service” sottoscritto con il Comune di Rimini - scaduto il 30/06/2016, rinnovato in data 26/05/2016 per altri tre anni (fino al 30/06/2019), a condizioni anche economiche simili a quelle del precedente triennio e svolgendo unicamente l’attività di gestione di partecipazioni detenute, non necessita di particolari investimenti in immobilizzazioni materiali o immateriali, pertanto il “Piano annuale e Pluriennale” non prevede impieghi di questo tipo.

#### **Concessione di finanziamenti attivi**

Non risultano in essere (ne sono mai stati concessi) finanziamenti attivi di alcun tipo.

#### **Operazioni sulle partecipazioni**

Vedasi quanto riferito nel precedente paragrafo dedicato alle società partecipate.

#### **Le fonti di finanziamento**

Per il finanziamento degli impieghi programmati, la società ha potuto contare, negli esercizi passati, sui dividendi distribuiti dalle società partecipate e sulla fonte di finanziamento onerosa rappresentata dall’apertura di credito bancario concessa in data 07/12/2010 da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. poi convertita in data 27/06/2013 in mutuo decennale chirografario (con scadenza al 30/06/2023).

Il contratto di mutuo chirografario ha durata decennale ed il piano di ammortamento prevede 20 rate semestrali posticipate, di cui la prima scadeva al 31/12/2013 e l’ultima scadrà al 30/06/2023. L’onere finanziario è pari all’Euribor a sei mesi/365 maggiorato di uno spread del 2,5%. La rata annua complessiva (capitali e interessi) si è notevolmente ridotta grazie alla riduzione del debito residuo effettuata con la vendita di parte delle azioni di Hera Spa, ed oggi si aggira intorno ad €.695.000.

Come si può constatare dal rendiconto finanziario di cui al successivo paragrafo, l’autofinanziamento prodotto dalla società dota la medesima delle disponibilità finanziarie sufficienti a far fronte alle necessità e agli impieghi futuri programmati.

#### **Operazioni di coordinamento intra-societario**

A Rimini Holding S.p.a. è stata attribuita la presidenza del “Coordinamento soci” di “Start Romagna S.p.a.”

Nel corso del 2018 si sono svolti diversi incontri del suddetto coordinamento, aventi per oggetto l'analisi del bilancio consuntivo 2017, l'analisi dei rapporti con P.M.R. Rimini, il bilancio pre-consuntivo 2018, la riforma dello statuto e della convenzione tra i soci ex art. 30 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267.

### **Aggiornamento dei rapporti finanziari tra Holding e Comune di Rimini**

Per i relativi commenti si rinvia alla sezione conto economico "dividendi".

### **6 Bilancio preconsuntivo 2018, Piano Pluriennale" (conti economici, stati patrimoniali e rendiconti finanziari 2019 - 2021)**

Nelle pagine che seguono sono esposti i conti economici, gli stati patrimoniali ed i rendiconti finanziari del preconsuntivo e prospettici della società, redatti secondo le seguenti assunzioni principali. Si è preso in considerazione un arco temporale di 4 esercizi, di cui il primo riferito al pre-consuntivo 2018 ed i successivi tre relativi agli anni di previsione economico-finanziaria e patrimoniale (2019-2021). I risultati (economici, patrimoniali e finanziari) di Holding per l'anno 2018 non rientrano, in base alle disposizioni del vigente statuto di "Rimini Holding s.p.a.", tra gli elementi da inserire obbligatoriamente nel presente "bilancio di previsione", ma, più propriamente, tra quelli da inserire nel "bilancio di esercizio 2018", documento che, pur rientrando nelle competenze dell'assemblea ordinaria dei soci di "Rimini Holding s.p.a." e quindi in quelle del socio unico Comune di Rimini, in base alle disposizioni del vigente "Regolamento per la gestione delle partecipazioni negli enti partecipati dal Comune di Rimini", non rientra in quelle del relativo Consiglio Comunale. I risultati consuntivi del 2018 saranno quindi definitivamente determinati e più propriamente contenuti nel bilancio di esercizio 2018 che l'amministratore unico proporrà, per la relativa approvazione, all'assemblea dei soci entro il prossimo giugno 2019.

### **Conti economici**

#### Costi di gestione

La voce costi per servizi accoglie i costi previsti per la gestione della società, dettagliati come segue:

Descrizione	2018	2019	2020	2021
Compenso Organo Amministrativo	39.206	39.206	39.206	39.206
Compenso Collegio Sindacale e Revisore	44.408	44.408	44.408	44.408
Consulenza e tenuta contabile	18.300	18.300	18.300	18.300
contratto di "Service"	97.600	97.600	97.600	97.600
Altre spese per servizi, oneri, utenze e varie	11.247	36.623	11.247	11.247
<b>Totale costi comprensivi di iva indetraibile</b>	<b>210.761</b>	<b>236.137</b>	<b>210.761</b>	<b>210.761</b>

Si precisa che i costi come sopra dettagliati includono il costo per I.V.A. indetraibile a causa dell'esercizio, da parte della società, di attività esente (gestione delle partecipazioni societarie possedute senza esercizio di attività imponibili) ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

In particolare per il 2018:

- il costo dell'amministratore è pari ad euro 30.900, al netto dei contributi previdenziali di spettanza della società e dell'IVA;
- i compensi del collegio sindacale, al quale è stata affidata anche la revisione legale dei conti, sono stati fissati nell'assemblea del 15 settembre 2016 in complessivi euro 35.000 al netto dei contributi previdenziali di spettanza della società e dell'I.V.A.;
- la voce "contratto di service" fa riferimento al contratto di servizio di gestione operativa delle partecipazioni societarie, che la Società ha sottoscritto con il socio unico Comune di Rimini il 30/06/2010 (per tre anni, fino al 30/06/2013), ed attraverso il quale la Società medesima si è assicurata, da parte del socio unico Comune di Rimini, l'assistenza tecnico-amministrativa inerente tutte le attività e gli adempimenti in qualunque modo connessi al normale ed ordinario proprio funzionamento; in data 25/06/2013 e poi in data 26 maggio 2016 tale contratto è stato rinnovato per altri tre anni (dall'01/07/2013 al 30/06/2016 e poi dall'01/07/2016 al 30/06/2019), per un corrispettivo (a favore del Comune) di €80.000,00 annui + i.v.a. al 22%, per complessivi €97.600,00; nel 2019 si prevede la proroga del medesimo contratto, alle stesse condizioni attuali, per il successivo triennio 2019-2021 (dall'01/07/2019 al 30/06/2022);
- nella voce "Altre spese per servizi, oneri, utenze e varie", oltre alle altre spese di minor rilevanza (tipicamente le utenze - complessivamente stimate in circa € 3.000,00 annui) sono inclusi i costi relativi a:
  - 1) assistenza legale supplementare nella controversia con la curatela del fallimento Aeradria (€25.376,54 per l'esercizio 2019);
  - 2) assicurazione per responsabilità civile verso terzi e per la eventuale connessa tutela legale della società (circa €8.246,98 all'anno);
- la voce "oneri diversi di gestione" accoglie principalmente il costo relativo all'imposta di bollo applicata sui conti titoli nella misura del 2 per mille del valore delle attività finanziarie gestite, sino a concorrenza dell'importo massimo di euro 14 mila, il risconto dell'imposta sostitutiva pagata a fine giugno 2013, a seguito della stipula del contratto di mutuo chirografario con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. per €2.321, ed altri oneri vari (tassa cciaa, imposte di bollo, ecc.).

Ai fini del rispetto degli obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento (da intendersi, per Rimini Holding, unicamente come il totale della voce "b" del conto economico, senza il computo della voce "ammortamenti" e delle "svalutazioni"), così come indicate dal Comune di Rimini, si osserva il rispetto dei medesimi obiettivi, essendo tale voce indicata nel pre-consuntivo 2018 (€228.386) inferiore rispetto a quella del budget dell'anno 2017 (€228.514), mentre lo "splafonamento" previsto nel budget 2019 (€253.762) è imputabile unicamente alle spese legali di €20.000,00 (oltre spese a forfait contrattualmente pattuite, cassa previdenza ed iva) da corrispondere allo studio legale "La Scala s.p.a." di Milano per l'incarico commesso alla questione del fallimento di "Aeradria". Tale voce, che era stata

inizialmente imputata nel budget dell'anno 2018 è stata "traslata" di un anno, a causa del rallentamento dell'attività legale in relazione alla vicenda citata.

#### Accantonamenti per rischi ed oneri

Nell'esercizio 2018 e negli esercizi successivi non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti a fondi rischi rispetto a quello già effettuati.

#### Rettifiche di valore delle attività finanziarie

Nell'esercizio 2018 e negli esercizi successivi non sono state imputate svalutazioni di partecipazioni, sebbene dovrà essere attentamente valutato, in sede di redazione del bilancio consuntivo 2018 della Holding, l'impatto della eventuale quotazione in borsa della società "I.E.G." ed i riflessi contabili della eventuale svalutazione della partecipazione nella società, rispetto alla società partecipata "Rimini Congressi s.r.l.

#### Proventi da Partecipazioni

Nella tabella che segue vengono indicati i proventi da partecipazione che la società si attende di incassare nel periodo di piano.

Si precisa che, a fronte dell'entrata in vigore del nuovo principio contabile "OIC 21", applicato a partire dal bilancio 2016, i dividendi non sono più contabilizzati nell'anno di relativa competenza economica - ovvero nell'anno di maturazione - ma in quello di deliberazione della relativa distribuzione (ovvero "per cassa").

Descrizione	2018	2019	2020	2021
Hera S.p.A.	1.936.595	1.865.345	1.865.345	1.865.345
Romagna Acque Soc. delle Fonti S.p.A.	520.788	520.788	520.788	520.788
Anthea	299.960	499.934	299.960	299.960
<b>Totale Dividendi</b>	<b>2.757.343</b>	<b>2.886.067</b>	<b>2.686.093</b>	<b>2.686.093</b>
Plusvalenza Azioni Hera	-	624.125	-	-
<b>Totale Proventi da partecipazioni</b>	<b>2.757.343</b>	<b>3.510.192</b>	<b>2.686.093</b>	<b>2.686.093</b>

Si precisa che la stima dei dividendi si basa sulle seguenti ipotesi:

- i dividendi del preconsuntivo 2018 sono pari all'importo deliberato dalle rispettive assemblee;
- per quanto riguarda la società Hera s.p.a., la distribuzione di dividendo prevista per tutto il periodo preso in considerazione è pari a quella deliberata con riferimento all'esercizio 2018, nella misura di 0,095 euro per azione; l'importo del dividendo stimato per il triennio 2019 – 2021 è ridotto rispetto all'anno 2018 in conseguenza della programmata vendita di 750 mila azioni (massime) di Hera S.p.A.;
- per la società Romagna Acque s.p.a. il dividendo deliberato negli ultimi esercizi (fino al 2015 incluso) è stato pari a 6,3 €/azione, mentre dal 2017 in avanti è stato pari ad € 6 per azione. Per gli anni di piano previsionale si è prudenzialmente stanziato un dividendo di 6 €/azione, pari al dividendo minimo deliberato negli ultimi esercizi dalla società;
- per la società controllata Anthea s.p.a. i dividendi previsti per gli anni 2020 e 2021 sono stati stimati in misura pari all'importo di competenza 2018, mentre l'importo previsto per il 2019 è stato maggiorato in

previsione della distribuzione di riserve di 200 mila euro che la società Amir Onoranze Funebri dovrebbe presumibilmente effettuare a favore della società Anthea;

nel corso dell'esercizio 2019 è prevista l'alienazione di massime n.750.000 azioni di Hera S.p.A. ad un corrispettivo per azione stimato in €.2,38 (valore che si ritiene prudente sulla base dell'andamento delle quotazioni del titolo dell'ultimo anno). Si è quindi ipotizzato di introitare un corrispettivo complessivo di €.1.785.000 circa, che, al netto del costo di carico delle azioni, pari ad €.1.150.875, ed alle commissioni di vendita stimate in €.10 mila, determina una plusvalenza pari ad €.624.125.

### **Imposte sul reddito**

Nel periodo di vigenza del consolidato fiscale (dal 2011) la Holding e le sue controllate hanno conseguito complessivamente un vantaggio fiscale come di seguito schematizzato:

Società	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Totale di gruppo
Rimini Holding	70.934	63.809	18.764	30.532	62.873	56.276	3.774	<b>306.962</b>
Anthea	24.126	50.941	25.402	3.863	26.304	21.960	3.774	<b>156.370</b>
Caar	20.821	54.102	15.930	-	10.742	-	-	<b>101.595</b>
Amir	104.664	88.129	325	180.677	79.075	36.068	-	<b>488.938</b>
Rimini Reservation	-	2.032	598	-	4.134	4.742	-	<b>11.506</b>
<b>Totale per anno</b>	<b>220.545</b>	<b>259.013</b>	<b>61.019</b>	<b>215.072</b>	<b>183.128</b>	<b>119.046</b>	<b>7.548</b>	<b>1.065.371</b>

Negli anni di piano a seguire è stato stimato il provento da consolidamento che si dovrebbe ragionevolmente ottenere per il solo trasferimento dei risultati fiscali di Holding nel consolidato. La stima si deve ritenere assolutamente prudenziale, in ragione del fatto che non si è tenuto conto dei possibili ulteriori proventi da consolidamento che potrebbero derivare da altri componenti che partecipano alla determinazione del risultato da consolidamento fiscale<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> deduzione di interessi passivi - ROL

CONTO ECONOMICO	preconsuntivo 31/12/2018	Piano annuale 31/12/2019	Piano Pluriennale 31/12/2020	Piano Pluriennale 31/12/2021
<b>Conto economico</b>				
<b>A) Valore della produzione</b>	-	-	-	-
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	-	-	-	-
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>B) Costi della produzione</b>	<b>228.386</b>	<b>253.762</b>	<b>228.386</b>	<b>228.386</b>
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-	-
7) Per servizi	210.761	236.137	210.761	210.761
8) Per godimento di beni di terzi	-	-	-	-
9) Per il personale	-	-	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	0	-	-	-
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-	-
12) Accantonamento per rischi	-	-	-	-
13) Altri accantonamenti	-	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	17.625	17.625	17.625	17.625
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(228.386)</b>	<b>(253.762)</b>	<b>(228.386)</b>	<b>(228.386)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	<b>2.691.367</b>	<b>3.461.520</b>	<b>2.660.100</b>	<b>2.672.528</b>
15) Proventi da partecipazioni	2.757.343	3.510.192	2.686.093	2.686.093
16) Altri proventi finanziari	10.737	6.024	5.744	8.645
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>(76.713)</b>	<b>(54.696)</b>	<b>(31.737)</b>	<b>(22.210)</b>
17 bis) Utili e perdite su cambi	-	-	-	-
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
18) Rivalutazioni	-	-	-	-
<b>19) Svalutazioni</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D)</b>	<b>2.462.980</b>	<b>3.207.757</b>	<b>2.431.713</b>	<b>2.444.141</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>29.642</b>	<b>24.621</b>	<b>25.699</b>	<b>24.207</b>
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.492.622</b>	<b>3.232.379</b>	<b>2.457.412</b>	<b>2.468.349</b>

## Stati Patrimoniali

### Dividendi e riserva sovrapprezzo azioni da erogare:

In stretta conformità alla programmazione finanziaria 2019 – 2021 formulata dal socio unico Comune di Rimini, si prevede di erogare al medesimo socio unico Comune di Rimini le seguenti risorse:

- a) dividendi per l'importo di euro 800.000,00 per ciascun anno del triennio 2019 – 2021, attingendo, negli anni in cui il bilancio di esercizio dovesse eventualmente chiudere in perdita, dalle riserve di utili degli anni precedenti;
- b) riserva sovrapprezzo azioni per €5.260.000 nel 2019.

Tale previsione dovrà essere poi approvata in seno ad una (o più assemblee) ordinarie della società, per essere poi concretamente attuata.

### Patrimonio netto

Il patrimonio netto si modifica per effetto dei risultati conseguiti nei periodi di riferimento e per le distribuzioni di dividendi/riserve deliberate dall'assemblea dei soci.



### **Posizione finanziaria netta**

L'indebitamento bancario (disponibilità liquide) rappresenta l'indebitamento o la disponibilità sui conti correnti bancari. Tale posizione è calcolata sulla base della generazione/assorbimento di cassa di ogni esercizio.

Il mutuo chirografario fa riferimento al debito contratto in data 27/06/2013 con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., il cui piano di ammortamento aggiornato è esposto al termine dell presente documento.

Come detto il mutuo è chirografario, ma prevede delle garanzie contrattuali per effetto delle quali le somme introitate dalla società, a titolo di dividendi, dalle partecipazioni detenute nelle società Hera s.p.a. e Romagna Acque - Società delle Fonti s.p.a. devono essere prioritariamente destinate alla soddisfazione delle rate di mutuo (quota capitale ed interessi); è altresì previsto che l'introito derivante dall'eventuale dismissione, anche parziale, delle due partecipazioni in questione debba essere destinato, per il loro intero importo e fino a concorrenza del debito residuo (per capitale e interessi), al rimborso delle somme erogate, salvo diverso accordo esplicito tra le parti. Si è ipotizzato che, come già accaduto nell'esercizio 2017, la società concordi con l'istituto di credito che il mutuo venga ridotto solo di un terzo, con l'incasso netto introitato dalla vendita di n. 750 mila azioni di HERA (€1.775.000 circa, al netto delle spese di vendita stimate in €10.000). Pertanto si è previsto che il mutuo venga ridotto di un importo pari ad €896.652,00, corrispondente ad 1/3 del debito residuo alla data di dismissione delle azioni, prevista a luglio 2019 (si veda il piano di ammortamento aggiornato qui allegato).

La posizione finanziaria netta, quale sommatoria dei debiti per finanziamenti contratti e delle disponibilità liquide, evidenzia come la società si trovi in equilibrio finanziario, avendo programmato, come sopra precisato, una politica di investimenti nelle partecipate e di distribuzione dei dividendi/riserve di capitale/utili all'unico socio Comune di Rimini, compatibile con le proprie esigenze finanziarie. La posizione finanziaria netta evidenzia come, a partire da fine esercizio 2020, le disponibilità siano superiori al debito per mutuo chirografario, che la società sarebbe, quindi, anche in grado di estinguere anticipatamente.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO	preconsuntivo	Piano annuale	Piano Pluriennale	
	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Immobilizzazioni Immateriali	-	-	-	-
Materiali	-	-	-	-
Immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni) + crediti per finanziamento	183.692.972	182.542.097	182.542.097	182.542.097
<b>Totale Immobilizzazioni nette</b>	<b>183.692.972</b>	<b>182.542.097</b>	<b>182.542.097</b>	<b>182.542.097</b>
Credito diversi	91.028	83.687	82.443	78.631
Crediti v/partecipate per dividendi	9.126.000	9.126.000	9.126.000	9.126.000
Debiti v/ fornitori e passività maturate	(140)	(140)	(140)	(140)
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>9.216.888</b>	<b>9.209.547</b>	<b>9.208.303</b>	<b>9.204.491</b>
Fondi rischi ed oneri	(3.100.000)	(3.100.000)	(3.100.000)	(3.100.000)
<b>Totale Fondi</b>	<b>(3.100.000)</b>	<b>(3.100.000)</b>	<b>(3.100.000)</b>	<b>(3.100.000)</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>189.809.860</b>	<b>188.651.643</b>	<b>188.650.400</b>	<b>188.646.588</b>
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
Riserva sovrapprezzo	62.956.887	57.696.887	57.696.887	57.696.887
Utile / (perdita) portata a nuovo	4.501.684	6.194.306	8.626.684	10.284.096
Utile / (perdita) dell'esercizio	2.492.622	3.232.379	2.457.412	2.468.349
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>190.791.192</b>	<b>187.963.571</b>	<b>189.620.983</b>	<b>191.289.332</b>
Mutuo Chirografario	3.005.507	1.542.185	1.113.602	675.493
Indebitamento bancario (Disponibilità liquide)	(3.986.839)	(854.113)	(2.084.185)	(3.318.237)
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(981.333)</b>	<b>688.072</b>	<b>(970.583)</b>	<b>(2.642.744)</b>
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>189.809.860</b>	<b>188.651.643</b>	<b>188.650.400</b>	<b>188.646.587</b>

## Rendiconto finanziario

Il rendiconto o prospetto finanziario di seguito riportato espone le variazioni relative alle attività di finanziamento della società durante gli esercizi di "piano annuale e pluriennale" e riporta tutte le movimentazioni conseguenti alle variazioni di stato patrimoniale e conto economico.

RENDICONTO FINANZIARIO	Preconsuntivo	Piano Pluriennale	Piano Pluriennale	Piano Pluriennale
	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Risultato operativo	(228.386)	(253.762)	(228.386)	(228.386)
Proventi da partecipazioni	2.757.343	3.510.192	2.686.093	2.686.093
Imposte	29.642	24.621	25.699	24.207
Ammortamenti	-	-	-	-
accantonamento fondi rischi ed altri	-	-	-	-
<b>Flusso di cassa reddituale</b>	<b>2.558.598</b>	<b>3.281.051</b>	<b>2.483.406</b>	<b>2.481.914</b>
Variazione capitale circolante netto	(74.913)	-	-	-
Variazione attività finanziarie e diverse (Investimenti)/disinv. Immobilizzazioni	-	-	-	-
4.560.110	1.150.875	-	-	
Variazione del Fondo rischi ed oneri	(2.204.548)	-	-	-
<b>Flusso di cassa gestione corrente</b>	<b>4.839.248</b>	<b>4.431.925</b>	<b>2.483.406</b>	<b>2.481.914</b>
Variazione indebitamento M/L	(617.999)	(1.463.322)	(428.583)	(438.110)
Oneri/proventi finanziari	(65.976)	(48.672)	(25.993)	(13.565)
Debiti v/ Comune di Rimini per dividendi e riserve da distribuire	-	-	-	-
Altre variazioni patrimonio netto (riserve)	(7.500.000)	(5.260.000)	-	-
Variazioni delle riserve di utili	(500.000)	(800.000)	(800.000)	(800.000)
<b>Flusso di cassa netto</b>	<b>(3.844.728)</b>	<b>(3.140.068)</b>	<b>1.228.829</b>	<b>1.230.239</b>
<b>Disponibilità (indebitamento di BT) iniziale</b>	<b>7.829.881</b>	<b>3.986.839</b>	<b>854.113</b>	<b>2.084.185</b>
<b>Disponibilità (indebitamento di BT) finale</b>	<b>3.985.153</b>	<b>846.771</b>	<b>2.082.942</b>	<b>3.314.424</b>

PIANO AMMORTAMENTO MUTUO						
N° Rata	Scadenza	Importo rata	Quota capitale	Quota interessi	Debito estinto	Debito residuo
11	dic-18	347.824	311.163	36.661	6.294.493	3.005.507
12	giu-19	348.771	315.550	33.221	6.610.043	2.689.957
13	lug-19	901.608	896.652	4.956	7.506.696	1.793.304
13	dic-19	267.638	251.119	16.519	6.861.163	1.542.185
14	giu-20	230.160	213.114	17.047	7.074.276	1.329.072
15	dic-20	230.160	215.469	14.691	7.289.745	1.113.602
16	giu-21	230.160	217.851	12.309	7.507.596	895.751
17	dic-21	230.160	220.259	9.901	7.727.855	675.493
18	giu-22	230.160	222.694	7.467	7.950.549	452.799
19	dic-22	230.160	225.155	5.005	8.175.704	227.644
20	giu-23	230.160	227.644	2.516	8.403.348	-

## 7 Le prospettive future della società

Relativamente alle prospettive future della società, si rinvia a quanto previsto nel "piano di razionalizzazione periodica 2018 delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente detenute dal Comune di Rimini al 31/12/2017" in cui l'ente ha previsto il mantenimento "tal quale" (senza interventi di "razionalizzazione") della società.

Rimini, 6 dicembre 2018

L'amministratore unico  
dott. Paolo Faini