

CONVENI ENTRE FIRA INTERNACIONAL DE BARCELONA I FIRA 2000 S.A

A Barcelona, 30 de Juliol de 2015

REUNITS

D'una banda, el Sr. **Agustín Cordón Barrenechea Arando**, amb DNI XX.XXX.XXX-X i amb domicili a aquest efectes a Barcelona, Avinguda Reina Maria Cristina s/n.

I d'altra, el Sr. **Francesc Solà i Busquets**, amb DNI XX.XXX.XXX-X i amb domicili a aquests efectes al carrer Dolors Aleu, 19-21 (3-2) de l'Hospitalet de Llobregat.

INTERVENEN

El Sr. **Agustín Cordón Barrenechea Arando**, en nom i representació, com a Director General de **Fira Internacional de Barcelona**, amb domicili a Barcelona, Avinguda Reina Maria Cristina s/n amb CIF Q0873006-A. Actua segons les facultats reconegudes en la escriptura atorgada davant del Notari de Barcelona, D. Javier García Ruiz, el dia 14 de setembre de 2004, amb el número 3094 del seu protocol.

I el Sr. **Francesc Solà i Busquets**, en representació de **FIRA 2000 S.A** en la seva qualitat de Director General d'aquesta societat, constituïda per temps indefinit el 24 de febrer de 1993 en presència del Notari de Barcelona el Sr. José Bauza Corchs; inscrita en el Registre Mercantil de la Província al Volum 26.240, Foli, 123, inscripció primera del Full N°B-100487 amb NIF A-60272705, i amb domicili a l'Hospitalet de Llobregat al carrer Dolors Aleu, 19-21, 3er pis, amb facultats suficients per aquest acte segons la escriptura

atorgada davant del Notari de Barcelona, D. Javier García Ruiz, amb el núm. 2.089 del seu protocol.

I reconeixent-se ambdues parts, mútuament i recíprocament en les respectives qualitats en què actuen, la capacitat legal necessària per atorgar el present document,

MANIFESTEN

I.- Que amb data de 21 de febrer de 1994, Fira Internacional de Barcelona i FIRA 2000 S.A van subscriure un conveni que tenia per objecte, d'una banda la cessió de Fira Internacional de Barcelona a favor de FIRA 2000 S.A del dret de superfície de que la primera era titular sobre el Polígon Pedrosa, en mèrits de l'escriptura atorgada per l'Ajuntament de L'Hospitalet de Llobregat en data de 19 de març de 1993, i la consegüent subrogació de FIRA 2000 S.A en els drets i obligacions del superficiari, i d'altra, la regulació de la gestió, explotació i cessió de l'ús de les instal·lacions firals.

II.- Que el Consell General de Fira Internacional de Barcelona, en sessió celebrada l'11 de novembre de 1998, va aprovar la proposta d'ampliació del recinte firal de Gran Via, a executar per FIRA 2000 S.A. A aquest efecte, es va signar un nou Conveni l'1 de març de 1999 pel qual es regularitzaven la gestió, explotació i cessió d'ús dels nous espais (pavellons 1 i 2) i el cànon corresponent.

III.- Que, en data 23 de setembre de 2003, es va signar un nou Conveni entre Fira Internacional de Barcelona i Fira 2000, S.A. d'ampliació dels convenis anteriorment esmentats en relació amb les noves obres del recinte firal de Gran Via.

IV.- Que, en data 27 de juny de 2006, es va signar un nou Conveni en relació a les noves obres civils i d'instal·lacions d'ampliació del recinte firal de Gran Via,

QUART.- La novació o modificació del cànon acordada en aquest Conveni produirà els efectes corresponents a partir del dia 29 de juny de 2015. En conseqüència, en el període d'1 de gener a 28 de juny de 2015 es meritara el cànon establert en el Conveni de 27 de juny de 2006; i a partir del 29 de juny de 2015 el cànon que es meritara és el previst en el pacte Segon i Tercer d'aquest Conveni.

Ambdues parts acorden, en aplicació d'aquest pacte, compensar-se els crèdits i deutes que recíprocament mantenen, i que consta en l'**Annex 4**.

CINQUÈ.- El Recinte Firal Gran Via ha suposat una forta inversió i un esforç econòmic considerable pel conjunt d'institucions i accionistes de Fira 2000 i també per Fira Internacional de Barcelona. L'èxit de la seva explotació requereix, però, una constant actualització als requeriments dels esdeveniments que s'hi celebren. Per aquest motiu, ambdues parts acorden que en el període 2015-2021 s'obliguen cadascuna d'elles i en el conjunt del període a realitzar una inversió que de mitjana suposi un milió d'Euros anuals per cadascuna de les institucions signants.

En cas que aquesta inversió perjudiqui la sostenibilitat financera de Fira Internacional de Barcelona, aquesta proposarà a FIRA 2000, S.A. una altra quantitat per invertir que sigui apropiada al Compte de resultats de Fira Internacional de Barcelona, i que pugui tenir en compte, a més, les inversions d'aquell any realitzades al recinte de Montjuïc.

Totes les inversions que afectin a l'estructura del recinte firal Gran Via seran executades per Fira 2000 S.A.

SISÈ.- En el supòsit que durant la vigència d'aquest conveni es realitzés una ampliació del recinte de Gran Via, s'estudiaran les diverses alternatives que permetin incrementar el cànon.

SETÈ.- Havent-se constituït la Comissió mixta paritària, segons estableix el pacte 6.6 del conveni de data 27 de juny de 2006, aquesta estudiarà l'evolució dels paràmetres econòmics fonamentals de Fira 2000 així com l'evolució dels ingressos de Fira Internacional de Barcelona.

La Comissió Mixta es reunirà abans de la finalització de l'any 2021, per revisar l'import del cànon establert i fixar el nou cànon. A aquest efecte, s'adjunta el project-finance com **Annex 5**.

VUITÈ.- Les parts declaren mantenir íntegra i vigent el conveni subscrit el 21 de febrer de 1994, en la mesura en què no contradigui el que s'ha pactat de forma expressa en el present conveni. Igualment, les parts declaren que es mantenen vigents els Convenis de 1 de març de 1999, el de 23 de setembre de 2003 i el 21 de juliol de 2009, en la mesura en que no contradiguin el que s'ha pactat de forma expressa en el present conveni.

NOVÈ.- Ambdues parts manifesten el seu acord en que Fira 2000, medi propi de l'Ajuntament de Barcelona, sigui nomenada Oficina Tècnica dels projectes urbanístics i de remodelació que es puguin desenvolupar en el recinte firal de Montjuïc, sempre i quan aquest nomenament sigui expressament sotmès a l'aprovació dels respectius Consells d'Administració de Fira 2000 i Fira Internacional de Barcelona.

en concret, el pavelló 8, central axis 4-6, central axis 2-3, pavelló 1, vestíbul, pavellons 5-7, Auditori i aparcament Pedrosa A i s'establia la regularització del cànon corresponent.

V.- Que en data 21 de juliol de 2009, es va signar un nou Conveni relatiu a la cessió d'ús de les cobertes dels pavellons a favor de Fira 2000 on es troba ubicada la planta fotovoltaica.

VI.- Que en l'actualitat totes les obres previstes ja han estat executades i lliurades per FIRA 2000, S.A. a Fira Internacional de Barcelona, excepte l'Auditori, que s'ha desestimat la seva construcció perquè s'han desenvolupat solucions alternatives dintre del mateix recinte, el que ha suposat entre d'altres una actualització del Project Finance de Fira 2000.

VII.- Que, atès que les hipòtesis inicialment establertes en el project finance han variat substancialment, ambdues parts han arribat a l'acord d'adaptar el cànon arrendatíci pactat en el conveni de data 27 de juny de 2006 i ratificat en el conveni de data 21 de juliol de 2009.

VIII.- Que ambdues parts procedeixen a modificar el Conveni de data 27 de juny de 2006 i conseqüentment el conveni de data 21 de juliol de 2009, d'acord amb els següents

PACTES

PRIMER.- Ambdues parts acorden no construir l'Auditori que estava previst executar en el Projecte Executiu i d'Obra Civil i d'instal·lacions del recinte firal de Gran Via. En conseqüència, FIRA 2000 S.A. podrà disposar lliurement dels terrenys previstos per a la construcció de l'Auditori així com de l'espai que confronta a aquests terrenys, i que consta a l'**Annex 1**.

Sens perjudici de l'anterior, ambdues parts estan conformes i declaren que les inversions previstes als convenis de 27 de juny de 2006 i 21 de juliol de 2009 s'han completat totalment i a satisfacció plena de Fira Internacional de Barcelona. A aquest efectes, s'adjunta com a **Annex 2** la relació d'obres executades de conformitat amb els Projectes Executius d'Obra Civil i d'instal·lacions del recinte firal de Gran Via.

SEGON.- Fira Internacional de Barcelona i Fira 2000, S.A. acorden modificar la quantia del cànon a satisfer per la cessió, gestió i explotació del recinte firal de Gran Via. Conseqüentment, el cànon que Fira Internacional de Barcelona abonarà a Fira 2000, S.A. queda fixat en VUIT MILIONS D'EUROS ANUALS (8.000.000,00 euros) pel període 2015-2021.

En conseqüència, s'acorda modificar el pacte sisè del conveni de 27 de juny de 2006, que va substituir el pacte sisè del conveni de 23 de setembre de 2003, el qual va substituir i anul·lar el pacte sisè del conveni de 1 de març de 1999, que a la seva vegada ja va substituir i anul·lar la clàusula onzena del conveni de 21 de febrer de 1994, així com la modificació pactada el 17 de novembre de 1997.

TERCER.- A més d'un cànon fix anual a que es refereix el pacte segon, Fira Internacional de Barcelona satisfarà un cànon variable anual sempre i quan els fons propis anuals de Fira Internacional de Barcelona siguin positius durant el període 2015-2021, de conformitat amb el Pla de negoci que consta a l'**Annex 3**.

Acomplerta aquesta condició, Fira Internacional de Barcelona abonarà a FIRA 2000, S.A. en concepte de cànon variable el 50% del resultat positiu que obtingui anualment.

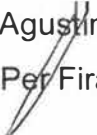
D'altra banda, Fira Internacional de Barcelona presentarà a FIRA 2000, S.A. com a partner en les ofertes de Serveis Tècnics de la seva competència en relació a recintes firals i instal·lacions ubicades a l'estranger, i que es puguin aconseguir en execució de l'estratègia d'expansió internacional de Fira Internacional de Barcelona. Igualment, Fira Internacional de Barcelona considerarà FIRA 2000 com a partner estratègic per a la presentació d'ofertes per executar recintes firals i projectes en altres països del món.

DESÈ.- Les parts es comprometen a intentar resoldre de forma amistosa i negociar totes les qüestions i dubtes que se suscitin com a conseqüència de l'execució o interpretació del present conveni, a la fi dels quals es concedeixen un termini de quaranta-cinc (45) dies naturals.

Si un cop transcorregut aquest termini, no ha estat possible arribar a un acord, les parts se sotmeten expressament a la Jurisdicció i Competència dels Jutjats i Tribunals ordinaris de Barcelona ciutat, amb renúncia als seus propis furs cas de tenir-los.

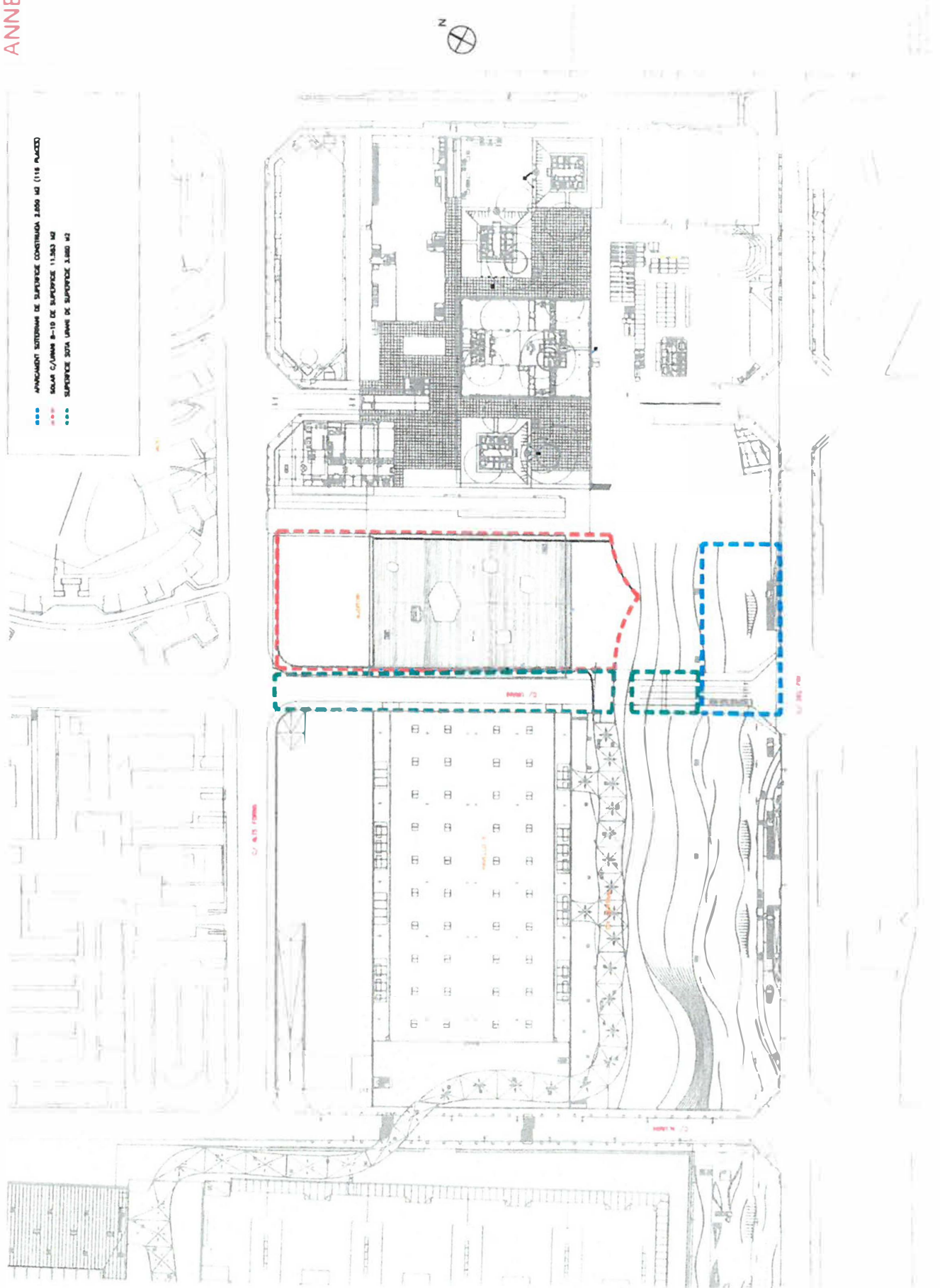
ONZÈ.- Als efectes d'enviar o rebre qualsevol notificació, requeriments etc. les parts estableixen com a domicilis propis els que s'esmenten en l'encapçalament d'aquest Conveni. Qualsevol canvi que es produeixi en aquests domicilis, s'haurà de notificar prèviament de forma fefaent a l'altra part perquè produeixi efectes.

I en prova de conformitat, ambdues parts signen, per duplicat, i a un sol efecte, en el lloc i data abans indicats.


Agustín Cordón Barrenechea Arando
Per Fira Internacional de Barcelona

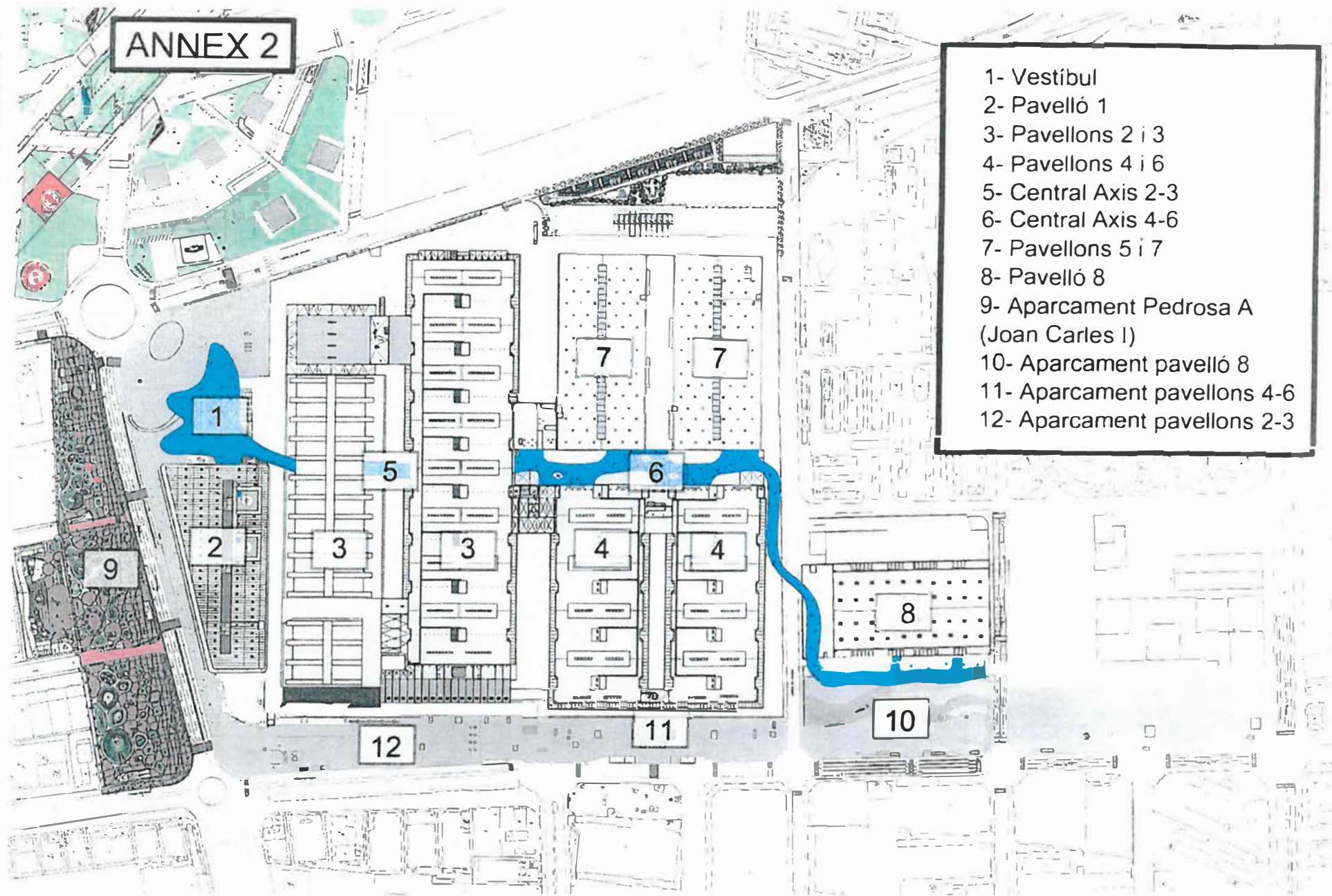

Francesc Solà i Busquets
Per Fira 2000 S.A

- ● ● ● ● AVANCEMENT SOUTERAIN DE SUPERFICIE CONSTRUITE 2,000 M2 (118 PLACES)
- ● ● ● ● SOLAIRE C/UNITE 8-10 DE SUPERFICIE 11,500 M2
- ● ● ● ● SUPERFICIE SOTA UNITE DE SUPERFICIE 3,000 M2



ANNEX 2

- 1- Vestibul
- 2- Pavelló 1
- 3- Pavellons 2 i 3
- 4- Pavellons 4 i 6
- 5- Central Axis 2-3
- 6- Central Axis 4-6
- 7- Pavellons 5 i 7
- 8- Pavelló 8
- 9- Aparcament Pedrosa A
(Joan Carles I)
- 10- Aparcament pavelló 8
- 11- Aparcament pavellons 4-6
- 12- Aparcament pavellons 2-3



Annex 3

P&L Consolidada

m€	FY13	FY14F	FY14F II	FY15 BP	FY16 BP	FY17 BP	FY18 BP	FY19 BP	FY20 BP
Ingressos	117.831	151.458	151.068	129.710	138.587	140.469	148.749	139.762	154.413
Altres despeses directes	(77.975)	(98.413)	(98.717)	(86.162)	(89.377)	(94.753)	(92.808)	(94.858)	(97.140)
Personal directe	(7.450)	(8.507)	(9.344)	(10.651)	(11.038)	(11.094)	(12.029)	(10.974)	(12.279)
Marge producte	32.406	44.538	43.007	32.897	38.171	34.623	43.912	34.132	44.994
Despeses Netes Estructura	(22.867)	(24.926)	(23.395)	(20.721)	(21.450)	(22.208)	(22.953)	(23.737)	(24.565)
EBITDA	9.539	19.612	19.612	12.176	16.722	12.415	20.959	10.395	20.429
Amortitzacions	(5.078)	(4.934)	(4.934)	(3.678)	(4.800)	(4.800)	(4.800)	(4.800)	(4.800)
EBIT	4.463	14.677	14.677	8.298	11.922	7.615	16.159	5.595	15.629
Contracte programa	7.000	7.000	7.000	-	-	-	-	-	-
Canon + Extraord Montjuic	(16.514)	(16.896)	(16.896)	(12.153)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)	(8.000)
Altres resultats extraordinaris	6.306	(2.500)	(2.500)	(720)	(900)	(900)	(560)	(900)	(900)
Despeses financeres	(1.288)	(1.350)	(1.350)	(1.099)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)	(1.500)
BAI	(30)	931	931	(5.674)	1.522	(2.785)	6.100	(4.805)	5.229
Impost sobre beneficis	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultat net	(26)	931	931	(5.674)	1.522	(2.785)	6.100	(4.805)	5.229
Marge producte / Ingressos	27.5%	29.4%	28.5%	25.4%	27.5%	24.6%	29.5%	24.4%	29.1%
EBITDA / Ingressos	8.1%	12.9%	13.0%	9.4%	12.1%	8.8%	14.1%	7.4%	13.2%
Resultat net / Ingressos	(0.0%)	0.6%	0.6%	(4.4%)	1.1%	(2.0%)	4.1%	(3.4%)	3.4%

Annex 3

BS Consolidat

mif	31-12-13	31-12-14F	31-12-14F	31-12-15F	31-12-16F	31-12-17F	31-12-18F	31-12-19F	31-12-20F
Inmovilizado intangible	19.284	18.766	18.766	18.764	18.417	18.078	17.392	16.713	16.041
Inmovilizado material	13.730	11.497	11.497	11.484	10.555	9.643	7.602	5.980	4.177
Inversiones en empresas del grupo y p	17.196	17.184	17.184	16.823	16.441	16.037	15.610	15.160	14.665
Inversiones financieras a lp	326	250	250	250	250	250	250	250	250
Activos por impuesto diferido	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Activo no corriente	50.541	47.704	47.704	47.326	45.667	44.012	41.059	38.107	35.158
Existencias	700	873	873	494	528	590	517	591	552
Deudoras comerciales y otras CxC	28.392	28.449	28.449	23.235	26.786	25.021	30.269	23.962	30.744
Inv. en emp. del grupo y asociadas c/p	340	354	354	354	354	354	354	354	354
Gastos anticipados	7.467	9.376	9.376	8.136	8.447	8.938	8.625	9.029	9.289
Efectivo y otros activos líquidos	1.531	150	150	(9.855)	(21.367)	(11.022)	(18.604)	(6.160)	(13.422)
Activo corriente	38.430	39.202	39.202	22.368	14.749	23.882	21.380	27.776	27.508
Total activo	88.972	86.906	86.906	69.691	60.416	67.894	62.439	65.883	62.665
Fondos Propios	12.133	11.202	11.202	16.876	15.254	18.139	12.039	16.844	11.615
Socios externos	(3)	(3)	(3)	(4)	(4)	(5)	(3)	(4)	(2)
Patrimonio neto	12.130	11.199	11.199	16.871	15.350	18.134	12.036	16.840	11.612
Provisiones a lp	(721)	(1.743)	(1.743)	(1.766)	(1.790)	(1.601)	(1.844)	(1.810)	(1.868)
Deudas a LP	(20.591)	(21.022)	(21.022)	(17.195)	(14.681)	(12.714)	(11.102)	(9.738)	(9.738)
Pasivos por impuesto diferido	(267)	(267)	(267)	(267)	(267)	(267)	(267)	(267)	(267)
Pasivo no corriente	(21.599)	(23.052)	(23.052)	(19.248)	(16.758)	(14.891)	(13.233)	(11.835)	(11.893)
Deudas a CP	(10.924)	(3.878)	(3.878)	(3.707)	(2.513)	(1.967)	(1.612)	(1.364)	-
Deudas con empresas grupo a c/p	-	0	0	0	0	0	0	0	0
Acreedores ciales. y otras ctas. a pagar	(44.295)	(51.239)	(51.239)	(36.875)	(38.253)	(40.310)	(40.051)	(40.721)	(42.060)
Ingresos anticipados	(24.283)	(19.936)	(19.936)	(26.731)	(18.242)	(26.949)	(19.579)	(28.803)	(20.325)
Pasivo corriente	(79.503)	(75.053)	(75.053)	(67.314)	(59.008)	(71.226)	(61.241)	(70.888)	(62.384)
Total pasivo y Patrimonio Neto	(88.971)	(86.906)	(86.906)	(69.691)	(60.416)	(67.894)	(62.439)	(65.883)	(62.665)
Activo Fije Operatiu	33.014	30.266	30.266	30.246	26.972	27.720	25.194	22.693	20.218
Activo Fije Financer	17.522	17.434	17.434	17.073	16.691	16.287	15.660	15.410	14.925
Working capital	(32.019)	(32.477)	(32.477)	(31.740)	(20.733)	(24.709)	(20.000)	(25.942)	(21.798)
Deute financer net	(29.644)	(24.396)	(24.396)	(30.403)	(38.207)	(25.349)	(30.963)	(18.908)	(22.817)
Altres actius i passius	(1.003)	(2.025)	(2.025)	(2.049)	(2.072)	(2.083)	(2.126)	(2.092)	(2.150)
Patrimoni net	12.130	11.199	11.199	16.871	15.350	18.134	12.036	16.840	11.612
Working capital / Ingressos	(27.2%)	(21.4%)	(21.5%)	(24.5%)	(15.0%)	(24.7%)	(13.4%)	(25.7%)	(14.1%)
DFN / EBITDA	(3.1x)	(1.2x)	(1.2x)	(2.5x)	(2.3x)	(2.0x)	(1.5x)	(1.6x)	(1.1x)

Annex 4

Compensació saldos FIB-Fira 2000

	A favor de FIRA BARCELONA	A favor de FIRA 2000	(importos amb IVA) Diferència
Saldos a 31/12/2014 (*)	17.183.548,76	12.682.818,16	-4.500.730,60
Facturacions previstes 2015 (**)	524.404,00		-524.404,00
Facturació Cànon 2015		14.705.134,60	14.705.134,60
Liquidació cànon 2015	9.680.000,00		-9.680.000,00
Saldo pendent	27.387.952,76	27.387.952,76	0,00

(*) Inclou tots els conceptes

(**) Inclou les facturacions per qualsevol concepte excepte Cànon 2015

Import Cànon 2015 (sense Iva)	12.153.003,80
--------------------------------------	----------------------