

RIMINITERME SPA
Viale Principe di Piemonte 56 – 47924 RIMINI
C.F. E P.I. E REG. IMPRESE RN 02666500406
VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addì 3 dicembre dell'anno duemila ventuno, alle ore nove e trenta

3 DICEMBRE 2021 ore 9,30

presso la sede legale, in viale Principe di Piemonte 56, Miramare di Rimini

PREMESSO

che con mail certificata del 24 novembre 2021 è stata convocata l'assemblea dei soci in sede ordinaria per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del bilancio di previsione dell'anno 2022.
2. Aggiornamento sul “Secondo bando per la selezione tramite procedura competitiva ad evidenza pubblica di un acquirente dell'intera partecipazione sociale (100% delle quote) della società Riminiterme Sviluppo srl”: operazioni conseguenti.
3. varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, ai sensi del vigente statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Luca Maria Ioli, il quale dà atto di quanto segue:

- del C.d.A. partecipano presenti in audio-video collegamento Zoom i sigg. Valentini Avv. Jessica e Cosimo Dott. Pasquino;
- del Collegio Sindacale sono presenti in audio-video collegamento Zoom il Dott. Davide Muratori, il Dott. Andrea Cenerini e la Rag. Grazia Righetti;
- partecipano, inoltre, i seguenti soci:
 - **COMUNE DI RIMINI** - nella persona del funzionario dott. Mattia Maracci (in audio e video collegamento Zoom), che interviene in virtù dell'apposita “delega con istruzioni di voto” conferitagli dal Sindaco del Comune di Rimini, dott. Sadegholvaad Jamil, prot. n. 382195/2021 del 02/12/2021, conservata agli atti della società, portatore di 2.614.964 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari al 77,669 % dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €3.366.808;
 - **HIDRA S.R.L. in liquidazione**, in persona del curatore dott.ssa Cecilia Serafini (in audio e video collegamento telefonico), portatore di 554.215 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, 16,461 % dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €3.366.808;
 - **RIMINI HOLDING S.P.A.**, in persona del dott. Paolo Faini (in audio e video collegamento Zoom), amministratore unico - portatore di 168.341 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari al 5% dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €3.366.808;
 - **BANCA POP. EMILIA ROMAGNA S.P.A.** - in persona della dott.ssa Chiara Leonelli (delegata, in audio e video collegamento Zoom) - portatrice di 18.076 azioni del valor

nominale di €1,00 cadauna, pari allo 0,216% dei vti complessivi e del capitale sociale, pari ad €3.366.808.

Il Presidente, dopo aver verificato l'identità dei partecipanti in audio e video conferenza, comunica che l'assemblea risulta validamente convocata e costituita, rappresentando i soci presenti 3.344.806 azioni su 3.366.808, pari al 99,347% del capitale sociale e pertanto abilitata a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Ai sensi dell'articolo 12 dello statuto, svolge le funzioni di Segretario dell'assemblea il Direttore della società, rag. Massimo Ricci.

Primo punto all'odg - "Approvazione del Bilancio di Previsione dell'anno 2022"

Il Presidente ringrazia i sigg. soci intervenuti e verifica che sia stato consegnato, fisicamente o tramite posta elettronica, a tutti i presenti, il fascicolo del bilancio di previsione dell'esercizio 2022, predisposto ed approvato dal Consiglio di Amministrazione nella propria riunione del 23.11.2021.

Il Presidente ricorda che lo statuto sociale prevede che entro il 30 novembre l'assemblea dei soci in sede ordinaria approvi il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo, costituito da:

- a) una relazione illustrativa dei principali obiettivi e operazioni che la società intende rispettivamente perseguire e realizzare per l'anno successivo e dei mezzi da adottare a tal fine;
- b) un conto economico previsionale;
- c) uno stato patrimoniale previsionale;
- d) un rendiconto finanziario prospettico.

Il documento sottoposto alla approvazione della assemblea dei soci contiene le informazioni e le risultanze inerenti il bilancio consuntivo 2018, il bilancio consuntivo 2019, il bilancio consuntivo 2020, il bilancio pre-consuntivo dell'anno 2021 e, nell'ultima colonna, i valori previsionali per l'anno 2022; i valori indicati sono espressi tramite arrotondamento alla unità di euro.

I citati prospetti contabili sono composti quindi dal conto economico e dalla situazione patrimoniale, entrambi riclassificati, sinteticamente, secondo la normativa sui bilanci in formato CEE.

In premessa il Presidente desidera comunicare che, nonostante il perdurare della pandemia Covid che ha colpito duramente i servizi alla persona, la società ha reagito molto bene e sta mostrando segni di grande vitalità, grazie all'operato e alla abnegazione dei propri dipendenti e collaboratori; tutto ciò viste le disposizioni contenute nei vari DPCM emanati nell'anno 2021, che hanno limitato l'erogazione di alcuni servizi e modificato continuamente le linee guida per il contenimento del Covid.

L'esercizio 2021 che va a concludersi mostra un deciso recupero di fatturato rispetto all'anno 2020, grazie ad un secondo semestre particolarmente positivo, anche se il divario sul 2019 (considerato l'esercizio pre-pandemia a cui fare riferimento in prospettiva) è ancora importante (circa il 40% in meno).

Nel procedere alla lettura e al commento della reazione illustrativa dei principali obiettivi e operazioni che la società intende perseguire e realizzare per l'anno 2022 e dei mezzi da adottare in tal senso, il Presidente richiama poi alcuni dati del bilancio preconsuntivo 2021, che prevede un valore della produzione di euro 2.587.500 (+ 25% rispetto al budget 2021) e una perdita di euro 351.200, sostanzialmente simile a quella prevista a budget (euro 360.400) che però non comprendeva le quote di ammortamento, invece indicate nel preconsuntivo 2021 con un importo di 350.000 euro.

Questi dati, che pure rappresentano segnali di una ripresa in atto in un momento ancora difficile, devono indurre la struttura organizzativa a continuare gli sforzi per migliorare i propri risultati che si è cercato di tradurre nel bilancio di previsione, oggi all'attenzione dell'assemblea; al termine il Presidente richiama i dati contenuti nello stato patrimoniale e nel conto economico del bilancio di previsione 2022, che prevede una perdita di euro 255.600 dopo aver accantonato imposte per euro 10.000.

Il Presidente ricorda ai presenti che è in corso il secondo bando pubblico per la cessione della partecipazione in Riminiterme Sviluppo srl, bando che doveva concludersi il 4 novembre e che invece, dietro apposita richiesta pervenuta in tal senso, è stato prorogato al 3 gennaio 2022.

Il bilancio di previsione 2022, che non tiene conto dell'eventuale soluzione positiva del bando, come da rendiconto allegato mostra l'esigenza di richiedere nuove fonti di finanziamento per circa 350.000 euro, necessarie per garantire l'equilibrio finanziario dell'esercizio 2022.

Questo "soccorso finanziario" viene formalmente richiesto ai soci e complessivamente quantificato in 600.000 euro ca, considerando che le difficoltà finanziarie si protrarranno anche nell'esercizio 2023 e cioè almeno fino a quando l'attività della società non ritornerà ai livelli pre-covid oppure non si saranno realizzate le ipotizzate cessioni di assets societari.

Anche per queste motivazioni, senza attendere la prossima scadenza del secondo bando, la società intende prossimamente incaricare un consulente che elabori un nuovo "piano strategico" in grado di definire il necessario equilibrio economico e finanziario che la società deve mantenere, con particolare attenzione al periodo di difficoltà che sta vivendo e che molto probabilmente si prolungherà nel prossimo biennio 2022-2023 o almeno fino a quando non ritornerà sui valori storici, che permettevano, invece, la copertura degli indebitamenti contratti.

Successivamente il Presidente lascia la parola al Direttore della società per una più analitica presentazione delle linee guida utilizzate nella predisposizione del documento in esame, in termini di ricavi, costi ed investimenti, con una spiegazione dettagliata delle voci contenute e delle motivazioni che ne hanno determinato i risultati economico-finanziari stimati.

Viene ricordata la verifica degli obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento e il dettaglio degli obiettivi strategici assegnati dal socio di maggioranza Comune di Rimini per l'anno 2022 ed inseriti nel bilancio di previsione 2022.

Il Presidente a questo punto lascia la parola all'assemblea dei soci: interviene il dott. Mattia Maracci, in rappresentanza del socio Comune di Rimini, il quale, in base alla "delega con istruzioni

di voto” conferitagli dal Sindaco del Comune di Rimini, dott. Sadegholvaad Jamil, giusto prot. n. 382195/2021 del 02/12/2021, preannuncia voto favorevole all’approvazione del “bilancio di previsione 2022” di Riminiterme s.p.a., accompagnando il voto favorevole con la manifestazione (e conseguente richiesta di relativo inserimento nel verbale assembleare) dell’impossibilità per il Comune (anche attraverso la propria controllata “Rimini Holding s.p.a.”) - sulla base delle condizioni attuali e per le motivazioni e le considerazioni espressamente indicate, in merito, nel “Documento unitario 2021” del Comune di Rimini, già approvato dalla Giunta Comunale in data 30/11/2021 e di prossima imminente approvazione anche da parte del Consiglio Comunale - di prestare alla società il “soccorso finanziario” ipotizzato nel suddetto bilancio, a pagina 5.

Il socio Rimini Holding s.p.a., in persona del dott. Faini, preannuncia voto favorevole all’approvazione del bilancio di previsione 2022 e conferma quanto anticipato dal Comune di Rimini (impossibilità, anche per Rimini Holding s.p.a., di prestare a Riminiterme s.p.a. il “soccorso finanziario” ipotizzato nel suddetto bilancio di previsione 2022, a pagina 5).

Il socio “Hidra srl in liquidazione” nella persona della Dr.ssa Serafini, comunica la propria astensione sul punto in oggetto, visto che le attività di Riminiterme esulano dall’interesse della “procedura” rappresentata.

Al termine il Presidente chiede ai soci presenti di esprimersi rispetto alla approvazione del fascicolo del bilancio di Previsione dell’esercizio 2022, che prevede una perdita di esercizio pari ad euro 255.600 e l’Assemblea, con il voto favorevole dei soci:

- Comune di Rimini, che pure ribadisce quanto sopra già anticipato;
- Rimini Holding s.p.a., che pure ribadisce quanto sopra già anticipato;
- Banca Popolare Emilia Romagna Emilia Romagna s.p.a.

e l’astensione del socio Hidra srl in liquidazione

DELIBERA

l’approvazione del fascicolo del Bilancio di Previsione dell’anno 2022, che prevede una perdita di esercizio pari ad euro 255.600.

Al termine della votazione il socio Hidra srl in liquidazione chiede che d’ora in poi la documentazione inerente alla assemblee societarie venga inviata (oltre che alla pec ufficiale f123.2019prato@pecfallimenti.it) anche alla mail serafini@studiochitieserafini.com e di ricevere appena possibile copia del verbale della ultima assemblea societaria tenutasi in data 24 agosto 2021.

Secondo punto dell’odg - Aggiornamento sul “Secondo bando per la selezione tramite procedura competitiva ad evidenza pubblica di un acquirente dell’intera partecipazione sociale (100% delle quote) della società Riminiterme Sviluppo srl”: operazioni conseguenti.

Il Presidente, sul tema in questione, ribadisce che la scadenza del “secondo bando”, originariamente prevista per il 4 novembre 2021, è stata spostata al 3 gennaio 2022, vista la richiesta di proroga di ulteriori 60 gg pervenuta in data 29 ottobre 2021 da parte della società Renco Valore s.r.l., che è stata accettata dal Consiglio Amministrazione in data 2 novembre 2021, subordinatamente alla condizione (poi verificatasi) che entro la scadenza originaria del 4 novembre 2021 non arrivasse nessuna offerta.

Terzo punto all’ordine del giorno “Varie ed eventuali”

Null’altro essendovi da deliberare, alle ore 10,30 l’assemblea ordinaria termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Ioli Dott. Luca Maria)

Il Segretario
(Ricci Rag. Massimo)