

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

Addì 6 del mese di dicembre dell'anno duemila ventiquattro, alle ore undici

**06.12.2024 ore 11.00**

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

**PREMESSO**

che con mail PEC del 21 novembre 2024 è stata convocata l'assemblea dei soci per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;

che in prima convocazione, per il giorno 29 novembre 2024 alle ore 11:00 stessa sede, l'assemblea è andata deserta come da relativo verbale

**ORDINE DEL GIORNO**

1. omissis.
2. Esame ed approvazione del bilancio di previsione dell'anno 2025.
3. varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, ai sensi del vigente statuto sociale, l'Amministratore Unico dott. Ivan Gambaccini, il quale dà atto di quanto segue:

- del Collegio Sindacale sono presenti il dott. Davide Muratori, Presidente del Collegio, il dott. Andrea Cenerini e la rag. Grazia Righetti;
- partecipa, in qualità di invitato, il dott. Mattia Maracci, responsabile U.O. Organismi Partecipati del Comune di Rimini;
- partecipano, inoltre, i seguenti soci:
  - **COMUNE DI RIMINI**, nella persona del dott. Jury Magrini, assessore e componente la Giunta Comunale, preposto a Sport, Patrimonio e Governance delle Società Partecipate, in virtù dell'atto del Sindaco di Rimini (dott. Sadegholvaad Jamil) prot. n.111862 del 26/03/2024, 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;
  - **RIMINI HOLDING S.P.A.**, in persona del dott. Marco Tognacci, 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;

Il Presidente, dopo aver verificato l'identità dei presenti, comunica che l'assemblea risulta validamente convocata e costituita, rappresentando i soci presenti 2.783.305 azioni su 3.366.808, pari al 82,669.% 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 - OMISSIS**

**Secondo punto all'odg - "Esame ed approvazione del bilancio di previsione dell'anno 2025"**; Il Presidente ringrazia i sigg. soci intervenuti e verifica, con esito positivo, che sia stato consegnato, fisicamente o tramite posta elettronica, a tutti i presenti, il fascicolo del bilancio di previsione dell'esercizio 2025, predisposto ed approvato dall'Organo Amministrativo in data 30 ottobre 2024.

Il Presidente ricorda che lo statuto sociale prevede che 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 Presidente ricorda che il documento sottoposto alla approvazione della assemblea dei soci è stato predisposto dall'organo amministrativo della società considerando le recentissime informazioni ricevute dagli istituti di credito in risposta alla richiesta loro presentata di revisione degli indebitamenti bancari e la previsione di alcune poste economiche e finanziarie che permettono di mantenere il positivo equilibrio societario.

Il bilancio di previsione contiene i dati del bilancio consuntivo 2021, del bilancio consuntivo 2022, del bilancio consuntivo 2023, del bilancio pre-consuntivo dell'anno 2024 e, nell'ultima colonna, i valori previsionali dell'anno 2025; 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.

Nel presentare il documento il Presidente comunica che al 30 settembre i dati raccolti mostrano una situazione che conferma la ripresa e la fase di recupero dell'attività core (in particolare cure termali). Il divario con il 2019 è ancora evidente ma la crescita rispetto al 2023, altrettanto significativa.

I clienti per cure termali e per attività wellness crescono rispettivamente del 7,1% e del 29,1% sull'anno 2023; gli utenti della riabilitazione e della fisioterapia crescono del 5% in particolare per l'aumento delle cure per piani riabilitativi PRI INAIL; l'area del poliambulatorio cresce del 3,9%.

Complessivamente i clienti della società al 30 settembre crescono del 13,6% sul 2023 portandosi a 22.008 unità.

L'orientamento che emerge non solo dai dati registrati ad oggi (in particolare settembre) ma anche dalle previsioni dei mesi di ottobre, novembre e dicembre dovrebbe far registrare a fine anno una crescita che, dal +9,2% a settembre, si dovrebbe ridurre al 3% sul 2023 dovendo scontare una differenza negativa di euro 198.000 sul fatturato generato dal progetto Thalassà nel quarto trimestre 2023 che invece è terminato nel mese di maggio 2024.

Rispetto al fatturato dell'anno 2019, invece la crescita è del 5%.

I flussi turistici termali estivi sono stati altalenanti, con un sostanziale equilibrio rispetto al 2023 nei mesi di giugno, luglio e agosto, mentre il mese di settembre ha registrato una crescita del 14,5%.

Il progressivo dei primi nove mesi (+7,1%) vede un + 1,8% dei clienti termali turisti e del + 15,0% dell'utenza locale; purtroppo il dato complessivo rispetto al 2019 è ancora negativo -23,2% (rispettivamente -39,2% e + 17,7%). Il dott. Gambaccini inoltre, analizza i dati del mercato termale dell'Emilia Romagna dei primi 9 mesi dell'anno registrando che i dati di Riminiterme quest'anno sono leggermente migliori sull'utenza locale e peggiori nella parte turistica.

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 2025 e dei mezzi da adottare in tal senso, il Presidente richiama poi alcuni dati del bilancio preconsuntivo 2024, che prevede un valore della produzione di euro 4.057.800 e un utile di esercizio di euro 54.300, in miglioramento rispetto al valore del budget 2024 (euro 5.750).

Se la governance aziendale nel biennio 2023-24 ha operato per garantire la continuità aziendale e per gestire la complessa situazione finanziaria, nel 2025 dovrà impegnarsi per assicurarsi non solo il presente ma anche il futuro dell'azienda.

Nel quadro generale, infatti, di ripresa e di consolidamento dei risultati del core-business termale di Riminiterme, il 2025 si presenta come un anno spartiacque per l'attività dell'azienda chiamata non solo a mantenere il proprio equilibrio economico-finanziario ma a sostenere alcuni investimenti non più prorogabili per ipotizzare gli incrementi di fatturato previsti nel Bilancio Preventivo, il mantenimento dell'accreditamento ad istituto termale e per confermare l'erogazione di servizi strategici a sostegno di fatturati, margini e opportunità di crescita per gli anni futuri.

Il Presidente, inoltre, si sofferma sulle attività svolte rispetto allo stato dei pagamenti delle rate dei mutui contratti dalla società con gli istituti di credito Credit Agricole, AMCO S.P.A. (ex BPER) e Rivierabanca C. Coop.

La società, prevede per l'anno 2025 un piano di investimenti consistente concentrato sulla realizzazione di un nuovo impianto termale e sulla ristrutturazione del centro inalatorio, in particolare delle nuove apparecchiature per l'erogazione delle cure termali, il cui investimento è oramai non più rinviabile viste le recenti situazioni emergenziali che hanno imitato l'attività e rischiato il fermo del reparto. Per poter effettuare il piano di investimenti programmati, si prevede di stipulare un nuovo mutuo bancario per un importo minimo di euro 600.000 scadente nell'anno 2031.

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 ivi 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 2025 ed inseriti nel bilancio di previsione.

Il Presidente chiede al Collegio Sindacale se intende intervenire.

Il dott. Muratori a nome del Collegio Sindacale comunica di aver visionato il documento per il quale nulla ha da segnalare.

Il Presidente a questo punto lascia la parola ai soci.

Al termine il Presidente chiede ai soci presenti di esprimersi rispetto all'approvazione del fascicolo del bilancio di previsione dell'esercizio 2025, che prevede un utile di esercizio pari ad euro 6.800 e l'assemblea, con il voto favorevole dei soci:

- Comune di Rimini;
- Rimini Holding s.p.a.;

#### DELIBERA

l'approvazione del fascicolo del bilancio di previsione dell'anno 2025, che prevede un utile di esercizio pari ad euro 6.800.

#### **Secondo punto all'ordine del giorno "Varie ed eventuali"**

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 12:30 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
(Gambaccini dott. Ivan)

Il Segretario  
(Ricci rag. Massimo)