

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

Addì 5 del mese di dicembre dell'anno duemila venticinque, alle ore undici e trenta

05.12.2025 ore 11.30

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

PREMESSO

che con mail PEC del 21 novembre 2025 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 2025 alle ore 18:00 stessa sede, l'assemblea è andata deserta come da relativo verbale

ORDINE DEL GIORNO

1. Esame ed approvazione del bilancio di previsione dell'anno 2026.
2. 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 - “Esame ed approvazione del bilancio di previsione dell'anno 2026”; 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 2026, predisposto ed approvato dall'Organo Amministrativo in data 29 ottobre 2025.

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 2022, del bilancio consuntivo 2023, del bilancio consuntivo 2024, del bilancio pre-consuntivo dell'anno 2025 e, nell'ultima colonna, i valori previsionali dell'anno 2026; 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 nel 2025 i ricavi sono previsti in 3,9 milioni di euro, con una leggera variazione in diminuzione (1,5%) principalmente per il minore fatturato (30.400 euro contro 210.000 euro del 2024) generato dal servizio Thalassà per l'erogazione di servizi di prevenzione socio-sanitaria in ambiente marino a persone fragili over 65 del distretto provinciale.

I flussi turistici termali hanno continuato nella loro ripresa, anche se il mese di giugno, che normalmente contribuisce per oltre il 20% dell'utenza termale complessiva, pur cresciuto rispetto al 2024, resta distante di oltre il 30% nei confronti degli anni pre-pandemia.

Il progressivo al 30 settembre 2025 vede un +1,3% dei clienti termali turisti sull'anno precedente e un - 36% rispetto al 2019; l'utenza termale locale è cresciuta del 7,4% nel raffronto con l'anno 2024 e dell'17,6% rispetto all'anno 2019.

Il sistema delle Terme dell'Emilia-Romagna nei primi 9 mesi dell'anno presenta nell'area delle prestazioni termali convenzionate un aumento del 1,6% per arrivi e del 3% per fatturato. Riminiterme registra dati superiori rispetto al mercato regionale con un +4% sugli arrivi e + 6,4% sul fatturato posizionandosi al 3° posto tra le 23 aziende termali per fatturato per cure termali nei confronti del SSN con una quota del 8,1%.

I clienti della nostra società sono stati 22.000 (-2,8%). Gli arrivi del settore termale hanno registrato una crescita del 4,1% e rappresentano il 32% del totale complessivo.

L'area del benessere e del wellness diminuisce gli utenti del 2,4% (n.ro clienti 8.391), l'attività specialistica ambulatoriale e la riabilitazione (per minori committenze asl e inail) diminuiscono rispettivamente del 4,4 e del 16,9%.

Il dott. Gambaccini si sofferma inoltre sugli investimenti realizzati nell'anno in corso, che hanno riguardato l'impianto di acqua termale e l'investimento sul nuovo reparto inalatorio che verrà realizzato in leasing e terminato nel mese di marzo 2026.

Nel corso dell'esercizio l'azienda ha inoltre dovuto far fronte ad alcuni costi imprevisi.

Il primo è connesso alla necessità di procedere a una nuova mappatura completa dello stabile di Riminiterme, al fine di disporre di rilievi aggiornati. Tale attività è propedeutica alla possibile acquisizione dell'area demaniale su cui insiste lo stabilimento, operazione auspicata in vista di una potenziale cessione congiunta di Riminiterme e della Colonia Novarese nei prossimi anni, da parte del socio di riferimento.

Il secondo costo straordinario riguarda alcune manutenzioni straordinarie all'immobile (in particolare ai solai).

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 2026 e dei mezzi da adottare in tal senso, il Presidente richiama poi alcuni dati del bilancio preconsuntivo 2025, che prevede un valore della produzione di euro 3.975.300 e un utile di esercizio di euro 14.010, in leggero miglioramento rispetto al valore del budget 2025 (euro 6.200).

La società, prevede per l'anno 2026 un piano di investimenti per 160.000 euro concentrato principalmente sulla necessità di rinnovare la presa di captazione dell'acqua di mare e sul potenziamento dell'impianto di stoccaggio e maturazione del fango termale.

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.

Il valore della produzione dell'anno 2026 è stimato in 4.177.500 euro mentre la differenza tra il valore della produzione e i costi è pari ad euro 143.900 in linea con il preconsuntivo 2025; l'utile di esercizio è preventivato in euro 15.700.

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 2026 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 2026, che prevede un utile di esercizio pari ad euro 15.700 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 2026, che prevede un utile di esercizio pari ad euro 15.700.

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

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 13:00 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Gambaccini dott. Ivan)

Il Segretario
(Ricci rag. Massimo)