

VERBALE N. 2/2023

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.p.A.

SEDE LEGALE: ISEO (BS) - VIA COLOMBERA, N° 2

CAPITALE SOCIALE Euro 1.616.298,00.

P. I.V.A.: 00451610174

REGISTRO IMPRESE DI BRESCIA N° 00451610174 (ex 8922)

ISCRIZIONE R.E.A. N° 181062

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno venerdì 28 aprile 2023 alle ore 16,00 in Iseo, via Colombera 2, presso la sede legale della società si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione, l'assemblea generale ordinaria degli azionisti, come da avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana sul foglio dell'inserzione n° 40 del 04 aprile 2023 pag. 11 n° TX23AAA3316, pubblicazione a norma Art. 8 Statuto Sociale.

Ai sensi dell'Art. 11 dello Statuto Sociale assume la presidenza dell'assemblea l'Amministratore Unico sig. Fabio Losio, che propone come segretario l'avv. Nicola Perrotti, nomina che viene approvata all'unanimità dai presenti.

L'Amministratore Unico constata e fa constatare che sono presenti in sala in proprio o per delega i seguenti azionisti pubblici: il Comune di Iseo per

n.147.637 azioni pari al 54,81% del capitale sociale e per delega, la Provincia di Brescia per un numero 54.074 di azioni, pari al 20,07% del capitale sociale, Comune di Provaglio d'Iseo per n. 1854 azioni, pari al 0,69% per un totale di n. 203.565 azioni di tipologia A e che sono presenti in proprio o per delega i rappresentanti di n. 17.407 azioni di tipologia B per un totale di n. 220.972 azioni su un capitale sociale di n. 269.383, azioni pari al 82,02 % del Capitale Sociale.

Constata infine la presenza in assemblea del sindaco, Dott. Guido Foresti, Presidente del Collegio Sindacale, e i due membri effettivi, il Dott. Nicola Bonassi e la Dott.ssa Paola Corniani.

È assente il Dott. Severino Gritti, Revisore Legale della Società.

Ai sensi dell'Art. 10 dello statuto sociale, il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita in seconda convocazione come da Statuto Sociale.

L'assemblea prende atto.

Di seguito il presidente dà lettura del seguente

Ordine del Giorno:

1. Esame del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 (in formato XBRL), corredato dalla Nota

Integrativa, dalle Relazioni del Collegio Sindacale e del Revisore incaricato. Relazione su governo societario e delibere conseguenti;

2. Deliberazioni assembleari a norma dell'art. 2357 ter c.c. sull'alienazione delle azioni acquistate dalla Società;

Il Presidente prende la parola sul primo punto all'ordine del giorno e chiede all'Assemblea di poter procedere con la lettura sintetica ed abbreviata del bilancio.

L'Assemblea consente all'unanimità conalzata di mano.

Ottenuta l'autorizzazione, l'Amministratore Unico procede a dare lettura sintetica del bilancio al 31 dicembre 2022 che si chiude con un risultato positivo di € 36.663.

L'Amministratore Unico presenta i risultati dell'anno 2022 e riferisce quanto segue.

Ricorda come gli investimenti effettuati nel corso dell'ultimo anno siano stati pari ad € 148.639 a completamento del Piano Investimenti della precedente amministrazione che aveva ad oggetto, in particolare, l'introduzione delle cassette mobili (oggi nel numero di 14) che si sono dimostrate, nei fatti, una felice

intuizione che hanno contribuito significativamente all'incremento dei ricavi.

Ricorda l'Amministratore Unico come l'anno passato abbia registrato anche un incremento nelle presenze dell'impianto Lido e dell'occupazione delle aree dedicate a caravan e camper comportando una crescita dei ricavi operativi della Società di circa il 28% attestandosi ad € 1.529.437 con un margine lordo positivo dell'anno 2022 pari ad € 195.920.

Sul fronte dei costi, l'Amministratore Unico sottolinea come l'incremento dei medesimi sia dovuto principalmente all'innalzamento del costo dell'energia (+ 118%), del servizio idrico integrato (+26%) ed in generale del costo complessivo dei servizi per effetto della spinta inflazionistica così significativa in corso d'anno.

Sottolinea come conseguire un margine operativo positivo (nella misura di € 195.920) voglia dire che la gestione operativa della Società è effettivamente in grado di generare ricchezza e che esistono buone prospettive per il futuro.

Ammette che sotto il profilo strettamente economico, la gestione finanziaria è negativa per € 83.827 ma ricorda altresì come essa sia in linea con quanto evidenziato e correlata al programma di investimenti

già in atto negli esercizi precedenti, sottoscrivendo nuovi contratti a media e lunga scadenza e subendo l'effetto inflattivo sui tassi di interesse.

L'Amministratore Unico passa poi ad un'analisi dettagliata dell'andamento della gestione dei singoli settori nei quali opera la Società.

In merito alla questione del rinnovo della concessione sull'area demaniale, l'Amministratore Unico ricorda i diversi passaggi intercorsi lungo il laborioso processo di rinnovo e segnala come la Società abbia correttamente avanzato domanda di rinnovo entro la fine dell'anno 2022 ma che essa sia ancora in attesa di conoscere la quantificazione definitiva del canone.

Riprende anche il discorso dell'eventuale acquisizione dell'area medesima, a seguito di procedura di sdemanializzazione, anticipando che il costo presumibile dell'operazione dovrebbe aggirarsi attorno ai 500/600.000.

Sottolinea come detta acquisizione sarebbe strategica sia al fine di garantire l'accesso libero al lago da parte degli utenti della struttura quanto per incrementare il valore patrimoniale della Società medesima.

L'Amministratore Unico descrive l'evoluzione prevedibile della gestione e conclude ricordando l'avvicendamento della signora Manuela Ferrari nel ruolo di Direttore Esecutivo al posto del signor Fabio Volpi, giunto alla pensione al quale l'Amministratore Unico rivolge un saluto.

L'Amministratore Unico concede la parola al dott. Guido Foresti, Presidente del Collegio Sindacale il quale riporta sinteticamente il giudizio dell'organo sul progetto di bilancio.

Il dott. Guido Foresti riporta altresì le conclusioni della relazione del dott. Severino Gritti, revisore legale dei conti.

Ringraziati i professionisti, l'Amministratore Unico propone di approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2022, la nota integrativa e di accantonare l'utile di esercizio pari ad € 36.663 interamente alla riserva legale.

A questo punto, l'Amministratore Unico apre la discussione.

Interviene l'assessore al Bilancio del Comune di Iseo, dott.ssa Barbara Pinzoni, la quale esprime parole di apprezzamento per l'opera compiuta nel 2022 da parte dell'Amministratore Unico e tutto lo staff.

Esprime il compiacimento dell'amministrazione comunale per i risultati conseguiti, nonostante le difficoltà del momento, e si auspica che, con la prossima stagione turistica, si possa conseguire un risultato ancora più positivo, utile anche per cominciare a ragionare delle prossime attività future dello Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A.

Si congratula con la signora Manuela Ferrari, nuovo direttore esecutivo della Società, augurandole il meglio per il futuro.

Terminato il dibattito, l'Amministratore Unico ringrazia gli intervenuti e chiede all'assemblea di esprimersi per alzata di mano in merito alla proposta di approvazione del progetto di bilancio al 31 dicembre 2022 ed alla proposta di accantonare a riserva legale l'utile di esercizio pari ad € 36.663.

Il progetto di bilancio, la nota integrativa e la proposta di accantonare a riserva l'utile di esercizio vengono approvati all'unanimità (n. 220.972 azioni, pari al 100% del capitale sociale presente).

L'Amministratore prende atto della decisione assembleare.

Il Presidente/Amministratore Unico passa a trattare il secondo punto all'ordine del giorno e ricorda come, ai sensi dell'articolo 2357 ter del Codice

Civile spetti all'Assemblea definire le modalità per la vendita delle azioni proprie.

L'Amministratore Unico ripercorre velocemente le ragioni che hanno condotto all'acquisto da parte della Società di una quota residuale delle azioni del socio recedente A2A S.p.A. rimaste inoptate (nr. 5.486 azioni pari ad 2,11% del capitale sociale).

L'Amministratore Unico propone di mettere in vendita le predette azioni al medesimo valore unitario attribuito dalla perizia del prof. Alberto Miglietta ovverosia ad € 6,73 ad azione a favore degli attuali azionisti della Società e di fissare per gli stessi un termine al 30 giugno 2023 per comunicare l'eventuale volontà di acquisto pro quota delle azioni inoptate ora messe in vendita.

L'Amministratore Unico chiede altresì di essere autorizzato a mettere in vendita a terzi le azioni non optate dai Soci con la facoltà di aumentare o ridurre il valore attribuito alle medesime di un margine pari al 10% del valore attualmente ad esse attribuito ed il tutto per un periodo massimo di mesi sei dal momento della scadenza della facoltà di opzione a favore dei Soci.

L'Amministratore Unico concede la parola ai presenti.

Il Presidente di Cogeme S.p.A, dott. Giacomo Fogliata, comunica la disponibilità della società ad acquisire le azioni rimaste inoptate messe in vendita dalla Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. anche per la quota che non venisse optata da altri soci.

Terminata la discussione, il Presidente/Amministratore Unico ringrazia per gli interventi e chiede all'Assemblea di esprimersi per alzata di mano sulla proposta avanzata di mettere in vendita le azioni acquistate al prezzo di € 6,73 cadauna favorendo inizialmente i Soci con termine per esercizio dell'opzione al 30 giugno 2023 e di poter mettere in vendita le predette azioni o la quota inoptata di esse, al termine del periodo di esercizio delle opzioni dei Soci, a terzi per un prezzo con la facoltà di aumentare o ridurre il valore attribuito alle medesime di un margine pari al 10% del valore attualmente ad esse attribuito ed il tutto per un periodo massimo di mesi sei dal momento della scadenza della facoltà di opzione a favore dei Soci.

La proposta dell'Amministratore Unico viene approvata all'unanimità (n. 220.972 azioni, pari al 100 % del capitale sociale presente).

L'Amministratore prende atto della decisione assembleare.

Prende la parola la signora Manuela Ferrari, nuovo direttore esecutivo di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. la quale presenta all'assemblea alcune linee di azione per la stagione 2023 soffermandosi in particolare sulle attività di marketing svolte sia nella comunicazione tradizionale che sui mezzi di comunicazione sociale digitale e sulle iniziative di miglioramento delle strutture aziendali e sulle attività ludico-ricreative che potranno essere attivate durante il periodo di apertura della Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A.

Interviene infine il delegato del socio Circolo dei lavoratori di Iseo, il quale sollecita di tenere in conto delle esigenze dei cittadini iseani sia sul punto di vista del prolungamento dell'orario serale del Lido che sul costo degli abbonamenti.

Non essendoci altre proposte e non essendoci altro da discutere, il Presidente ringrazia i Soci presenti e dichiara chiusa la seduta alle ore 18.00.

Il Segretario

L'Amministratore Unico