SOCIETÁ IMMOBILIARE
NUOVE TERME SPA
SINT

SINT S.p.A.

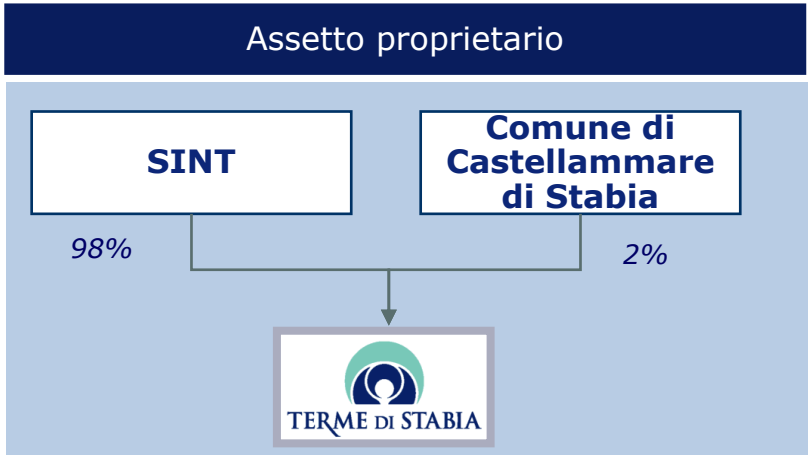
Privatizzazione Terme di Stabia

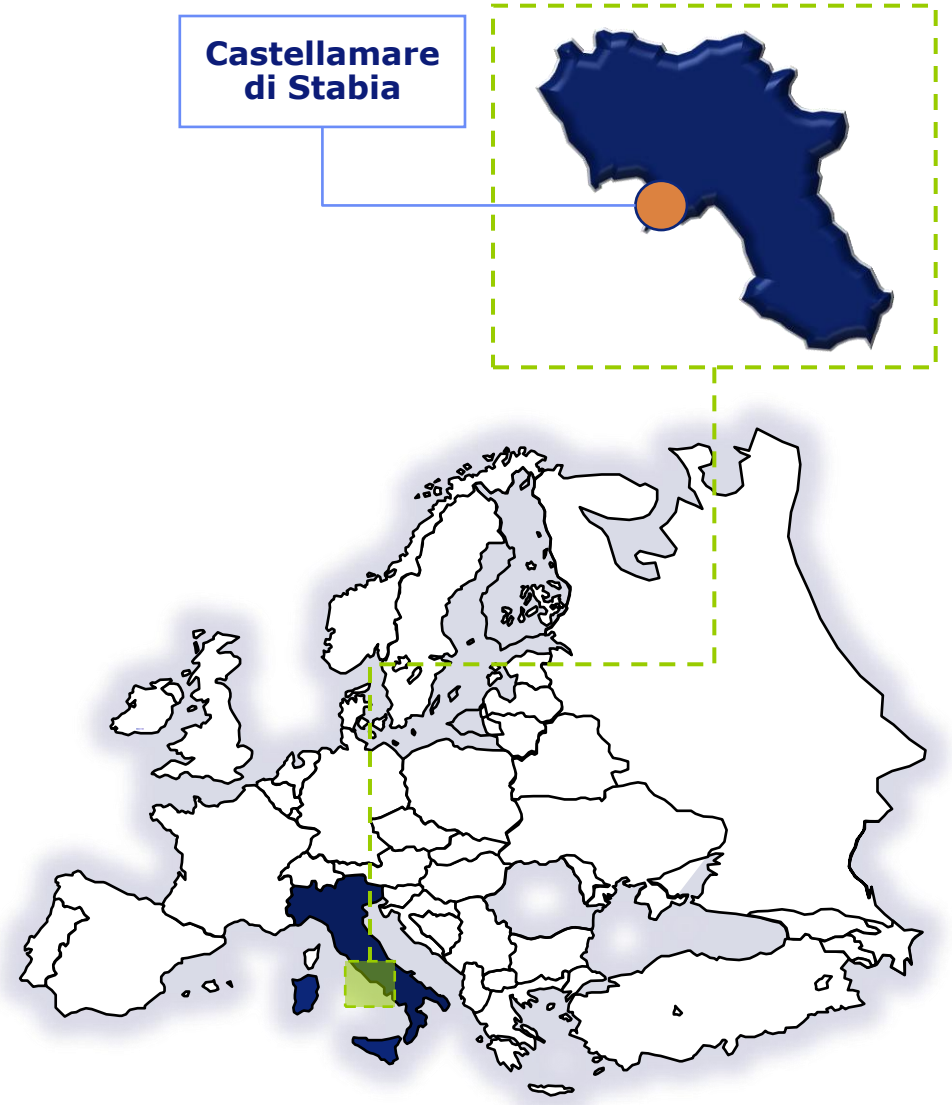
Executive Overview

La Società

Terme di Stabia S.p.A.- Overview

- La società Terme di Stabia S.p.A. è stata costituita l'11 Luglio 1964 con lo scopo di valorizzare e sfruttare le acque termali e minerali insistenti sul comune di Castellammare di Stabia.
- Nella città di Castellammare sono presenti **28 sorgenti** di acque minerali, di cui **18 all'interno delle Terme di Stabia**.
- I due gruppi sorgentizi da cui provengono le acque minerali utilizzate nelle Terme sono il **gruppo Vanacore** e il **gruppo Stabiano**, aventi ciascuno 9 sorgenti.
- La Società svolge le proprie attività termali (per la gran parte in convenzione con il SSN) in due differenti complessi: le Antiche Terme e le Nuove Terme del Solaro.





Terme di Stabia S.p.A.: *Overview (segue)*

Antiche Terme

- Le Antiche Terme sono di proprietà del Comune di Castellammare di Stabia e si trovano nella parte sud della città, nel cuore del centro storico.
- Oggi le Antiche Terme. sono oggetto di radicali lavori di ristrutturazione con lo scopo di destinarle prevalentemente al termalismo terapeutico non trascurando servizi rivolti al benessere. Tali lavori, che saranno completati nel 2010, sono destinatari di 12,4 €/Mln di finanziamenti e contributi pubblici.

Nuove Terme del Solaro

- Le Nuove Terme del Solaro, dove attualmente si praticano inalazioni, fanghi, cure idropiniche, ventilazioni polmonari, massaggi e cure riabilitative, estetiche e dermatologiche, sono di proprietà della SINT e sono situate nella parte "alta" della città, nella collina del Solaro.
- L'intero compendio sorge su un'area complessiva di circa 150.000 mq di cui 20.000 mq coperti e consta dei seguenti complessi:
  - Complesso denominato "Balneoterapia" con annesso Centro Benessere;
  - Complesso denominato "ex Medicina Iperbarica";
  - Complesso destinato a Centro Congressi;
  - Complesso destinato a cure idroponiche;
  - Parco giardino con campi da tennis, pineta e laghetto dei cigni.

Terme di Stabia S.p.A.: *Overview (segue)*

- La Società opera in regime di convenzione con il Comune di Castellammare di Stabia e con la SINT, tale convenzione ha per oggetto la gestione dei servizi termali collegati a tali beni patrimoniali, dietro la corresponsione di un canone annuo ripartito tra SINT ed il Comune.
- Nel patrimonio immobiliare della SINT rientrano inoltre **altri immobili attualmente non gestiti dalla Società** ma ad essa collegabili per attività complementari:

Hotel delle Terme

- Struttura alberghiera a 4 stelle con bar, ristorante, due piscine, un campo da tennis e parcheggio autonomo.
- La struttura ha una capienza complessiva di circa 200 posti letto (105 camere).

Villa Ersilia

- Costruzione in stile liberty situata all'interno del parco idroponico nel complesso Nuove Terme del Solaro.
- La struttura è destinataria di interventi di restauro ed è stata inoltre individuata di recente quale sede del nascente Osservatorio delle Acque finalizzato alla salvaguardia del bacino idrico termale del territorio stabiese.

- All'esterno del complesso termale "Antiche Terme" si trovano inoltre le sorgenti dell'"**Acqua della Madonna"**, il cui bacino acquifero si struttura in due diverse sorgenti. Attualmente la Società Terme di Stabia, non avendo uno stabilimento in house, è dotata delle autorizzazioni regionali per la produzione e la vendita dell'Acqua della Madonna mediante il temporaneo utilizzo dell'impianto di produzione di una società terza.

Terme di Stabia S.p.A.: *attività*

Principali servizi offerti

- Cure termali classiche
- Fango balneo massoterapia
- Inalazioni – Aerosolterapia – ventilazione polmonare
- Irrigazioni e fanghi vaginali
- Bagni sulfurei
- Centro Benessere
- Percorsi in acqua, percorsi KNAIPP
- Medicina sportiva
- Riabilitazione - FKT
- Prodotti cosmetici








Key Figures

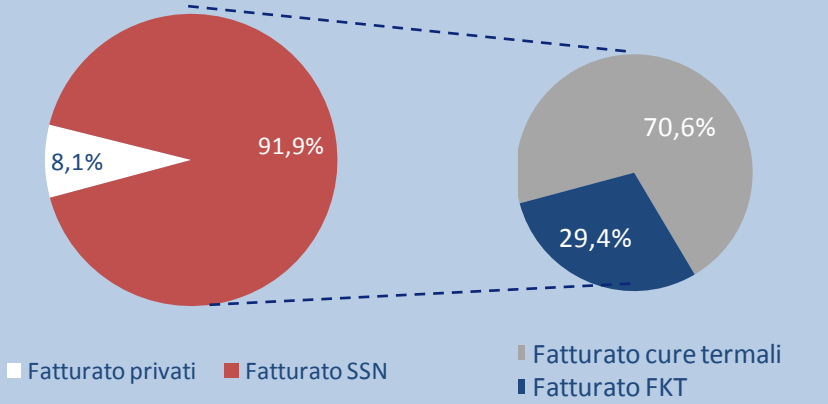
Conto economico (€/Mln)

	2005	2006	2007
Valore della prod. (EUR/Mln)	7,5	7,3	6,1
EBITDA (EUR/Mln)	(0,1)	(0,0)	(0,2)
EBITDA Margin (%)	*(0,9%)*	*(0,2%)*	*(2,5%)*
EBIT (EUR/Mln)	(0,1)	(0,1)	(0,2)
EBIT Margin (%)	*(1,4%)*	*(1,9%)*	*(3,3%)*

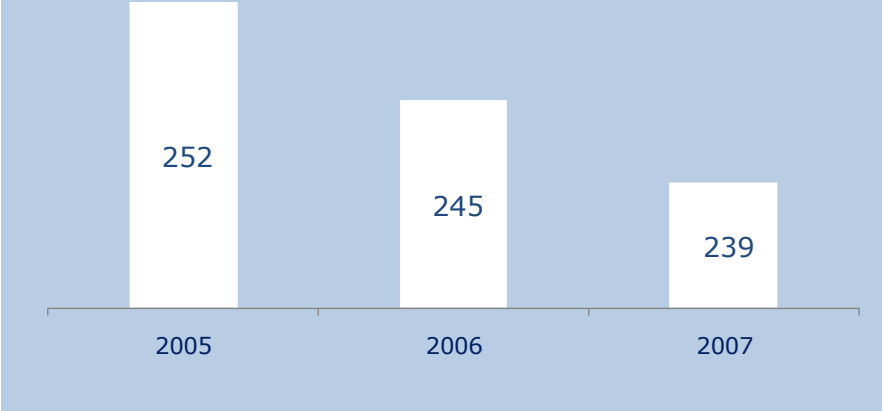
Stato Patrimoniale (€/Mln)

	2005	2006	2007
Attivo fisso (EUR/Mln)	1,3	1,2	1,6
CCN (EUR/Mln)	0,4	2,2	1,1
PFN (EUR/Mln)	0,7	0,1	(0,5)
Equity (EUR/Mln)	(0,3)	1,9	2,0

Dettaglio ricavi 2007



Organico (n.)



La privatizzazione

La Privatizzazione

OBIETTIVI DEL PROCESSO DI PRIVATIZZAZIONE

L'obiettivo del processo di privatizzazione è la ricerca di un partner qualificato per reperire competenze e risorse finanziarie per il rilancio di Terme di Stabia S.p.A.

L'obiettivo di rilancio della Società potrà essere perseguito attraverso il coinvolgimento di un partner qualificato che entri nel capitale di Terme di Stabia con una quota di controllo.

E' ipotizzato che il partner apporti non solo i fondi, ma anche tecnologia, organizzazione ed, in generale, le competenze imprenditoriali e il know how necessario per valorizzare, completare e gestire il progetto di valorizzazione di Terme di Stabia.

Al partner selezionato verrà affidata mediante apposita concessione la gestione delle seguenti attività:

- Complesso termale Nuove Terme del Solaro
- Antiche Terme
- Hotel delle Terme e centro congressi
- [Villa Ersilia]
- Imbottigliamento e commercializzazione dell'acqua minerale denominata "Acqua della Madonna", anche attraverso la realizzazione di un nuovo stabilimento in prossimità della fonte.

La Privatizzazione *(segue)*

OBIETTIVI DEL PROCESSO DI PRIVATIZZAZIONE

L'intero processo di privatizzazione dovrà garantire il perseguimento dei seguenti primari obiettivi:

- Valorizzazione nell'uso delle acque termali a scopo curativo;
- Valorizzazione, attraverso iniziative di marketing territoriale, del sistema e della cultura delle acque termali;
- Recupero del legame territorio-azienda termale attraverso l'integrazione delle terme nel prodotto turistico locale;
- Focalizzazione sulle opportunità offerte dallo sviluppo del "prodotto benessere" integrato al "prodotto cura";
- Valorizzazione dell'Hotel delle Terme e del turismo congressuale attraverso l'integrazione dei servizi di ricettività con i servizi termali;
- Valorizzazione dell'Acqua della Madonna promuovendone il marchio e la commercializzazione;
- Tutela dei livelli occupazionali dell'azienda;
- Garantire la continuità aziendale durante la fase di transizione, soprattutto con riferimento al servizio svolto per conto del SSN.

La Privatizzazione *(segue)*

CARATTERISTICHE DEL PARTNER

Operatore con comprovata esperienza nella **gestione di strutture a destinazione turistica e ricettiva**

Operatore con comprovata esperienza nella **gestione delle strutture termali e centri benessere**

Operatore con comprovata esperienza nel **settore sanitario/riabilitativo** (case di cura, etc)

Operatore con comprovata esperienza nel settore immobiliare (es. **costruttore**)