

## CMV S.P.A.

Sede in CANNAREGIO 2040 - 30121 VENEZIA (VE) Capitale sociale Euro 5.310.000 i.v.

### Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea degli Azionisti

Signori Azionisti della CMV S.P.A.,

avendo la Società conferito l'incarico della revisione legale dei conti a una Società di Revisione legale iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, non prevedendo lo statuto che la revisione legale dei conti sia esercitata dal Collegio Sindacale ed essendo la società tenuta alla redazione del bilancio consolidato, l'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 2409-bis e seguenti del Codice Civile, è stata svolta dalla Società di Revisione legale Deloitte & Touche S.P.A. incaricata dall'assemblea dei Soci del 24 giugno 2019.

Il Collegio fa presente, come rilevato dall'Amministratore Unico nella Nota Integrativa al Bilancio, che la Società è stata originariamente costituita nell'anno 1995 ai sensi dell'art. 22 della legge n. 142/90, ed ha svolto sino al 30 settembre 2012 l'attività di gestione della Casa da Gioco "Casinò di Venezia" nonché, nella propria veste di Capogruppo, delle iniziative direttamente o indirettamente connesse all'esercizio della Casa da Gioco.

Dal giorno 1° ottobre 2012, la Società svolge esclusivamente l'attività di gestione e valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare e delle partecipazioni possedute, avendo trasferito il ramo d'azienda "*Gioco*" alla controllata "Casinò di Venezia Gioco S.p.A.".

#### **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

1. Nel corso dell'esercizio chiuso ai 31/12/2019 la nostra attività è stata ispirata- dalle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio- Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
2. Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
3. Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
4. Abbiamo acquisito dall'Amministratore unico, durante le riunioni svolte, informazioni generali sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, in particolare sull'impatto prodotto dall'emergenza sanitaria COVID - 19 nei primi mesi dell'esercizio 2020, nonché sulle

operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

5. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società ed in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da COVID - 19 anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, dai consulenti e dall'esame dei documenti aziendali e, a tal riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
6. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dai consulenti e dall'esame dei documenti aziendali e dalle notizie riferite in esito ai sistematici controlli svolti dalla Società di Revisione Deloitte & Touche S.P.A. sulla regolare tenuta della contabilità sociale conclusi senza evidenziare alcun fatto censurabile e, a tal riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
7. Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 e.e.
8. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio 2019, non ha rilasciato pareri.
9. Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

#### **Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio**

10. Per quanto a nostra conoscenza, l'amministratore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.
11. Il Collegio Sindacale non è venuto a conoscenza di operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo. È stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione. È stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione. È stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni.
12. L'Organo Amministrativo, nella propria relazione sulla gestione, indica e illustra, in modo adeguato, le principali operazioni con terzi, con parti correlate o infragruppo (paragrafo 3 cui si rinvia) anche per quanto attiene alle caratteristiche delle operazioni e ai loro effetti economici. Si prende atto delle informazioni contenute nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione. Tra i fatti significativi di gestione l'Amministratore unico nella Relazione sulla Gestione ha evidenziato come nell'esercizio 2019 si è praticamente concluso l'iter di valorizzazione dell'asset rappresentato dal Palazzo del Casinò al Lido di Venezia: in data 5 dicembre 2019 è stato sottoscritto l'atto di compravendita al prezzo di 33,6 milioni di euro. Trattandosi però di bene soggetto a regime di vincolo, gli effetti sostanziali si sono prodotti nel mese di febbraio 2020, con la stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva. Le conseguenze che tale atto sono state da un lato il realizzo di una plusvalenza di euro 2,35 milioni e dall'altro una corrispondente riduzione dell'esposizione debitoria complessiva della società. Va sottolineato come a seguito di tale cessione l'attività prevalente della società sia diventata quella di gestione di partecipazioni. Il Collegio sottolinea le motivazioni che hanno indotto

l'Organo Amministrativo a redigere il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 utilizzando i principi propri di un'azienda in funzionamento:

- il supporto alla continuità aziendale assicurato dall'azionista Comune di Venezia con lettera del 21 febbraio 2020, poi confermata da una successiva del 12 giugno 2020, post emergenza Covid
- la sussistenza di adeguati flussi di proventi derivanti dalla procedura di consolidato fiscale con le altre imprese del Gruppo;
- il proseguimento dell'attività di valorizzazione dei principali asset aziendali;
- la presenza di una dotazione di patrimonio netto della società di euro 12.576.022

La Società di Revisione legale ha rilasciato in data 26 giugno 2020 ed inviato al Collegio in data 26 giugno la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31/12/2019 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società CMV S.p.a. al 31 dicembre 2019 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della CMV S.p.a. al 31 dicembre 2019. Le relazioni della Società di Revisione Deloitte & Touche S.P.A. rilasciate in data 26 giugno 2020 ed inviate al Collegio in data 26 giugno sui bilanci al 31.12.2019 individuale e consolidato non contengono rilievi. In relazione agli effetti dell'epidemia COVID 19, la società di revisione sottolinea che gli amministratori si sono avvalsi della facoltà prevista dall'art. 7 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23, di redigere il bilancio al 31/12/2019 nel presupposto della continuità aziendale, non tenendo conto degli eventi accaduti successivamente alla chiusura dell'esercizio, come anche ampiamente illustrato nella nota integrativa.

La società di revisione non esprime rilievi nemmeno con riferimento a tale aspetto.

13. Il Collegio ritiene che l'adozione della facoltà prevista dall'art. 7 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23 nella redazione del bilancio da parte degli amministratori sia confortata anche dall'andamento di gestione positivo degli ultimi esercizi e dalla conferma da parte dell'azionista di riferimento che, con lettere del 21.02.2020 e 12.06.2020, ha confermato la propria volontà di intervento per garantire, qualora necessario, l'equilibrio economico e finanziario della società.

14. La sintesi dei dati patrimoniali ed economici dell'esercizio, comparata con quella dell'anno precedente è riassunta nella tabella che segue.

Aggregati patrimoniali	31/12/2019	31/12/2018
Immobilizzazioni	38.872.803	67.647.412
Attivo circolante	32.825.307	2.586.514
Ratei e riscontri attivi	4.940	2.525
<b>Totale attivo</b>	<b>71.703.050</b>	<b>70.236.451</b>
Patrimonio netto	12.576.022	9.665.751
Fondi per rischi ed oneri	1.005.135	4.655.217
Trattamento di Fine Rapporto		0
Debiti	58.121.893	55.915.483
Ratei e riscontri passivi		0
<b>Totale passivo e netto</b>	<b>71.703.050</b>	<b>70.236.451</b>

- per ciò che riguarda costi e ricavi dell'esercizio

Aggregati economici	31/12/2019	31/12/2018
Valore della produzione	87.474	622.284
Costi della produzione	286.961	613.467
<i>Differenza tra valore e costi della produzione</i>	<i>-199.487</i>	<i>8.817</i>
Proventi e oneri finanziari	-311.632	-5.179.934
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
<i>Risultato prima delle imposte</i>	<i>511.519</i>	<i>-5.171.117</i>
Imposte (proventi da consolidato fiscale)	-981.387	-1.559.611
<i>Risultato d'esercizio</i>	<i>470.268</i>	<i>-3.611.506</i>

15. Al Collegio Sindacale non risulta che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 CMV S.p.a. e le sue controllate abbiano conferito alla Società di Revisione legale incarichi diversi dall'attività di revisione legale dei conti ai sensi di legge.

16. Il Collegio Sindacale si è tenuto costantemente in contatto con la Società di Revisione legale e non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti; nel corso delle riunioni e dallo scambio di informazioni reciproche sugli accertamenti effettuati non ci è stata comunicata l'esistenza di fatti censurabili.

17. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

18. Il risultato netto accertato dall'Amministratore unico relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 470.268.

#### **Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio.**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, così come redatto dall'amministratore unico.

Venezia-Mestre, 27 giugno 2020

Il Collegio Sindacale

Presidente del Collegio Sindacale: Alessandro Danesin

Sindaco effettivo: Antonella Gori

Sindaco effettivo: Iginio Negro

