

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.

omissis

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 al 31/12/2021 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 sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, in particolare sull'impatto prodotto dall'emergenza sanitaria COVID – 19, 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 adottare

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 c.c.
8. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio 2021, 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. omissis
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 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:
 - a. La controllata CdiVG S.p.A., nel corso dell'esercizio 2021, ha ripristinato la situazione di equilibrio finanziario che era stata compromessa dal secondo lockdown; dal ripristino di tale equilibrio sono derivati significativi benefici a favore di CMV Spa, sia in termini di dividendi che in termini di effetti positivi della procedura di consolidato fiscale
 - b. A seguito delle importanti cessioni realizzate nel 2020, sia per quanto riguarda gli immobili di proprietà che per quanto riguarda le partecipazioni, la gestione degli asset è ora integralmente riferita all'aera del c.d. "Quadrante Tessera", situata in una delle zone di maggior interesse urbano nella fascia territoriale compresa tra l'aeroporto di Venezia ed il tratto di raccordo con l'Autostrada A4.

Il Collegio sottolinea le motivazioni che hanno indotto l'Organo Amministrativo a redigere il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 utilizzando i principi propri di un'azienda in funzionamento:

- il supporto alla continuità aziendale assicurato dall'azionista Comune di Venezia con lettera del 4 aprile 2022;
- 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 22.351.513

La Società di Revisione legale ha rilasciato in data 29 aprile 2022 ed inviato al Collegio in data 29 aprile 2022 la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31/12/2021 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società CMV S.p.a. al 31 dicembre 2021 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 2021. Le relazioni della Società di Revisione Deloitte & Touche S.P.A. rilasciate in data 29 aprile 2022 ed inviate al Collegio in data 29 aprile 2022 sui bilanci al 31.12.2021 civilistico e consolidato non contengono rilievi.

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

omissis

Aggregati Patrimoniali	31/12/2021	31/12/2020
Immobilizzazioni	34.864.831	34.864.831
Attivo circolante	1.094.185	4.733.490
Ratei e risconti attivi	7.894	8.010
Totale Attivo	35.966.910	39.606.331
Patrimonio Netto	22.351.513	21.824.606
Fondi per rischi ed oneri	100.017	100.017
Debiti	13.515.380	17.681.708
Totale Passivo e Netto	35.966.910	39.606.331

- per ciò che riguarda costi e ricavi dell'esercizio

Aggregati Economici	31/12/2021	31/12/2020
Valore della produzione	181.650	2.360.993
Costi della produzione	-378.142	-318.960
Differenza tra valore e costi della produzione	-196.492	2.042.033

Proventi e oneri finanziari	260.810	5.428.904
Risultato prima delle imposte	64.318	7.470.937
Imposte e proventi da consolidato fiscale	462.590	-32.353
Risultato d'esercizio	526.908	7.438.584

- d. Al Collegio Sindacale non risulta che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 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.
- e. 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.
- f. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
- g. Il risultato netto accertato dall'Amministratore unico relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 526.908.

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 2021, così come redatto dall'Amministratore unico.

Venezia, 29 aprile 2022

firmato: **Alessandro Danesin; Antonella Gori; Igino Negro**

Il Collegio Sindacale

Presidente Collegio sindacale

Sindaco effettivo

Sindaco effettivo