

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-bi.s- 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 1, c.c.

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 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 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 c.c.
 8. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio 2020, 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, e.e.
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 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. nell'esercizio 2020 si è 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. L'atto di avveramento della condizione sospensiva è stato stipulato in data 11 febbraio 2020: in tale data ha trovato dunque efficacia il trasferimento dell'immobile. Detta operazione ha consentito sia la realizzazione di una significativa plusvalenza, sia una notevole riduzione delle posizioni debitorie della società.
 - b. si è completato l'aumento di capitale deliberato nell'esercizio 2017, con il versamento da parte dell'Azionista Unico della residua parte di Euro 1,81 milioni;
 - c. è stata ceduta la partecipazione detenuta in "Palazzo Grassi S.p.A.", operazione perfezionata nel dicembre 2020. Anche in questo caso il prezzo di cessione (Euro 11 milioni) ha consentito la realizzazione di un'importante plusvalenza e la generazione di risorse finanziarie destinate ad ulteriore riduzione delle posizioni debitorie della società;

- d. i proventi delle operazioni su descritte hanno portato alla riduzione delle posizioni debitorie. In particolare, l'Amministratore unico evidenzia come:
- i debiti verso il Comune di Venezia si sono ridotti di circa l'80%;
 - i debiti verso la controllata CdiVG S.p.A. si sono ridotti di circa il 50%;
 - i debiti verso il sistema creditizio si sono ridotti di circa il 30%.

Il Collegio sottolinea le motivazioni che hanno indotto l'Organo Amministrativo a redigere il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 utilizzando i principi propri di un'azienda in funzionamento:

- il supporto alla continuità aziendale assicurato dall'azionista Comune di Venezia con lettera del 15 giugno 2021;
- 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 21.824.606

La Società di Revisione legale ha rilasciato in data 28 giugno 2021 ed inviato al Collegio in data 28 giugno 2021 la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs n. 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31/12/2020 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società CMV S.p.a. al 31 dicembre 2020 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 2020. Le relazioni della Società di Revisione Deloitte & Touche S.P.A. rilasciate in data 28 giugno 2021 ed inviate al Collegio in data 28 giugno sul bilanci al 31.12.2020 individuale e consolidato non contengono rilievi. In relazione ommissis agli effetti dell'epidemia COVID 19, la società di revisione sottolinea che gli amministratori si sono avvalsi della facoltà prevista dall'art. 38-quater, 2° comma, della Legge 17 luglio 2020 n. 77, di redigere il bilancio al 31/12/2020 nel presupposto della continuità aziendale come anche ampiamente illustrato nella nota integrativa.

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

- e. 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 lettera del 15 giugno 2021, ha confermato la propria volontà di intervento per garantire, qualora necessario, l'equilibrio economico e finanziario della Società.
- f. La sintesi dei dati patrimoniali ed economici dell'esercizio, comparata con quella dell'anno precedente è riassunta nella tabella che segue.

Aggregati patrimoniali	31/12/2020	31/12/2018
Immobilizzazioni	34.864.831	38.872.803
Attivo circolante	4.733.490	32.625.307
Ratei e riscontri attivi	8.010	4.940
Totale attivo	39.606.331	71.703.050
Patrimonio netto	21.824.806	12.576.022
Fondi per rischi ed oneri	100.017	1.005.135
Debiti	17.681.708	58.121.893
Totale passivo e netto	39.606.331	71.703.050

- per ciò che riguarda costi e ricavi dell'esercizio:

Aggregati economici	31/12/2020	31/12/2018
Valore della produzione	2.360.893	87.474
Costi della produzione	-318.960	-286.961
Differenza tra valore e costi della produzione	2.042.033	-199.487
Proventi e oneri finanziari	5.428.904	-311.632
Risultato prima delle imposte	7.470.937	-511.119
Imposte (proventi da consolidato fiscale)	-32.353	981.387
Risultato d'esercizio	7.438.584	470.268

- g. Al Collegio Sindacale non risulta che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2020 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.
- h. 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.
- i. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
- j. Il risultato netto accertato dall'Amministratore unico relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per l'euro 7.438.584.

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 2020, così come redatto dall'Amministratore unico.

Venezia, 28 giugno 2021

Il Collegio Sindacale

Presidente del Collegio Sindacale: Alessandro Danesin

Sindaco effettivo: Antonella Gori

Sindaco effettivo: Igino Negro