

## CMV S.P.A.

Sede in CANNAREGIO 2040 - 30121 VENEZIA (VE) Capitale sociale Euro 120.000 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 16 maggio 2016.

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." nell'ambito di un più generale processo di ristrutturazione, tutt'ora in corso, del sistema delle partecipazioni promosso dal Comune di Venezia.

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 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. omissis
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, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate, 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, 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 2016, 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, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno 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 la 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. Tra le altre informazioni contenute nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione, si segnalano le seguenti:

- in ordine alla continuità aziendale viene fatto presente che alla data di chiusura dell'esercizio la Società evidenzia una dotazione residua di patrimonio netto di 10.602.690 euro: tale importante valore è la conseguenza dell'operazione di conferimento realizzatasi nel primo trimestre dell'esercizio 2016 a favore della controllata CdiVG S.p.A., nell'ambito della quale sono emersi importanti plusvalori latenti, e che ha consentito un drastico ridimensionamento dell'esposizione finanziaria di CMV S.p.A. ..

omissis

- La Società sta in ogni caso al contempo operando una adeguata riorganizzazione del proprio debito a breve termine, la cui consistenza è di gran lunga inferiore al valore degli asset residui anche dopo il menzionato conferimento, riorganizzazione finalizzata a consolidare l'esposizione a breve in un mutuo a medio termine strutturato al fine (i) di consentire il completamento della valorizzazione e la successiva alienazione del compendio immobiliare noto come "Quadrante Tessera", e comunque (ii) di risultare sostenibile anche qualora la suddetta cessione dovesse non perfezionarsi in tempi brevi, grazie all'apporto atteso dalla valorizzazione, da attuarsi secondo gli indirizzi e con il supporto del Comune di Venezia, del Palazzo del Casinò al Lido di Venezia.

Nell'ambito della suddetta riorganizzazione finanziaria si è operato al fine di ottenere un rafforzamento dell'autonomia finanziaria dell'impresa attraverso il mantenimento di una linea di liquidità. In tale ottica, in data 1° giugno 2017, è stato aperto con Volksbank un conto corrente ipotecario per l'importo massimo di euro 5.000.000,00

- Nel frattempo il Comune di Venezia ha comunque espressamente confermato il proprio supporto a garanzia della continuità aziendale della Società e del Gruppo. Ciò è confermato dal fatto che recentissimamente, in data 29 maggio 2017, CMV Spa grazie al supporto finanziario del Comune di Venezia, ha operato una ricapitalizzazione complessiva nei confronti della controllata CDV Gioco per l'importo di euro 7 milioni, ricapitalizzazione da un lato destinata al ripristino di una adeguata dimensione del patrimonio aziendale, da altro lato a generare le risorse necessarie allo sviluppo di un preciso piano di investimenti.
- Al contempo, e sempre nella prima parte dell'esercizio 2017, il Comune di Venezia ed il management della controllata hanno presentato alle OO.SS. un "Piano di Ristrutturazione e Risanamento Aziendale" – necessario, sulla base della stringente normativa applicabile alle società a controllo pubblico che richiede l'evidenza delle prospettive di recupero degli equilibri economici e finanziari, quale presupposto per la ricapitalizzazione di CdiVG S.p.A.

Per l'insieme degli elementi sopra descritti, l'Organo Amministrativo ha redatto il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 utilizzando i principi propri di un'azienda in funzionamento, ritenendo che la Società sarà in grado di fare fronte ai propri impegni finanziari nel prevedibile futuro, e senza effettuare pertanto le particolari valutazioni relative alla realizzabilità delle attività immobilizzate che sarebbero state necessarie qualora la Società non fosse in grado di continuare ad operare in condizioni di continuità aziendale.

13. La Società di Revisione legale ha rilasciato in data 9 Giugno 2017 la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 39/2010, in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31/12/2016 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società CMV S.p.a. al 31 dicembre 2016 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 2016. Le relazioni della Società di Revisione Deloitte & Touche S.P.A. rilasciate in data 9 giugno 2016 sui bilanci al 31.12.2016 individuale e consolidato non contengono rilievi, ma richiami d'informativa in merito agli elementi descritti dagli Amministratori nella nota integrativa al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016 in ordine al mantenimento del presupposto della continuità aziendale da parte di CMV S.p.a.

omissis

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

<b>Aggregati Patrimoniali</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Immobilizzazioni	65.097.238	142.154.638
Attivo circolante	1.801.441	1.746.656
Ratei e risconti attivi	29	256.705
<b>Totale Attivo</b>	<b>66.898.708</b>	<b>144.157.999</b>
Patrimonio Netto	10.602.690	1.045.455
Fondi per rischi ed oneri	2.170.478	2.823.687
Trattamento di Fine Rapporto	0	361
Debiti	54.125.540	140.247.611
Ratei e risconti passivi	0	40.885
<b>Totale Passivo e Netto</b>	<b>66.898.708</b>	<b>144.157.999</b>

- per ciò che riguarda costi e ricavi dell'esercizio

<b>Aggregati Economici</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
Valore della produzione	11.956.605	5.902.151
Costi della produzione	-1.169.354	-5.920.831
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>10.787.251</b>	<b>-18.680</b>
Proventi e oneri finanziari	-1.219.425	-4.880.326
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>9.567.826</b>	<b>-4.899.006</b>
Imposte	10.592	281.073
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>9.557.234</b>	<b>-4.617.933</b>

15. Al Collegio Sindacale non risulta che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 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 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 9.557.234.

omissis

**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 2016, così come redatto dall'amministratore unico.

Venezia -Mestre, 9 giugno 2016

Il Collegio Sindacale

omissis

Presidente Collegio sindacale  
Sindaco effettivo  
Sindaco effettivo

ALESSANDRO DANESIN  
ANTONELLA GORI  
IGINO NEGRO