

Verbale dell'assemblea ordinaria del 28 aprile 2017

della società Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.

Il giorno 28 aprile 2017 ad ore 10.00 in Milano, via Marco Burigozzo n. 5 presso la sede sociale di Class Editori S.p.A. si è riunita in **prima** convocazione l'assemblea ordinaria della società Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Angelo Riccardi assume a' sensi articolo 12 dello statuto la presidenza dell'assemblea e, su unanime consenso dell'assemblea ed ai sensi dell'art. 12 comma 2 dello statuto, chiama a fungere da segretario il notaio Ruben Israel per la redazione del verbale.

Il Presidente quindi constata e dà atto che:

* per il Consiglio di amministrazione, oltre ad esso, sono presenti i consiglieri signori Paolo Panerai (Vice Presidente), Giovanni Cattaneo Battista della Volta, Maria Grazia Vassallo e Vincenzo Manes;

* per il Collegio sindacale sono presenti tutti i Sindaci effettivi signori Mario Medici (Presidente), Laura Restelli e Vincenzo Truppa;

* sono assenti giustificati gli altri amministratori;

* per la società di revisione BDO Italia S.p.A. è presente la dr.ssa Fioranna Negri;

* l'odierna assemblea è stata regolarmente convocata a' sensi art. 8 dello statuto e nel rispetto della normativa legislativa e regolamentare con riferimento, in particolare, al suo contenuto anche per quanto attiene all'indicazione del rappresentante designato dalla società ex art. 135-undicies T.U.F., con avviso pubblicato sui quotidiani MF/Milano Finanza e Italia Oggi di venerdì 24 marzo 2017, nonché sul sito Internet della società in pari data con il seguente:

ordine del giorno

PARTE ORDINARIA

1 Presentazione del bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2016 e delle Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Delibere inerenti e conseguenti;

2 Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del D.lgs. n. 58/1998;

PARTE STRAORDINARIA

1. Revoca e conferimento della delega di cui all'art. 2443 primo comma, primo periodo C.C., e dell'art. 2420 ter C.C.; conseguente modifica dell'art. 5 quinto comma dello statuto sociale

2. Revoca e conferimento nuova delega di cui all'art. 2443, primo comma, secondo periodo, C.C.; conseguente modifica dell'art. 5 sesto comma dello statuto sociale

Il Presidente quindi:

* invita gli azionisti a far presente l'eventuale carenza di legittimazione al voto, ai sensi di legge e ciò a valere per tutte le votazioni nel corso della presente riunione e, nessuno intervenendo, ritiene che non sussistano carenze di legittimazione al voto;

* segnala che per ragioni di servizio sono presenti alcuni dipendenti della società e sono ammessi, quali uditori, giornalisti e analisti finanziari precisando che, peraltro, non sono presenti giornalisti ed analisti finanziari;

Prosegue il Presidente il quale:

* fa presente che è in funzione un impianto di registrazione degli interventi;

* dà atto che, come richiesto dal D.Lgs 58/1998 e normativa secondaria di attuazione, nel presente verbale saranno inserite o allegate anche le seguenti informazioni:

1) elenco nominativo dei partecipanti in proprio o per delega, con il numero delle azioni possedute;

2) elenco nominativo dei soggetti che partecipano, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 3% al capitale sociale sottoscritto, rappresentato da azioni con diritto di voto, secondo le risultanze del libro soci, integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 del Testo Unico e da altre informazioni a disposizione. Tale elenco deve indicare il numero di azioni da ciascuno possedute;

3) la dichiarazione dell'eventuale esistenza dei patti parasociali, previsti dall'art. 122 del Testo Unico;

4) la sintesi degli interventi con l'indicazione nominativa degli intervenuti, le risposte fornite e le eventuali dichiarazioni a commento;

* ricorda che il capitale sottoscritto e versato di € 922.952,60 è ripartito in n. 92.295.260 azioni da nominali euro 0,01 ciascuna.

Il Presidente quindi:

* comunica che partecipano, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 3%, del capitale sociale sottoscritto rappresentato da azioni con diritto di voto, per i quali sono state adempiute le formalità di cui all'art 120 del Decreto Legislativo 58/1998, i seguenti soci (aggiornato al 27 aprile 2017)

Nominativo	N. azioni possedute	% sul capitale sociale	
Compagnie Foncière du Vin SA	45.674.492	49,487 %	
Paolo Panerai	10.648.521	11,537%	

* dichiara che alla società non consta l'esistenza di patti parasociali;

* dà atto che sono presenti **n. 3** azionisti rappresentanti in proprio o per delega n. 56.295.024 azioni sulle n. 92.295.260 azioni ordinarie esistenti alla data odierna pari al **60,994491%** del capitale sociale di € 922.952.60;

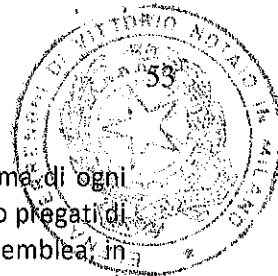
* dichiara che è stata effettuata la verifica della rispondenza delle deleghe di voto alle disposizioni di legge;

* dichiara l'assemblea validamente costituita in prima convocazione.

Prima di passare alla trattazione dell'ordine del giorno, comunica che le votazioni avverranno per alzata di mano e gli azionisti contrari e/o astenuti dovranno comunicare il loro nominativo ai fini della verbalizzazione e precisa che:

* all'atto della registrazione per l'ingresso in assemblea, ogni azionista o delegato ha ricevuto una scheda di partecipazione e votazione, ovvero più schede se rappresenta per delega altri soci e ha manifestato per i deleganti l'intenzione di esprimere "voto divergente";

* gli intervenuti in proprio o per delega sono pregati, nel limite del possibile, di non abbandonare la sala fino a quando le operazioni di scrutinio e la dichiarazione dell'esito della votazione non siano state comunicate e quindi terminate in quanto in base al regolamento Consob, nella



verbalizzazione occorre indicare i nominativi degli azionisti che si sono allontanati prima di ogni votazione; coloro che comunque si fossero dovuti assentare nel corso della riunione sono pregati di farlo constatare al personale addetto riconsegnando la scheda di partecipazione all'assemblea, in modo che venga rilevata l'ora di uscita. Nel caso di rilascio di più schede ad unico delegato, verrà considerato automaticamente uscito ed escluso dalla votazione il possessore di eventuali schede non consegnate al personale addetto ove il delegato si sia allontanato consegnando solo una o alcune schede;

* nel caso di rientro in sala gli azionisti dovranno ritirare dal personale addetto la scheda di partecipazione e votazione al fini della rilevazione dell'ora e quindi della presenza;

* prima di ogni votazione si darà atto degli azionisti presenti, accertando le generalità di coloro che abbiano a dichiarare di non voler partecipare alle votazioni e l'elenco nominativo degli azionisti che hanno espresso voto favorevole, contrario o si sono astenuti o allontanati prima di ogni votazione e il relativo numero di azioni rappresentate in proprio e/o per delega sarà allegato al verbale come parte integrante e sostanziale dello stesso;

* al fine di garantire un ordinato svolgimento dei lavori, gli azionisti che richiederanno la parola sugli argomenti posti in discussione sono invitati a formulare il proprio intervento entro il limite di tempo non superiore a dieci minuti.

* * * * *

Passa quindi alla trattazione del primo punto dell'ordine del giorno.

Presentazione del bilancio d'esercizio e consolidato al 31.12.2016 e delle Relazioni del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Società di Revisione. Delibere inerenti e conseguenti

Il Presidente dichiara che la Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, il bilancio di esercizio ed il bilancio consolidato, la Relazione dei Sindaci e della Società di revisione al bilancio di esercizio e al bilancio consolidato nonché la relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sono stati depositati presso la sede della società e presso la sede della Borsa Italiana a disposizione dei soci nei termini richiesti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

Le Relazioni degli Amministratori illustrative delle materie all'ordine del giorno dell'assemblea sono state anch'esse depositate presso la sede sociale e presso la sede della Borsa Italiana nei termini richiesti dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari a disposizione del pubblico, così come richiesto dalle vigenti disposizioni. I documenti sono stati altresì pubblicati sul sito Internet della società.

Di tali depositi è stata data notizia mediante comunicato trasmesso a mezzo SDIR/1Info in data 23 marzo 2017 e pubblicato in pari data sul sito Internet della Società.

Su proposta del Presidente e sul consenso unanime dell'assemblea viene omessa la lettura delle relazioni e del bilancio 2016, in quanto contenuti nel fascicolo in precedenza distribuito, passando direttamente all'apertura della discussione previa specificazione, come richiesto dalla Consob, che le ore impiegate dalla società di revisione per la revisione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato e relativi corrispettivi sono i seguenti:

	ORE	CORRISPETTIVO
BILANCIO D'ESERCIZIO	50	3.000 euro
BILANCIO CONSOLIDATO	30	1.000 euro
RELAZIONE SEMESTRALE	90	1.500 euro

(detti corrispettivi non includono l'adeguamento ISTAT, l'IVA, il contributo di vigilanza Consob e le spese vive rimborsabili).

Il Presidente dichiara quindi aperta la discussione sul primo punto all'ordine del giorno invitando chi interviene a dichiarare il proprio nome, se interviene in proprio o per delega, ed il numero delle azioni rappresentate.

Prende la parola l'azionista Stefano Lucchini titolare di n. 120.532 azioni, il quale, dall'esame della documentazione di bilancio, chiede:

* delucidazioni in ordine al contenzioso con l'Agenzia delle Entrate;

* una breve spiegazione sulla circostanza in forza della quale, a fronte della vendita di un immobile, la società non distribuisca alcun dividendo.

Replica il Vice Presidente, il quale, con riferimento al contenzioso con l'Agenzia delle Entrate, espone come la società Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto, proprietaria di immobili a Levanzo, era commercialmente attiva avendo dapprima acquistato diritti di impiantare vigneti, avesse un ritorno dalla produzione vinicola ed avesse predisposto un progetto di sviluppo (che non si è poi potuto realizzare) ed avendo, infine, venduto un terreno. Nonostante tale attività, l'Agenzia delle Entrate, in applicazione di una propria circolare, ha qualificato la società come inattiva negandole pertanto la tassazione sotto il regime c.d. PEX in sede di cessione. La società, in considerazione anche delle conseguenze in termini di responsabilità a carico dei legali rappresentanti per mancato versamento di imposte, ha quindi dovuto accettare la posizione dell'Agenzia delle Entrate con utilizzo di perdite fiscalmente valide riducendo l'esborso effettivo a 176.000 euro.

Prosegue il Vice Presidente rammentando che l'immobile di New York sia stato acquistato in un momento particolarmente favorevole e venduto nel momento di massima rivalutazione ed altresì nel momento in cui il cambio con il dollaro era più favorevole: CIA ha peraltro impegni significativi derivanti dai mutui in essere ed ha programmi ed impegni di sviluppo, per cui si è ritenuto di rafforzarne la posizione patrimoniale al fine di svilupparne l'attività.

Riprende la parola l'azionista Lucchini, il quale con riferimento a quanto esposto a pag. 104 della Relazione (Evoluzione prevedibile della gestione) chiede quali altre iniziative stia intraprendendo la società oltre alla vendita dell'immobile di New York.

Replica nuovamente il Vice Presidente che la capogruppo termina l'esercizio con un margine positivo e CIA ha un atteggiamento conservativo, ma attento a cogliere le opportunità.

Le attività di Feudi del Pisciotto e Resort del Pisciotto vanno bene: le vendite sono positive e l'attività del Wine Relais, che ha già raggiunto il break even, è in ulteriore sviluppo.

Termina esponendo come il mercato immobiliare si stia riprendendo anche a Milano confidando come la Brexit potrebbe contribuire a prossimi sviluppi ed opportunità.

Nessun altro prendendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la discussione e, prima di passare alle votazioni, ricorda agli azionisti di segnalare l'eventuale esistenza di carenze di legittimazione al voto ai sensi di legge.

Il Presidente dà atto che le presenze sono invariate (n. 3 azionisti per percentuale del 60,994491% del capitale sociale) e pone in votazione per alzata di mano il seguente testo di delibera:

"L'Assemblea ordinaria del 28 aprile 2017

- preso atto della Relazione degli amministratori sull'andamento della gestione dell'esercizio 2016 e delle ulteriori informazioni ricevute;
- preso atto della Relazione del Collegio Sindacale;
- preso atto della Relazione della società di revisione BDO Italia S.p.A.;
- presa visione del bilancio dell'esercizio 2016 che si è chiuso con un utile di euro 979.275 e del bilancio consolidato che si è chiuso con una perdita di competenza del gruppo di 1.644 mila euro

delibera

- di approvare il bilancio al 31 dicembre 2016 e di destinare l'utile d'esercizio, pari a euro 979.275, alla riserva straordinaria."

L'assemblea approva all'unanimità ed il Presidente proclama il risultato.



Si passa quindi alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno

2. Relazione sulla remunerazione ai sensi dell'art. 123-ter del D.lgs. n. 58/1998;

Il Presidente ricorda che il Decreto Legislativo n. 259 del 30 dicembre 2010, in recepimento delle Raccomandazioni della Commissione Europea 2004/913/CE e 2009/385/CE in materia di remunerazione degli amministratori delle società quotate, ha introdotto nel TUF l'art. 123-ter, il quale prevede l'obbligo, a carico delle società con azioni quotate, di mettere a disposizione del pubblico una relazione (la "Relazione sulla Remunerazione") che illustri, tra l'altro:

- i) nella sezione I, la politica della società in materia di remunerazione dei componenti degli organi di amministrazione e dei dirigenti con responsabilità strategiche;
- ii) nella sezione II, un resoconto delle remunerazioni relative ai suddetti soggetti corrisposti nell'esercizio di riferimento.

Il medesimo art. 123-ter (che è stato oggetto di attuazione con la Delibera CONSOB n. 18049 del 23 dicembre 2011) dispone, al comma 6, che l'assemblea ordinaria convocata per l'approvazione del bilancio sia altresì chiamata ad esprimersi, con delibera non vincolante, in senso favorevole o contrario sulla sezione I della Relazione sulla Remunerazione; dichiara quindi che la Relazione sulla Remunerazione è stata messa a disposizione del pubblico, nei termini di legge, presso la sede legale della Società, presso Borsa Italiana S.p.A. nonché sul sito internet della Società.

Il Presidente apre quindi la discussione sul secondo punto all'ordine del giorno.

Nessuno prendendo la parola il Presidente dichiara chiusa la discussione sul secondo punto all'ordine del giorno e, prima di passare alle votazioni, ricorda agli azionisti di segnalare l'eventuale esistenza di carenze di legittimazione al voto ai sensi di legge.

Il Presidente, dato atto che le presenze sono invariate (n. 3 azionisti per percentuale del 60,994491% del capitale sociale), pone in votazione per alzata di mano la seguente proposta di delibera:

"L'assemblea ordinaria del 28 aprile 2017

- esaminata la sezione I della relazione sulla remunerazione predisposta dalla Società

delibera

- ai sensi del comma 6) dell'art. 123 ter del D.Lgs 58/1998 e per ogni altro effetto di legge, in senso favorevole sui contenuti della stessa."

L'assemblea approva all'unanimità ed il Presidente proclama il risultato.

Così esaurite le votazioni su tutti gli argomenti della parte ordinaria dell'ordine del giorno, si passa alla trattazione della parte straordinaria dello stesso oggetto di separata verbalizzazione.

Sono le ore 10.41

Il Segretario

Il Presidente