

**COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA S.p.A.
VIA GEROLAMO BORGAZZI N. 2**

(Verbale della parte ordinaria dell'assemblea del 2 maggio 2006)

Il giorno 2 maggio 2006 ad ore 11.12 in Milano, via Marco Burigozzo n. 5 si è riunita in seconda convocazione l'assemblea ordinaria della società Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione signor Vittorio Terrenghi assume a' sensi articolo 12 dello statuto la presidenza dell'assemblea e, su unanime consenso dell'assemblea ed ai sensi dell'art. 14 comma 1 dello statuto, chiama a fungere da segretario il notaio Ruben Israel per la redazione del verbale.

Il Presidente constata e dà atto che:

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

* per il Collegio sindacale sono presenti tutti i Sindaci effettivi signori Carlo Maria Mascheroni (Presidente), Pier Luigi Galbussera e Maria Grazia Vassallo;

* sono assenti giustificati gli altri amministratori;

* l'odierna assemblea è stata regolarmente convocata con avviso pubblicato sul quotidiano MF – Milano Finanza del 30 marzo 2006 e successivamente del 14 aprile 2006 con il seguente:

ordine del giorno

1. Approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2005 ai sensi dell'art. 2364, punto 1, codice civile.

2. Nomina del Consiglio di amministrazione previa determinazione del numero di componenti e del relativo compenso; deliberazioni inerenti e conseguenti.

3. Nomina del Collegio sindacale e del Presidente dello stesso; determinazione del relativo compenso.

Il Presidente quindi:

* invita gli azionisti presenti a far presente l'eventuale carenza di legittimazione al voto, ai sensi degli artt. 2359 bis e 2372 del Codice Civile e degli artt. 120, 122, 137 del Decreto Legislativo n. 58/1998 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;

* per la regolarità dello svolgimento dell'assemblea, invita gli azionisti, qualora si assentino, ad avvertire gli incaricati all'ingresso, allo scopo di avere un continuo riscontro del numero dei presenti;

* segnala che per ragioni di servizio sono presenti alcuni dipendenti della società e sono ammessi, quali uditori, giornalisti e analisti finanziari. Nessun azionista esprime obiezioni alla loro presenza, solo su richiesta dell'azionista Giuliano Laudi l'Amministratore delegato precisa che è presente, per la testata MF Milano Finanza, il giornalista Gianmarco Giura e che non sono presenti analisti.

Prosegue quindi 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 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 2% 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, con specificazione della percentuale di partecipazione complessivamente vincolata, il nominativo degli azionisti aderenti al patto e la percentuale di partecipazione che ciascuno di questi ha vincolato allo stesso;

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

5) l'elenco nominativo dei soggetti con l'indicazione del numero delle rispettive azioni che esprimeranno voto contrario, si asterranno o si allontaneranno prima di una votazione;

* ricorda che il capitale sottoscritto e versato di € 922.952,60 è ripartito in n. 92.295.260 azioni.

Il Presidente quindi:

* comunica che partecipano, direttamente o indirettamente, in misura superiore al 2%, al 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 2006)

Nominativo	N. azioni possedute	% sul capitale sociale	
Paolo Panerai	62.761.868	68	di cui n. 55.304.223 tramite Euroclass Multimedia Holding SA

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

* dà atto che sono presenti n. 9 azionisti rappresentanti in proprio o per delega n. 62.917.048 azioni sulle n. 92.295.260 azioni ordinarie esistenti alla data odierna pari al 68,17% del capitale sociale di € 922.952.60;

* dichiara che è stata effettuata la verifica della rispondenza delle deleghe di voto alle disposizioni di cui all'art. 2372 C.C. ed all'art. 137 e ss. del Testo Unico Decreto Legislativo 58/1998;

* dichiara l'assemblea validamente costituita in seconda convocazione essendo andata deserta la prima convocazione indetta per il giorno 29 aprile 2006 sempre presso la sede sociale di Class Editori;

* passa quindi alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno.

Primo punto

1. Approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2005 ai sensi dell'art. 2364, punto 1, codice civile.

Il Presidente dichiara che la Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione, il bilancio di esercizio, la Relazione dei Sindaci e della Società di revisione al bilancio di esercizio sono stati depositati presso la sede della società e presso la sede della Borsa Italiana a disposizione dei soci nei 15 giorni precedenti l'assemblea, così come richiesto dalle vigenti disposizioni; la Relazione degli amministratori illustrativa delle materie all'ordine del giorno dell'assemblea è stata

anch'essa depositata presso la sede sociale e presso la sede della Borsa Italiana nei 15 giorni precedenti l'assemblea, a disposizione del pubblico, così come richiesto dalle vigenti disposizioni; di tali depositi è stata data notizia nell'avviso di convocazione.

Prende la parola l'azionista Giuliano Laudi (in proprio e per Marino Laudi) il quale, previa richiesta di riportare a verbale i suoi interventi, propone, per quanto attiene al primo punto all'ordine del giorno relativo alla presentazione del bilancio al 31.12.2005 e relative Relazioni, di non procedere alla lettura dei documenti contenuti nel fascicolo, fatta eccezione per il testo di delibera ed omettendo, quindi, la lettura della Relazione degli amministratori e del Collegio sindacale e del bilancio d'esercizio con la relativa nota integrativa e Relazione della società di revisione.

Il Presidente pone in votazione per alzata di mano la proposta formulata dal signor Giuliano Laudi che viene approvata all'unanimità e dà pertanto lettura della proposta di cui alla Relazione del Consiglio contenuta nel fascicolo distribuito agli intervenuti relativa alla destinazione del risultato d'esercizio del seguente tenore:

“Signori Azionisti,

Vi invitiamo ad approvare il bilancio al 31.12.2005 destinando l'utile conseguito di Euro 117.595 per Euro 5.880 alla Riserva legale e per euro 111.715 alla Riserva straordinaria.”

Aprè la discussione sugli argomenti di cui al primo punto dell'ordine del giorno ed invita gli azionisti, al fine di non perdere di vista gli argomenti oggetto di deliberazione, a contenere ragionevolmente il tempo del loro intervento nonché chi volesse intervenire a dichiarare il proprio nome, se interviene in proprio o per delega ed il numero delle azioni rappresentate.

Prende la parola l'azionista Giuliano Laudi il quale, premesso che la società si occupa di attività immobiliare, chiede innanzitutto:

* quale sia il flottante disponibile in Borsa

* quanti azionisti risultino iscritti a Libro Soci

* lettura dell'elenco dei nominativi dei presenti con indicazione delle azioni da ciascuno di essi depositate

* notizie in ordine allo sviluppo dell'attività sociale e quali iniziative siano allo studio per far conoscere più diffusamente la società.

Segnala infine alcuni refusi (errori di battitura nella parte descrittiva) contenuti nella documentazione di bilancio.

Prende quindi la parola il signor Antongiulio Marti (per delega di Piero Marti – 20.000 azioni) il quale chiede:

* premessa una ridotta visibilità in Borsa del titolo CIA, se sia possibile passare al mercato Expandi 1 al fine di ottenere una trattazione c.d. in continuo;

* per quale motivo gli immobili di titolarità della società non siano stati valutati al costo corrente in luogo di quello storico come reso possibile dai nuovi principi IAS;

* notizie in ordine ai prossimi progetti ed alle potenzialità future della società chiedendo in particolare se l'attività di CIA resterà limitata alla Regione Sicilia ovvero se vi sarà un interesse in altre zone e, in particolare, se vi sono dei programmi di integrazione con la cantina d'autore Rocca di Frassinello.

Su invito del Presidente, replica agli azionisti intervenuti l'Amministratore delegato il quale:

* sulle prospettive di sviluppo della società espone come l'attività sociale si espliciti in tre differenti settori: in primo luogo, quello storico della gestione di immobili commerciali; in secondo luogo, si sta sviluppando il settore vitivinicolo e turistico soprattutto nel sud Italia e, da ultimo e come testimoniato anche dalla

denominazione (Compagnia Immobiliare Azionaria), la società è attiva negli investimenti azionari;

* integrazioni con l'azienda Rocca di Frassinello allo stato non sono previste;

* il flottante, considerato che il pacchetto di controllo raggiunge circa il 68%, ammonta approssimativamente al 30/32 per cento;

* il numero di azionisti presenti, unitamente alle ulteriori indicazioni richieste, è quello indicato nell'elenco che verrà allegato al verbale e del quale dà comunque lettura;

* sulle iniziative volte a dar maggior visibilità alla società, che comunque non è di grandi dimensioni, segnala che CIA, diversamente da altre società operanti nel medesimo settore, ha già una maggior visibilità data dal fatto che tutti i comunicati rilevanti per la stessa la stessa (e così il bilancio, le relazioni semestrali, qualunque informativa relativa ad operazioni significative) vengono integralmente pubblicati sulle testate controllate da Class Editori; non si ritiene necessario svolgere attività strettamente promozionale. Infine, dal punto di vista commerciale, la conoscibilità della società sarà maggiore nel momento in cui andranno a regime le attività eno/turistiche nel sud Italia con una conseguente visibilità ben diversa da quella che può dare il mero affitto degli immobili (commerciali) di proprietà.

Riprende la parola l'azionista Laudi per riserbarvi comunque il diritto di replicare.

Prosegue l'Amministratore delegato il quale, in risposta al signor Marti che lamentava la scarsa visibilità del titolo CIA in Borsa, auspicando il passaggio a Expandi 1, rileva che:

* il passaggio ad un diverso segmento del mercato dovrebbe seguire ad una maggiore negoziazione dei titoli della società la quale, pur disponendo di un certo flottante (come detto, circa il 30/32 per cento) non risulta sufficientemente negoziata essendo appunto limitato lo scambio dei suoi titoli;

* per quanto attiene all'iscrizione in bilancio degli immobili sociali al valore storico, premette che tutte le società immobiliari (anche quelle di grandi dimensioni) hanno seguito la medesima linea seguita da CIA, ossia, dopo attenta disamina della questione, hanno preferito mantenere la valutazione al costo storico e ciò soprattutto in considerazione del fatto che valorizzando gli immobili al valore corrente verrebbero conseguentemente incrementati i ratei di ammortamento deprimendo così l'utile; inoltre una maggior valorizzazione degli immobili potrebbe pure comportare, in caso di loro successivo deprezzamento, la necessità di procedere nel futuro alle corrispondenti svalutazioni.

L'azionista Laudi, ringraziando l'Amministratore delegato per le precise puntualizzazioni fornite, anticipa il proprio voto favorevole e l'Amministratore delegato precisa che i refusi segnalati da Laudi verranno corretti.

Replica ancora il signor Marti il quale, ringraziando per le risposte fornite, auspica comunque il passaggio al segmento di contrattazione che consenta la trattazione c.d. in continuo. Quanto alle risposte fornite in ordine alla valutazione degli immobili concorda con l'Amministratore delegato pur segnalando che, a suo parere, sarebbe preferibile poter trarre dall'esame del bilancio il reale valore degli immobili sociali.

Conclude l'Amministratore delegato facendo presente che rivalutando gli immobili la capitalizzazione (attualmente di circa 17 milioni di euro) sarebbe di gran lunga inferiore.

Nessun altro chiedendo di intervenire il Presidente dichiara chiusa la discussione sul primo punto all'ordine del giorno e pone in votazione il seguente testo di delibera:

"L'assemblea ordinaria del 2 maggio 2006

- preso atto della Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione dell'esercizio 2005 e delle ulteriori informazioni ricevute
- preso atto della Relazione del Collegio sindacale
- preso atto della Relazione della società di revisione BDO Sala Scelsi Farina Società di Revisione per Azioni
- presa visione del bilancio dell'esercizio 2005 che si e' chiuso con un utile di euro 117.595
- condividendo le proposte all'assemblea avanzate dal Consiglio di amministrazione delibera
- di approvare la Relazione degli Amministratori sull'andamento della gestione e il bilancio dell'esercizio 2005 che si e' chiuso con un utile di Euro 117.595,
- di destinare il risultato d'esercizio di Euro 117.595 per Euro 5.880 alla Riserva Legale e per Euro 111.715 alla Riserva Straordinaria."

Prima di passare alle votazioni, il Presidente ricorda agli azionisti di segnalare l'eventuale esistenza di carenze di legittimazione al voto ai sensi di legge e constata che al momento sono presenti n. 9 azionisti rappresentanti in proprio o per delega n. 62.917.048 azioni sulle n. 92.295.260 azioni ordinarie esistenti alla data odierna pari al 68,17 del capitale sociale di € 922.952,60.

Il Presidente pone quindi in votazione per alzata di mano la proposta relativa al primo punto all'ordine del giorno (approvazione del bilancio) che viene approvata a maggioranza con l'astensione dei soci:

* Antonio Radicchio per n. 178.450 azioni

* Piero Marti per n. 20.000 azioni

Il Presidente dichiara la proposta approvata a maggioranza.

* * * * *

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

2. Nomina del Consiglio di amministrazione, previa determinazione del numero dei componenti e del relativo compenso; deliberazioni inerenti e conseguenti.

3. Nomina del Collegio sindacale e del Presidente dello stesso; determinazione del relativo compenso.

Il Presidente ricorda che con l'approvazione del bilancio al 31.12.2005 viene a scadere il mandato del Consiglio di amministrazione e che, a' norma dell'art. 15 dello Statuto, la società "è amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da un minimo di 3 ad un massimo di 15 membri" nonché che, attualmente, la società è amministrata da un Consiglio di amministrazione composto da 14 membri che, sulla base dei criteri di cui al codice di autodisciplina, si possono sintetizzare in

3 esecutivi

11 non esecutivi di cui 8 indipendenti.

Ricorda quindi che con l'approvazione, da parte dell'assemblea, del bilancio al 31.12.2005, si conclude altresì il mandato triennale del Collegio Sindacale.

Ai sensi dell'art. 22 dello statuto sociale, l'elezione dei Sindaci avviene sulla base di liste presentate dagli Azionisti che risultano iscritti a Libro Soci almeno 5 giorni prima di quello fissato per l'assemblea e che da soli, ovvero insieme ad altri azionisti, rappresentino almeno il 2% delle azioni aventi diritto di voto nell'assemblea ordinaria; le liste, unitamente alla documentazione prevista dal citato articolo 22 dello statuto, devono venir depositate presso la sede legale almeno 10 giorni prima di quello fissato per l'assemblea.

Dà quindi atto che è stata presentata un'unica lista (corredata delle dichiarazioni con le quali ciascun candidato accetta la propria candidatura e attesta

l'insussistenza di cause di ineleggibilità e di incompatibilità oltre ad indicare le altre cariche ricoperte, nonché il possesso dei requisiti di professionalità, onorabilità e di legge e della documentazione comprovante il diritto dei summenzionati azionisti a partecipare all'Assemblea) e precisamente la lista predisposta dagli azionisti Paolo Panerai e Euroclass Multimedia Holding SA della quale dà lettura e che qui si riproduce:

Sezione 1 - Sindaci effettivi

Carlo Maria Mascheroni

Pierluigi Galbussera

Maria Grazia Vassallo

Sezione 2 Sindaci supplenti

Vieri Chimenti

Luciano Barbucci

Il Presidente ricorda che, essendo stata presentata una sola lista, la carica di Presidente del Collegio sindacale, a' sensi di Statuto, verrà attribuita al primo candidato della sezione uno.

Prende la parola il signor Marco Terrenghi delegato di azionisti titolari di n. 62.527.645 azioni il quale propone, per quanto attiene al secondo punto all'ordine del giorno relativo alla nomina del nuovo Organo amministrativo di fissare in 14 il numero dei componenti il Consiglio di amministrazione riconfermando nella carica gli Amministratori uscenti e di determinare in euro 81.000,00 l'emolumento lordo annuo per l'intero Consiglio di amministrazione nonché, per quanto attiene il terzo punto all'ordine del giorno, di determinare il compenso a favore del Collegio sindacale nei limiti minimi previsti dalle tariffe professionali applicabili.

Il Presidente apre la discussione sugli argomenti al secondo e terzo punto dell'ordine del giorno ed invita gli azionisti, al fine di non perdere di vista gli argomenti oggetto di deliberazione, a contenere ragionevolmente il tempo del loro intervento nonché, chi volesse intervenire, a dichiarare il proprio nome, se interviene in proprio o per delega, ed il numero delle azioni rappresentate.

Nessuno chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la discussione sul secondo e terzo punto all'ordine del giorno e pone in votazione con votazioni distinte:

A) la proposta di:

* fissare in 14 il numero dei Consiglieri chiamando a comporre il Consiglio di amministrazione per i prossimi tre esercizi e così sino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2008 i signori:

Vittorio Terrenghi (Presidente)

Paolo Panerai

Marco Fanfani

Maurizio Carfagna

Nicoletta Costa Novaro

Paolo Cuccia

Angelo Eugenio Riccardi

Diego Della Valle

Umberto Vitiello

Domenico Zonin

Giovanni Zonin

Luca Panerai

Beatrice Panerai

Giovanni Battista Cattaneo della Volta

tutti cittadini italiani;

* determinare in euro 81.000,00 l'emolumento lordo annuo per l'intero consiglio di amministrazione

B) l'unica lista presentata per la nomina dell'Organo di controllo integrata con la proposta sopra formulata in ordine all'emolumento da riconoscere ai Sindaci.

Prima di passare alle votazioni il Presidente precisa che la stessa in ordine alla nomina del Consiglio di amministrazione avverrà (in ossequio a quanto disposto dall'art. 147- ter Decreto Legislativo n. 58 del 1998 quale modificato dalla Legge 28 dicembre 2005 n. 262) con scrutinio segreto a mezzo delle schede di votazione consegnate agli intervenuti e ricorda di segnalare l'eventuale esistenza di carenze di legittimazione al voto ai sensi di legge.

Il Presidente constata che le presenze sono invariate.

Prima votazione a scrutinio segreto (Nomina del Consiglio di amministrazione)

Dallo scrutinio delle schede di voto la proposta risulta approvata a maggioranza, con l'astensione di n. 178.450 azioni.

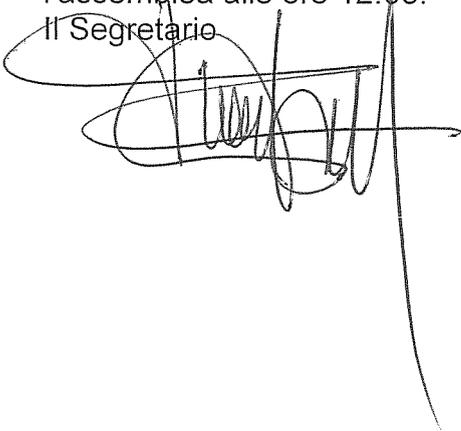
Seconda votazione per alzata di mano (Nomina del Collegio sindacale sulla base dell'unica lista presentata):

La proposta viene approvata a maggioranza con l'astensione dell'azionista Antonio Radicchio per n. 178.450 azioni.

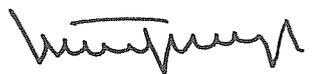
Il Presidente proclama i risultati.

Così esaurite le votazioni su tutti gli argomenti all'ordine del giorno e null'altro essendovi da deliberare, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa l'assemblea alle ore 12.08.

Il Segretario



Il Presidente



ELENCO PARTECIPANTI ALLE ORE 11:00
 ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 02/05/2006 IN SECONDA CONVOCAZIONE

PARTECIPANTE	NOTE	SOCIO	TOTALE QUANTITA'	QUANTITA' IN PROPRIO	QUANTITA' IN DELEGA
LAUDI GIULIANO		In Delega di LAUDI MARINO	203	103	100
TERRENGHI MARCO		In Delega di EUROCLASS MULTIMEDIA HOLDING S.A.	62.527.645		55.100.000
BELLOSTA GUIDALBERTO		In Delega di PANERAI PAOLO ANDREA	10.000	10.000	7.427.645
MARTI ANTONGIULIO		In Delega di MARTI PIERO	20.000	31.000	20.000
RADICCHIO ANTONIO			178.450	147.450	
PICCARDI MAURO			20.750	20.750	
FOFFANO FRANCESCO		In Delega di CARACCSI MARTA	160.000		160.000

Soci presenti o rappresentati : 9

rappresentanti

IN PROPRIO

IN DELEGA

Totale

209.303
 62.707.745

62.917.046

pari al 68,17% delle n. 92.295.260 azioni costituenti il capitale sociale

COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA S.P.A.

VIA G. BORGAZZI N. 2-MILANO

Cod. Fisc.: 03765170968

ASSEMBLEA ORDINARIA del 02/05/2006
in 2^a convocazione

11:00

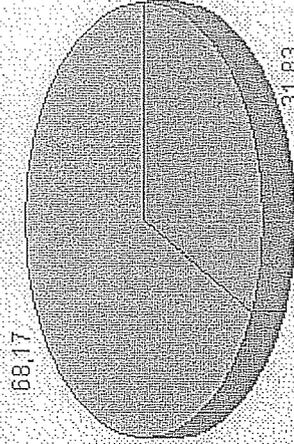
azionisti presenti o rappresentati
n. 9

rappresentanti in proprio o per delega
n. 62.917.048 azioni pari al 68,17%

delle n. 92.295.260 azioni costituenti il capitale sociale

CAPITALE SOCIALE

Presente
 Non Presente



Presenti	7	Quantità in Proprio	209.303
Usciti	0	Quantità in Delega	62.707.745
Ospiti	0	Refresh	Quorum Del.
Depositanti	9	Stampa	Uscita