



**Verbale dell'assemblea ordinaria del giorno 8 marzo 2021
della società Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.**

Il giorno 8 marzo 2021 ad ore 16.03, 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 Vice Presidente del Consiglio di amministrazione signor Paolo Panerai, non essendo fisicamente presente nel luogo di convocazione il Presidente signor Angelo Riccardi, assume la presidenza dell'assemblea ai sensi dell'articolo 12 dello Statuto e, su unanime consenso dell'assemblea ed ai sensi dell'art. 12 comma 2 sempre dello statuto, chiama a fungere da segretario il notaio Elena Terrenghi per la redazione del verbale.

Il Presidente dichiara quindi aperta l'Assemblea ordinaria della società Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. che si tiene in prima convocazione per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2020 - 2028
determinazione del corrispettivo. Deliberazioni inerenti e conseguenti

Il Presidente quindi:

- comunica che l'avviso di convocazione dell'odierna riunione come da comunicato pubblicato sul sito internet della Società in data 4 febbraio 2021, portante tutte le indicazioni richieste dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari ed in conformità alle stesse, è stato pubblicato il 4 febbraio 2021 sul sito Internet della Società (*sezione Assemblee e Avvisi*) e in data 5 febbraio 2021 sui quotidiani Italia Oggi e Milano Finanza;

- precisa che, in conformità a quanto disposto dal Decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18 (**Decreto n. 18**) e sue successive proroghe che ha introdotto alcune norme eccezionali legate all'emergenza COVID-19 applicabili alle assemblee delle società quotate e quindi al fine di ridurre al minimo i rischi connessi all'emergenza sanitaria in corso e come indicato con ampia evidenza nell'avviso di convocazione pubblicato sul sito internet della Società nella Sezione Assemblee e Avvisi:

* l'intervento in Assemblea di coloro ai quali spetta il diritto di voto ed il voto in Assemblea si svolgeranno esclusivamente tramite il rappresentante designato nominato ai sensi dell'art. 135-*undecies* del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (di seguito **TUF**) individuato nella Infomath Torresi S.r.l., con sede in Roma (il **Rappresentante designato**);

* al predetto Rappresentante designato gli aventi diritto al voto hanno potuto conferire deleghe ai sensi dell'articolo 135-*undecies* del TUF, nonché deleghe e/o sub-deleghe, ai sensi dell'articolo 135-*novies*; in deroga all'articolo 135-*undecies*, comma 4, del TUF, con istruzioni di voto su tutto o alcune delle proposte all'ordine del giorno, il tutto nei termini e con le modalità dettagliatamente previsti nell'avviso di convocazione;

* l'Assemblea si svolge esclusivamente con modalità di partecipazione da remoto attraverso mezzi di telecomunicazione, che consentono l'identificazione, ai recapiti che sono stati forniti a tutti i soggetti legittimati a vario titolo ad intervenire in Assemblea (Presidente, Rappresentante designato, Amministratori e Sindaci effettivi) o autorizzati a partecipare dal Presidente (dipendenti e collaboratori della Società e rappresentanti della Società di revisione);

- non è pervenuta alla Società alcuna richiesta di integrazione dell'ordine del giorno, ai sensi dell'art. 126-bis del TUF;

- il capitale sociale è pari ad euro 922.952,60 diviso in n. 92.295.260 azioni ordinarie del valore nominale di euro 0,01; alla data odierna la Società non possiede azioni proprie in portafoglio;

- le azioni partecipanti ai fini costitutivi sono **n. 58.135.444 equivalenti al 62,989% del totale delle azioni**, come da elenco che verrà allegato al verbale della presente riunione.

Ciò premesso, il Presidente constata e dà atto che l'Assemblea è regolarmente costituita in prima convocazione e può discutere e deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno comunicando ulteriormente quanto segue:

- la documentazione relativa a quanto all'ordine del giorno è stata pubblicata in ottemperanza alla disciplina applicabile; in particolare sul sito internet della Società sono disponibili:

* la relazione del Consiglio di amministrazione

* il parere del Collegio Sindacale;

- sono pervenute alla Società alcune domande poste dal dr. Dario Romano Radaelli professionista incaricato dagli azionisti Elsa Abbate, Massimo Aratti, Maria Grazia Aratti, Stefano Lucchini e Flaviano Ruscitti. Tali domande, unitamente alle relative risposte fornite dalla Società per i quesiti posti e inerenti all'ordine del giorno dell'odierna riunione, sono state pubblicate nella giornata di sabato 6 marzo 2021 e nuovamente in data odierna sul sito della società. Nella giornata di lunedì 8 marzo 2021 sono state altresì pubblicate sul sito della società le risposte fornite dal Collegio sindacale alle domande inerenti l'ordine del giorno ed esso rivolte;

- secondo le risultanze del Libro Soci integrate dalle comunicazioni ricevute ai sensi dell'art. 120 TUF e dalle altre informazioni a disposizione, possiedono azioni con diritto di voto in misura significativa ai sensi della disciplina pro tempore vigente i seguenti azionisti:

* Compagnie Fonciere du Vin S.p.A. 49,487%;

* Paolo Andrea Panerai 13,488%;

- non si ha conoscenza dell'esistenza di patti parasociali ai sensi dell'art. 122 TUF aventi ad oggetto le azioni della Società;

- sono presenti all'odierna riunione, in collegamento audio e video, per il Consiglio di amministrazione, oltre al Vice Presidente, i Consiglieri signori:

Angelo Riccardi

Maria Grazia Vassallo

e per il Collegio sindacale tutti i Sindaci signori

Mario Medici (Presidente)

Laura Restelli

Vincenzo Truppa;

- sono assenti giustificati gli altri Consiglieri;



- sono altresì presenti, sempre in collegamento audio e video, il personale addetto ai lavori assembleari ed il Rappresentante designato Infomath Torresi S.r.l.

Il Presidente prosegue precisando che:

- si determina in 10 minuti la durata massima degli interventi nel corso della discussione;
- i dati personali raccolti in sede di accredito per la partecipazione ai lavori saranno trattati ai fini del regolare svolgimento dell'Assemblea e per la sua verbalizzazione. Tutti i trattamenti saranno effettuati nel rispetto della normativa in materia di privacy;
- non sono consentite registrazioni dei lavori da parte dei partecipanti alla riunione;
- poiché per l'argomento all'Ordine del giorno la documentazione è stata messa a disposizione del pubblico a mezzo internet, se ne omette la lettura.

Passa quindi alla trattazione dell'ordine del giorno

Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2020 - 2028
determinazione del corrispettivo. Deliberazioni inerenti e conseguenti

Il Presidente illustra come la nomina e conferimento dell'incarico di revisione legale si sia resa necessaria a seguito delle dimissioni dall'incarico, pervenute in data 11 gennaio 2021, da parte di BDO Italia S.p.A., il cui mandato terminava con il bilancio 2021 e che, a seguito dell'operazione straordinaria di conferimento conclusa in data 30 dicembre 2020 delle partecipazioni delle società del "Gruppo Pisciotto" (Feudi del Pisciotto S.r.l., Azienda Agricola Tenuta del Pisciotto S.r.l. e Resort del Pisciotto S.r.l.), ha ritenuto si siano realizzate le condizioni previste dal Capo III, art.5, commi 1.a) e 1.c) – "Dimissioni dall'incarico di revisione legale" – del Decreto Ministeriale n. 261/2012, precisando che BDO ha rinunciato all'incarico per la conseguente caduta dei compensi dovuta al venir meno della revisione delle società conferite ed al mutamento dell'assetto societario che ha fatto pendere per il conferimento di un nuovo incarico.

Il Consiglio di Amministrazione sottopone quindi all'approvazione dell'Assemblea la proposta motivata formulata dal Collegio Sindacale ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, in merito al conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti per il novennio 2020-2028 ed il Presidente invita quindi il Presidente del Collegio sindacale a leggere il parere dall'organo di controllo predisposto ai sensi D.Lgs 58/1998; il signor Mario Medici legge, a nome del Collegio sindacale, il parere del medesimo Organo che esprime parere favorevole alla proposta di affidare l'incarico di revisione alla società Audirevi S.p.A.

Nessuno chiedendo la parola il Presidente dichiara chiusa la discussione sull'unico punto all'ordine del giorno e, constatato che le presenze sono invariate, pone in votazione il seguente testo di delibera:

"L'Assemblea ordinaria della Compagnia Immobiliare azionaria – CIA S.p.A., preso atto delle dimissioni pervenute dalla BDO Italia S.p.A. ed esaminata la proposta formulata dal Collegio Sindacale,

DELIBERA

- di conferire l'incarico di revisione legale dei conti alla società di revisione Audirevi S.p.A. per gli esercizi 2020 – 2028, fatte salve cause di cessazione anticipata, per lo svolgimento

delle attività nonché alle condizioni di cui all'offerta formulata dalla suddetta società di revisione, i cui termini economici sono sintetizzati nella proposta formulata dal Collegio Sindacale (allegata al presente verbale);

- di conferire mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione, nonché al Vice Presidente Paolo Panerai, disgiuntamente tra loro, per provvedere, anche a mezzo di procuratori, a quanto richiesto, necessario o utile per l'esecuzione di quanto deliberato, nonché per adempiere alle formalità attinenti e necessarie presso i competenti organi e/o uffici, con facoltà di introdurre le eventuali modificazioni non sostanziali che fossero allo scopo richieste, e in genere tutto quanto occorra per la loro completa esecuzione, con ogni e qualsiasi potere necessario e opportuno, nell'osservanza delle vigenti disposizioni normative".

Il Presidente invita il Rappresentante designato a dichiarare eventuali carenze di legittimazione al voto ai sensi di Legge e di Statuto; il Rappresentante designato dichiara che non vi sono carenze di legittimazione al voto.

Il Presidente invita il Rappresentante designato a voler formulare eventuali proposte, interventi, e/o domande per conto degli aventi diritto dal medesimo rappresentati; il Rappresentante designato dichiara che non vi sono proposte, interventi e/o domande per conto degli aventi diritto dal medesimo rappresentati.

Il Presidente chiede al Rappresentante designato di voler esprimere i voti sulla proposta come precedentemente formulata.

Il Rappresentante designato, sulla base delle istruzioni di voto ricevute, comunica che gli azionisti hanno espresso i seguenti voti:

Azioni favorevoli n. 58.135.444

Azioni contrarie: nessuna

Azioni astenute: nessuna

Il Presidente dichiara la proposta approvata **all'unanimità** (percentuale del 62,989% sull'intero capitale sociale).

Essendo esaurita la trattazione dell'ordine del giorno, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa l'Assemblea.

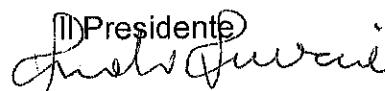
Sono le ore 16.34

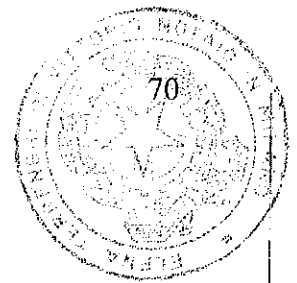
Il Segretario

Il Segretario



Il Presidente





PROPOSTA MOTIVATA
DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
PER IL CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI
AI SENSI DELL'ART. 13, CO. 1, D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

All'assemblea degli azionisti di Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A., di seguito anche la Società,

sede legale in Milano, via G. Borgazzi, n. 2

Oggetto: Proposta motivata per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 13, co. 1, D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39.

Premesso:

- che l'11 gennaio u.s. sono pervenute le dimissioni dall'incarico di revisione legale ex artt. 13 e 16 del Decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, di BDO Italia S.p.A.;
- che, conseguentemente, occorrerà conferire un nuovo incarico di revisione legale dei conti;
- che l'art. 13, co. 1, del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, testualmente prevede che "... l'assemblea, su proposta motivata dell'organo di controllo, conferisce l'incarico di revisione legale dei conti e determina il corrispettivo spettante al revisore legale o alla società di revisione legale per l'intera durata dell'incarico e gli eventuali criteri per l'adeguamento di tale corrispettivo durante l'incarico";
- che per gli enti di interesse pubblico l'art. 17, co. 1, del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, prevede che "l'incarico di revisione legale ha la durata di nove esercizi per le società di revisione e di sette esercizi per i revisori legali";

considerato:

- che tramite il consiglio di amministrazione sono pervenute al collegio sindacale 4 (quattro) distinte offerte, emesse nei confronti della società ai fini della revisione legale dei conti per gli esercizi dal 31/12/2020 al 31/12/2028, con scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio compreso nell'incarico;
- che le offerte in parola sono state rilasciate il 27/01/2021, il 28/1/2021, il 01/02/2021 e il 01/02/2021 rispettivamente da: i) RSM Società di Revisione e Organizzazione Contabile S.p.A., di seguito anche RSM, ii) Audirevi S.p.A., di seguito anche Audirevi, iii) KPMG S.p.A., di seguito anche KPMG, e iv) PKF Italia S.p.A., di seguito anche PKF, tutti soggetti iscritti nel registro di cui all'art. 7 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39;
- che il documento trasmesso da KPMG non è, formalmente, una vera e propria offerta. Infatti e tra l'altro, riporta solo una stima dei corrispettivi;
- che a differenza delle altre tre offerte, i corrispettivi stimati da KPMG non includono le attività di verifica dei modelli fiscali;
- che Deloitte & Touche S.p.A. che era stata contattata per formulare un'offerta, non ha fatto pervenire alcuna proposta;

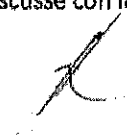


- che le offerte oggetto di analisi contengono l'esplicito impegno dei soggetti proponenti a verificare l'insorgere delle situazioni disciplinate dagli artt. 10 ("Indipendenza e obiettività") e 17 ("Indipendenza") del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39;
- ai fini della verifica e del costante monitoraggio dell'insussistenza di cause di incompatibilità che possano compromettere l'incarico di revisione legale:
 - Audirevi e PKF hanno trasmesso l'elenco dei nominativi dei propri soci/associati nonché dei componenti del proprio organo amministrativo;
 - RSM ha trasmesso l'elenco del Core Team e degli Specialisti nonché i relativi curricula;
 - Audirevi e PKF hanno invitato la società conferente l'incarico di revisione legale dei conti a comunicare tempestivamente ogni variazione della struttura della compagine societaria propria e delle società controllate, controllanti o sottoposte a comune controllo;
- lo standing degli offerenti e i requisiti di qualità ai quali essi sono assoggettati;
- il numero di ore previste per il complessivo intervento di revisione;
- la tipologia e l'esperienza delle risorse coinvolte;
- che per gli esercizi compresi nell'incarico le offerte esaminate prevedono lo svolgimento delle seguenti attività:

Prima parte dell'incarico

- revisione legale ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e degli artt. 155 e ss. del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato del gruppo CIA;
- verifica, ai sensi dell'art. 14, co. 1, lett. b), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
- verifica della coerenza della relazione sulla gestione prevista dall'art. 14, co. 2, lett. e), del 27 gennaio 2010, n. 39 e della specifica sezione della "Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari" con il bilancio di esercizio e con il bilancio consolidato;
- revisione legale limitata del bilancio semestrale abbreviato predisposto in base al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria adottato dall'Unione Europea, ai sensi dell'art. 154-ter, co. 2, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e della Delibera Consob del 31 luglio 1997, n. 10867;
- attività prodromiche alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali;

Seconda parte dell'incarico

- RSM → Full audit ai fini del consolidamento delle società controllate - Desk review ai fini del consolidamento delle società collegate;
 - Audirevi → limitate procedure di verifica sui bilanci della società controllate e collegate alla data di chiusura di ogni esercizio annuale;
 - PKF → Revisione limitata dei bilanci delle società collegate di minoranza e richiesta della documentazione eventualmente emessa dai revisori delle società controllate ai fini della verifica della congruità e correttezza del valore della partecipazione esposta nel bilancio della controllante;
- che le predette tre offerte indicano che qualora si dovessero presentare circostanze tali da comportare un aggravio dei tempi rispetto a quanto in esse stimato le relative attività saranno discusse con la Società per formulare un'integrazione scritta dei corrispettivi;



- che in conformità agli artt. 11 e 12 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, ai fini dello svolgimento delle attività di revisione legale le offerte esaminate richiamano l'adozione dei Principi di revisione internazionale;
- che dalle offerte esaminate, i corrispettivi relativi a ciascun esercizio compreso nel mandato – oltre a spese vive e/o accessorie, contributi, IVA e adeguamento in base alla variazione dell'indice Istat relativo al costo della vita a decorrere dal 01/07/2021 (eccetto che per Audirevi dal 01/07/2022) – a fronte del monte ore stimato da ciascun candidato risultano i seguenti:

Prima parte dell'incarico

Proponente	Ore stimate	Corrispettivo
RSM	424	33.700,00
Audirevi	211	16.000,00
KPMG	540	81.000,00
PKF	190	11.000,00

Seconda parte dell'incarico

Proponente	Ore stimate	Corrispettivo
RSM	248	14.900,00
Audirevi	62	5.000,00
KPMG	//	Non ha indicato un compenso
PKF	//	Non ha indicato un compenso

- che sulla base delle informazioni acquisite non si ravvisano elementi che possano compromettere l'indipendenza dei candidati né la sussistenza in capo ai medesimi di cause di incompatibilità;
- che con l'eccezione indicata nelle premesse (e cioè che l'importo stimato da KPMG non include le attività di verifica dei modelli fiscali), l'oggetto della Prima parte dell'incarico come definito nelle offerte esaminate ai fini della revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2020 al 2028, appare sostanzialmente omogeneo; con riferimento a quello della Seconda parte due delle quattro società (e cioè PKF e KPMG) non hanno indicato né le ore stimate né i corrispettivi;

rilevato e valutato:

- l'ambito delle proposte pervenute;
- la sussistenza dei requisiti di indipendenza e l'assenza di cause di incompatibilità ad assumere l'incarico, così come disciplinato dalle disposizioni normative in materia;

- le competenze aziendali/settoriali, la struttura e la reputazione sul mercato dei proponenti;
- l' idoneità tecnica anche con riguardo all' organizzazione;
- la coerenza delle offerte con la situazione della Società e delle sue partecipate;
- gli aspetti qualitativi dei servizi proposti;
- i volumi di attività proposti rispetto all'incarico previsto;
- la coerenza degli onorari previsti con le caratteristiche dell'incarico;
- l' adeguatezza del corrispettivo in relazione all'ampiezza e complessità dell'incarico di revisione;

tanto premesso, considerato, rilevato e valutato, il collegio sindacale, in esito alla valutazione comparativa svolta sia in termini qualitativi che quantitativi, tenuto, altresì, conto che la Società, sostanzialmente, è una holding di partecipazione, ai fini della formulazione del proprio parere per l'attribuzione dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2020 al 2028,

propone

all'assemblea degli azionisti di Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A., previa accettazione dei corrispettivi per l'intera durata dell'incarico unitamente ai criteri per il loro adeguamento nel corso del mandato, che l'incarico per la revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2020 al 2028, sia affidato a Audirevi S.p.A. in conformità all'offerta dalla stessa formulata il 28/01/2021.

in caso di rinuncia da parte di Audirevi S.p.A., in via subordinata il collegio sindacale propone che l'incarico per la revisione legale dei conti per gli esercizi dal 2020 al 2028 sia attribuito in base alla seguente graduatoria, in conformità alle offerte di ciascun candidato:

- 1) PKF Italia S.p.A.;
- 2) R.S.M. Società di revisione e Organizzazione Contabile S.p.A..

Milano, 4 febbraio 2021

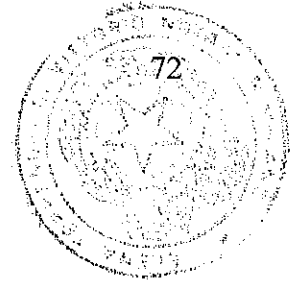
Il Collegio Sindacale

Mario Medici – Presidente

Laura Restelli – Sindaco effettivo

Vincenzo Truppa – Sindaco effettivo

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is 'Mario Medici', the second is 'Laura Restelli', and the third is 'Vincenzo Truppa'. The signatures are written over the printed names of the respective board members.

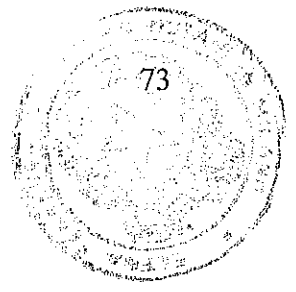


ELENCO AZIONISTI PARTECIPANTI ALL'ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 08/03/2020

COMPAGNIA IMMOBILIARE AZIONARIA S.P.A.

SONO PRESENTI IN QUESTO MOMENTO N. AVENTI DIRITTO RAPPRESENTANTI IN PROPRIO N.
AZIONI CON DIRITTO DI VOTO E PER DELEGA N. AZIONI CON DIRITTO DI VOTO PER
COMPLESSIVE N. AZIONI CON DIRITTO DI VOTO, PARI AL DEL CAPITALE SOCIALE

RAPPRESENTATO DA AZIONI CON DIRITTO DI VOTO:



Progr	Azionista	In Rappresentanza	Delegato	Favorevoli	Contrari	Astenuti	Non votanti
1	COMPAGNIE FONCIERE DU VIN S.P.A		FEDERICO TORRESI	45.674.492			
2	PANERAI PAOLO ANDREA		FEDERICO TORRESI	12.448.521			
3	ISHARES VII PLC		FEDERICO TORRESI	12.431			

Progr Azionista In Rappresentanza Delegato Favorevoli Contrari Astenuti Non votanti

ASSEMBLEA ORDINARIA

SUL PUNTO ALL'ORDINE DEL GIORNO: 01- CONFERIMENTO DELL'INCARICO DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI PER GLI ESERCIZI 2020-2028 DETERMINAZIONE DEL CORRISPETTIVO. DELIBERAZIONI INERENTI E CONSEGUENTI.

SONO PRESENTI O RAPPRESENTATI IN QUESTO MOMENTO N. 3 AZIONISTI RAPPRESENTANTI COMPLESSIVE N. 58.135.444 AZIONI PARI AL 62,989 DEL CAPITALE SOCIALE.

SONO FAVOREVOLI n.ro 3 AZIONISTI PER n.ro 58.135.444 AZIONI PARI AL 100,000% DEL CAP. SOCIALE PRESENTE IN ASSEMBLEA

SONO CONTRARI n.ro 0 AZIONISTI PER n.ro 0 AZIONI PARI AL DEL CAP. SOCIALE PRESENTE IN ASSEMBLEA

SONO ASTENUTI n.ro 0 AZIONISTI PER n.ro 0 AZIONI PARI AL DEL CAP. SOCIALE PRESENTE IN ASSEMBLEA

NON PRENDONO PARTE ALLA VOTAZIONE n.ro 0 AZIONISTI PER n.ro 0 AZIONI PARI AL DEL CAP. SOCIALE PRESENTE IN ASSEMBLEA

TOTALE VOTANTI: 3 AZIONISTI PER n.ro 58.135.444 AZIONI PARI AL 100,000% DEL CAP. SOCIALE PRESENTE IN ASSEMBLEA

TOTALE NON VOTANTI: 0 AZIONISTI PER n.ro 0 AZIONI PARI AL DEL CAP. SOCIALE PRESENTE IN ASSEMBLEA