

Milano, li 24 aprile 2022

Spettabile  
Consiglio di amministrazione di  
Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A.  
via Gerolamo Borgazzi, n. 2,  
20122 Milano

e p.c.  
Spettabile  
CONSOB  
via G. B. Martini, n. 3  
00198 Roma

DIVISIONE INFORMAZIONE EMITTENTI  
Ufficio Vigilanza Informazione Emittenti

DIVISIONE CORPORATE GOVERNANCE  
Ufficio Controlli Societari e Ufficio Tutela dei Diritti dei Soci

**oggetto: Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. ("CIA" o "Società" o "Emittente") – Assembla ordinaria dei soci convocata per il giorno 29 aprile 2022, in prima convocazione, ed occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 2 maggio 2022 - Richieste ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.Lgs. N. 58/98 ("TUF") – CONSIDERAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE da pubblicare entro il 25 aprile 2022 alle ore 09:00 con le stesse modalità previste per la pubblicazione del Progetto di Bilancio, della relazione del Collegio sindacale ai sensi dell'art. 153 del TUF e della ulteriore documentazione assembleare e con un comunicato stampa, diffuso con le modalità previste dalla parte III, titolo II, capo I del Regolamento Consob n. 11971/99 e successive modifiche**

Facendo seguito alla richiesta della Consob del 24 aprile 2022, protocollo 0419959/22, ai sensi dell'art. 114, comma 5, del D.lgs. 58/98 ("TUF"), inviatoci dalla Consob, a mezzo posta elettronica certificata, di seguito le considerazioni a noi richieste.

Prima richiesta



“a) rilievi formulati dalla società di revisione Audirevi nelle proprie relazioni sul bilancio d'esercizio e consolidato dell'8 aprile 2022;”

Con riferimento alla prima richiesta riguardante il **primo rilievo** formulato dalla società di revisione nelle proprie relazioni *“Valutazione attività non correnti destinate alla vendita”*, alla luce delle informazioni e dei dati già noti al Collegio sindacale alla data di redazione della nostra relazione al bilancio separato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, di quelle acquisite successivamente, riportate anche nelle risposte che la Società sta producendo alle richieste in oggetto e del contenuto del rilievo (*“Il Piano di LC International LLC è basato su assunzioni che, allo stato attuale, non è stato possibile verificare. Non è stato possibile ottenere elementi probativi, sufficienti ed appropriati, al fine di verificare la ragionevolezza delle assunzioni utilizzate dagli Amministratori di LC International LLC per la determinazione dei flussi del piano e delle variabili valutative, in quanto basate su eventi e circostanze aleatorie non verificabili poiché caratterizzate da elementi di incertezza e dipendenti da azioni ad oggi non manifeste. A causa della rilevanza degli aspetti sopra evidenziati, non siamo pertanto stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati a determinare la necessità di ulteriori rettifiche e, conseguentemente, confermare il valore di iscrizione della partecipazione destinata alla vendita.”*), il Collegio sindacale non ha ulteriori considerazioni da sottoporre al Vostro esame.

Con riferimento alla prima richiesta riguardante il **secondo rilievo** formulato dalla società di revisione nelle proprie relazioni *“Mancato ottenimento di risposte alle lettere di conferma esterna”* (*“Non abbiamo ricevuto risposta alla procedura di conferma esterna da parte di n. 2 istituti di credito su 5 circolarizzati, con i quali la società ha intrattenuto rapporti nel corso dell'esercizio 2021. Tale circostanza rappresenta una limitazione alle procedure di revisione. Non Abbiamo ricevuto risposta alla procedura di conferma estera da parte di n. 1 legali su 3 circolarizzati, con i quali la società ha intrattenuto rapporti nel corso dell'esercizio 2021. Tale circostanza rappresenta una limitazione alle procedure di revisione.”*), il Collegio sindacale:

- con riferimento alla prima parte del secondo rilievo (assenza di conferma di n. 2 istituti di credito su 5 circolarizzati), alla luce delle informazioni e dei dati già noti al Collegio sindacale alla data di redazione della nostra relazione al bilancio separato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021,
  - o evidenza che la Società con Banca Sella S.p.A. ha in essere, dal mese di marzo 2021, solo un conto corrente su base attiva, quindi, senza affidamenti o possibilità di sconfinamento;
  - o rinvia con riferimento alla posizione presso AMCO Assets Management Company S.p.A. a quanto comunicato dagli amministratori in risposta alle richieste in oggetto;
- con riferimento alla seconda parte del secondo rilievo (assenza di



conferma esterna di n. 1 legale su 3), comunica che con pec del 22 aprile 2022 l'avv. Gabriele Escalar, che segue soltanto il contenzioso riguardante l'avviso di accertamento notificato alla Società dall'Agenzia delle Entrate, per l'anno di imposta 2005, ha trasmesso la risposta alla lettera di conferma esterna. Dall'esame della stessa non emergono fatti e/o elementi nuovi significativi ai fini della valutazione delle poste di bilancio rispetto a quelli noti in sede di verifica al bilancio dell'esercizio precedente. Le novità hanno riguardato solo le date delle prossime udienze.

Si rinvia per le informazioni su tale contenzioso, seguito dell'avv. Escalar, a quanto gli amministratori hanno annotato nel bilancio 2021, paragrafo n. 29 "Controversie e passività potenziali", periodi 4, 5 e 6.

#### Seconda richiesta

"b) la valutazione del presupposto della continuità aziendale utilizzato dagli amministratori nella redazione del bilancio, oggetto di richiamo d'informativa nelle succitate relazioni dalla società di revisione."

Con riferimento al "Richiamo di informativa" (*"Pur non esprimendo un giudizio con rilievi relativamente a tale aspetto, richiamiamo l'attenzione su quanto indicato dagli amministratori al paragrafo "Principali rischi e incertezze e valutazioni degli amministratori in merito alla continuità aziendale" della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2021 di Compagnia Immobiliare Azionaria S.p.A. in cui gli stessi evidenziano che "Gli amministratori confermano i principali obiettivi del piano pluriennale approvato dal CDA in data 12 maggio 2021, evidenziando che lo stesso ha subito un rallentamento dei tempi previsti per la realizzazione delle operazioni attese nel breve termine in relazione al contesto esistente con conseguente dilazione temporale delle stesse. Le linee guida operative e i risultanti previsionali del piano, così come la pianificazione finanziaria a breve-medio termine, sono stati elaborati in un'ottica prudentiale, al fine di ridurre le variabili caratterizzate da elementi di incertezze e limitare possibili scostamenti, soprattutto temporali, condizionati da eventi e/o circostanze non controllabili. Una volta conclusi i progetti di sviluppo descritti e poste in essere le azioni previste da piano, gli amministratori ritengono di poter conseguire i benefici economici ad essi correlati e di poter far fronte agli impegni di breve e di lungo periodo, garantendo la capacità di continuare ad operare come entità in funzionamento per un orizzonte temporale di almeno 12 mesi dalla data di approvazione del presente bilancio."*), tenuto conto anche della conferma della delibera positiva da parte della Banca Popolare Agricola di Ragusa, datata 20 aprile 2022, che ha accolto la richiesta di finanziamento di Euro 700.000 (Euro settecentomila/00) alla controllata Agricola Florio S.r.l., al fine di completare il progetto immobiliare in corso, tenuto conto delle risposte che gli Amministratori della Società ci hanno fornito durante l'ultimo esercizio e delle verifiche effettuate nel



corso del 2021, durante le quali non sono emersi contenziosi ne richieste di rientro da parte dei creditori sociali, e considerati i contratti attivi di facility stipulati dalla Società, il Collegio sindacale ritiene che gli Amministratori hanno argomentato le valutazioni in base alle quali è stato adottato il presupposto della continuità dell'attività aziendale per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021 della Società.

Distinti saluti.

Per il collegio sindacale

Il Presidente – Pasqua Loredana D'Onofrio

