

**CMV S.p.A.**

**BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2021**

***RELAZIONE SULLA GESTIONE***

SEDE LEGALE: CANNAREGIO 2040 – 30121 VENEZIA (VE)  
CODICE FISCALE - PARTITA IVA - REG. IMPR. VENEZIA: 02873010272 – R.E.A. 245504  
CAPITALE SOCIALE EURO 7.120.000 INTERAMENTE VERSATO

SOCIETÀ UNIPERSONALE SOGGETTA ALL'ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DEL COMUNE DI VENEZIA

## INDICE DEL DOCUMENTO

1. IL QUADRO ECONOMICO GENERALE .....	pag.	1
2. SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE		
2.1. La gestione delle partecipazioni .....	pag.	3
2.2. La gestione degli immobili di proprietà .....	pag.	6
2.3. L’analisi del risultato d’esercizio .....	pag.	6
2.4. Altri fatti di rilievo che hanno caratterizzato l’esercizio .....	pag.	7
2.5. Analisi dei rischi e delle incertezze .....	pag.	10
3. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO .....	pag.	11
4. IL GRUPPO “CASINÒ DI VENEZIA”		
4.1. La struttura del Gruppo .....	pag.	11
4.2. Rapporti con imprese controllate e collegate .....	pag.	11
4.3. Attività di direzione e coordinamento .....	pag.	13
4.4. Rapporti con imprese sottoposte al controllo della controllante .....	pag.	13
4.5. Informazioni di cui ai punti 3 e 4 dell’art. 2428 c.c. ....	pag.	13
5. ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI		
5.1. Elenco delle sedi secondarie .....	pag.	13
5.2. Informazioni relative all’ambiente e al personale .....	pag.	13
5.3. Gestione del contenzioso .....	pag.	14
5.4. Protezione dei dati personali .....	pag.	14
6. ADEMPIMENTI AI SENSI DEL D.LGS. 175/2016		
6.1. Recepimento di disposizioni nell’esercizio .....	pag.	14
6.2. Relazione sul governo societario e valutazione rischio di crisi .....	pag.	14
7. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE .....	pag.	17

## RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021

Illustri Signori,

il presente documento, redatto su base volontaria in ragione della scelta della Società di non avvalersi dell'esenzione contenuta nell'art. 2435-bis del Codice Civile, è stato predisposto nel rispetto delle previsioni dell'art. 2428 del Codice Civile, ed ha lo scopo di fornire le notizie attinenti alla situazione della Società, all'andamento della gestione e alle sue prospettive future.

Si può sin d'ora anticipare che la gestione nell'esercizio 2021 è stata ancora condizionata dagli effetti della pandemia; ciò nondimeno, e grazie ad una attenta e costante attività di monitoraggio, coordinamento e supporto, la Società ha potuto svolgere le proprie funzioni di capogruppo e di sviluppatore nel settore immobiliare con efficacia, raggiungendo risultati soddisfacenti.

### 1. IL QUADRO ECONOMICO GENERALE

A livello globale, gli effetti della pandemia da "SARS-CoV-2" hanno avuto ancora un impatto straordinario, che pare peraltro in via di progressivo riassorbimento. Rispetto all'anno 2020, nell'anno 2021 i programmi di vaccinazione hanno consentito di tenere maggiormente sotto controllo la diffusione del virus, anche se alcuni settori ed aree dell'economia non hanno ancora potuto raggiungere una condizione di ripresa caratterizzata da adeguata stabilità.

Gli scambi commerciali stanno progressivamente recuperando i livelli precedenti lo scoppio della pandemia, ma sono recentemente emerse tensioni nell'approvvigionamento di materie prime e di input intermedi, in parte dovute proprio alla rapidità della crescita generata dall'attenuarsi degli effetti della pandemia; dette tensioni stanno producendo un impatto sui prezzi di acquisto, con effetti sul l'andamento dell'inflazione.

Secondo le previsioni diffuse dall'OCSE nel dicembre 2021, il prodotto mondiale è cresciuto del 5,6% nel 2021 e rallenterà al 4,5% nell'anno in corso. Le prospettive si mantengono eterogenee tra Paesi: il prodotto nelle economie avanzate è atteso sui livelli precedenti l'inizio della pandemia già nel corso del 2022, mentre la ripresa rimarrà più fragile nelle economie emergenti, soprattutto in quelle meno sviluppate.

Per ciò che riguarda l'area dell'euro, la ripresa dell'economia è proseguita per tutto il 2021 e il mercato del lavoro è migliorato significativamente, grazie all'ingente

sostegno delle politiche economiche.

Nel primo trimestre del 2022 le previsioni indicano una crescita contenuta, a causa della recrudescenza dell'ondata pandemica di fine anno 2021, e del suo impatto sull'attività economica. La scarsità di materiali, attrezzature e manodopera tiene ancora a freno la produzione in alcuni comparti, mentre il repentino e significativo incremento nei costi dell'energia incide sui redditi delle famiglie e sui profitti delle imprese, con possibili effetti in termini di riduzione dei consumi.

Tuttavia, l'economia risente sempre meno delle nuove ondate della pandemia e i fattori che frenano la produzione e i consumi dovrebbero – in assenza di ulteriori elementi di instabilità – gradualmente ridimensionarsi. Negli ultimi mesi l'inflazione ha subito un significativo rialzo, effetto dei già richiamati rincari nel settore dell'energia e dei beni alimentari. Secondo gli analisti, è probabile che l'inflazione resti elevata più a lungo rispetto alle precedenti attese, per poi ridursi nel corso del 2023.

Sul complessivo scenario così come sopra descritto si inseriscono le ulteriori incertezze generate dalle tensioni internazionali generatesi a seguito dell'intervento militare russo in territorio ucraino; l'impatto di tale evento sull'attività economica e sull'inflazione dovrà essere monitorato con la dovuta attenzione. Esso peraltro e fortunatamente si inserisce in un quadro caratterizzato da solide condizioni di fondo dell'economia dell'area dell'euro, che beneficia dell'ingente sostegno delle politiche economiche.

Per ciò che riguarda il livello nazionale, nel 2021 la ripresa è stata robusta, con un incremento del PIL superiore alle attese (6,5% contro il 6,2% delle previsioni); l'estensione della copertura vaccinale e l'incremento della mobilità hanno infatti reso possibile la ripresa dei consumi di servizi da parte delle famiglie, cui si è associato il recupero già in atto negli investimenti.

Le esportazioni italiane hanno continuato a crescere, supportate dalla ripresa della mobilità a livello internazionale; quanto al mercato del lavoro, dal secondo semestre è stata registrata una ripresa dal lato della domanda, una riduzione del ricorso agli strumenti di integrazione salariale ed un recupero delle assunzioni a tempo indeterminato. La rimozione del blocco dei licenziamenti in tutti i settori non ha avuto ripercussioni significative. Come a livello globale ed europeo, anche in Italia l'inflazione è significativamente aumentata (+1,9% su base annua nel 2021), sospinta in particolare dalle quotazioni dell'energia.

Secondo le stime più aggiornate, l'espansione del PIL italiano dovrebbe attestarsi al 4,1% nel 2022 (rispetto alla previsione del 4,3% formulata dalla Commissione Europea nell'autunno 2021) e mantenersi al 2,4% nel 2023. Anche in questo caso, peraltro, le stime dovranno essere riviste alla luce della recente crisi nei rapporti internazionali di cui si è detto in precedenza.

Il 2022 sarà in ogni caso l'anno in cui il nostro Paese beneficerà del pieno avvio del Programma Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), finanziato in larga parte con i fondi europei. Per l'economia italiana il PNRR ha un valore di 235,1 miliardi di euro, distribuiti lungo un arco temporale di cinque anni; esso rappresenta una straordinaria opportunità per ridisegnare l'economia nazionale ed un potenziale, enorme volano per la crescita. Al successo delle riforme e degli interventi del PNRR sono legate le prospettive di medio termine del Paese.

## **2. SITUAZIONE GENERALE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

La Società, come noto, svolge essenzialmente attività di valorizzazione e gestione attiva dei propri asset, ora costituiti – dopo le operazioni perfezionate nell'esercizio 2020 – da un importante compendio immobiliare e da un'altrettanto strategica partecipazione societaria. Le principali attività realizzate nel corso dell'esercizio 2021 sono descritte nei paragrafi che seguono.

### **2.1. LA GESTIONE DELLE PARTECIPAZIONI**

#### **2.1.1. *Casinò di Venezia Gioco S.p.A.***

La controllata CdiVG S.p.A. svolge l'attività di gestione del Casinò di Venezia, la più antica ed importante casa da gioco europea. Nel quadriennio 2016-2019 la controllata ha realizzato un importante piano di riequilibrio e rilancio operativo, che ha condotto al conseguimento di importanti risultati in termini di equilibrio economico e finanziario; tale percorso è stato peraltro bruscamente interrotto nel 2020, a causa della crisi pandemica per la diffusione del virus "SARS-CoV-2", che nel caso specifico ha prodotto una improvvisa ed estremamente prolungata interruzione *ex lege* dell'attività d'impresa.

Nel periodo di sospensione dell'attività, e per ciò che riguarda l'esercizio 2021, la controllata ha necessariamente dovuto concentrare ogni propria energia sulle iniziative volte alla preservazione del patrimonio aziendale; tali iniziative hanno riguardato in particolare (i) il ricorso agli ammortizzatori sociali, (ii) l'esecuzione di un quotidiano controllo di ogni costo comprimibile e (iii) lo svolgimento di un'assidua

interlocuzione con i fornitori, le rappresentanze sindacali, la capogruppo ed il Comune di Venezia, per una coordinata gestione dell'emergenza.

La controllata ha dunque dovuto affrontare uno scenario che, al trascorrere dei mesi di interruzione dell'attività (protrattasi ininterrottamente, per ciò che in questa sede è in commento, dall'ottobre 2020 al giugno 2021), diventava via via più difficile, ed in cui:

- da un lato, essa si confrontava con una condizione di totale incertezza sui tempi e modi del riavvio dell'attività, con possibili, gravi effetti sulla sorte dei 564 addetti diretti e di quelli dell'indotto. È peraltro motivo di grande soddisfazione del Gruppo Casinò e del suo Azionista di riferimento il poter confermare che nessun posto di lavoro è stato sacrificato;
- da altro lato, e per ciò che riguarda l'aspetto più strettamente finanziario, essa ha dovuto assistere ad un progressivo azzeramento delle risorse disponibili. Nonostante il puntuale versamento da parte del Comune di Venezia del compenso minimo garantito previsto dalla convenzione, ove la riapertura non fosse avvenuta a inizio giugno 2021 il danno avrebbe potuto – salvo l'effetto di eventuali, ulteriori interventi a livello di Gruppo – divenire irreparabile.

Anche nelle fasi più complesse della gestione nel periodo di sospensione pandemica della propria attività, la controllata ha in ogni caso, e di concerto con la Capogruppo, continuato a guardare al momento dell'uscita dall'emergenza. In tal senso, e nell'ambito di piani di spesa attentamente monitorati, ha provveduto:

- a) alla realizzazione di importanti interventi sul layout delle sale, in modo da renderle ancor più confortevoli ed attrattive per la clientela al momento della riapertura;
- b) al mantenimento e rafforzamento dei propri presidi sanitari, in modo da assicurare – alla ripresa dell'attività – la più rigorosa tutela della salute dei dipendenti e degli ospiti della Casa da Gioco;
- c) allo studio preliminare e all'assunzione della decisione di procedere alla sostituzione del fornitore della piattaforma di gestione dell'attività on-line;
- d) alla valorizzazione degli spazi al piano terra del palazzo di Ca' Vendramin Calergi, attraverso un accordo pluriennale con la struttura del noto chef Alessandro Borghese.

Grazie all'insieme di tali iniziative, la controllata ha dunque potuto prepararsi adeguatamente alla ripartenza; i risultati poi conseguiti – pur come detto in un

contesto e in condizioni operative di particolare difficoltà – hanno confermato l'efficacia delle iniziative adottate: la generazione di un volume di incassi alla chiusura dell'esercizio 2021 notevolmente superiore a quello dell'esercizio precedente e di un considerevole Margine Operativo Lordo hanno consentito alla controllata di ripristinare quella condizione di equilibrio finanziario che era stata gravemente compromessa dal secondo *lockdown*, e di procedere ad una rapida, rilevante riduzione dei debiti contratti nel corso dei periodi di sospensione dell'attività.

Dall'intervenuto ripristino di tale equilibrio della partecipata, sono derivati significativi benefici anche a favore di CMV S.p.A., e ciò sia in termini di ripristino del flusso di dividendi, sia in termini di effetti positivi della procedura di consolidato fiscale.

Alla data di redazione del presente documento, l'andamento degli incassi di gioco è significativamente superiore sia rispetto alle previsioni di budget, sia rispetto a quelle del documento gestionale di programmazione predisposti dal *management* della controllata mentre i costi sono in linea con le previsioni.

In sintesi, la gestione coordinata a livello di Gruppo dell'emergenza pandemica ha consentito di conseguire risultati che si confermano molto soddisfacenti.

\* \* \* \* \*

Il bilancio al 31 dicembre 2021 della controllata si è chiuso con un risultato lordo della gestione caratteristica (MOL) positivo per euro 10.451.365 (era positivo per euro 4.721.973 nel 2020) e un risultato netto della gestione caratteristica (MON) positivo per euro 4.175.311. La comparazione con il risultato netto della gestione caratteristica dell'esercizio precedente (positivo per euro 4.062.435) è priva di rappresentatività, stante la decisione della Società di avvalersi, nell'esercizio 2020, della facoltà di integrale sospensione degli ammortamenti ai sensi di quanto previsto dall'art. 60 della legge 13 ottobre 2020, n. 126.

L'utile prima delle imposte è risultato positivo per euro 830.133 (lo era stato per euro 1.162.641 nel 2020) mentre l'utile dopo le imposte ammonta ad euro 204.787 (nel 2020 era stato pari ad euro 49.829); anche per questa parte dei risultati, nel confronto si deve tener conto del fatto che quelli del 2020 incorporano gli effetti delle scelte operate nel 2020 in tema di sospensione degli ammortamenti di cui si è già detto.

### 2.1.2. *Vittoriosa Gaming Ltd.*

Anche nell'esercizio 2021 CMV S.p.A. ha proseguito nella gestione delle vicende – essenzialmente giudiziarie – che ormai da anni interessano i rapporti con la

partecipata. Anche nell'esercizio 2021 non si sono avuti particolari progressi nell'andamento dei contenziosi in corso.

È comunque utile confermare che il valore della partecipazione, così come quello di tutte le posizioni creditorie direttamente o indirettamente collegate alla partecipazione, sono stati già da tempo integralmente svalutati.

## 2.2. LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ

La gestione degli immobili di proprietà, a seguito dell'importante cessione realizzata nell'esercizio 2020, è ora integralmente riferita all'area del c.d. "Quadrante di Tessera", situata in una delle zone di maggior interesse per lo sviluppo urbano nella fascia territoriale compresa tra l'aeroporto di Venezia ed il tratto di raccordo con l'Autostrada A4.

Proprio in virtù dell'importanza del comparto, della sua collocazione strategica, del rapporto con i piani di collegamento ferroviario ad alta velocità con l'aeroporto di Venezia e della dimensione dello sviluppo immobiliare previsto, l'attività volta a detta valorizzazione è complessa e richiede particolare impegno ed attenzione.

In tale ambito risulta di particolare rilievo l'ottenimento nel 2021 della conferma della fermata "Stadio" nella linea di collegamento ad alta velocità che collegherà la rete ferroviaria all'aeroporto di Venezia. L'area è attualmente compresa tra quelle di rilievo per sviluppi che potranno coinvolgere progetti collegati al PNRR.

Tutta l'attività di valorizzazione è svolta di concerto con il Comune di Venezia, al quale spettano le decisioni di natura strategica.

## 2.3. L'ANALISI DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

L'esercizio 2021 si chiude per CMV S.p.A. con un utile netto di euro 526.908 ed una consistenza del patrimonio netto di euro 22.351.513. Si tratta di risultati e consistenze del tutto in linea con le caratteristiche dell'impresa ed i suoi piani di sviluppo.

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

- *per ciò che riguarda le attività e le passività*

<b>Aggregati Patrimoniali</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Immobilizzazioni	34.864.831	34.864.831
Attivo circolante	1.094.185	4.733.490
Ratei e risconti attivi	7.894	8.010



<b>Aggregati Patrimoniali</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Totale Attivo</b>	<b>35.966.910</b>	<b>39.606.331</b>
Patrimonio Netto	22.351.513	21.824.806
Fondi per rischi ed oneri	100.017	100.017
Debiti	13.515.380	17.681.708
<b>Totale Passivo e Netto</b>	<b>35.966.910</b>	<b>39.606.331</b>

- *per ciò che riguarda costi e ricavi dell'esercizio*

<b>Aggregati Economici</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Valore della produzione	181.650	2.360.993
Costi della produzione	378.142	318.960
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>(196.492)</b>	<b>2.042.033</b>
Proventi e oneri finanziari	260.810	5.428.904
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>64.318</b>	<b>7.470.937</b>
Imposte (proventi da consolidato fiscale)	(462.590)	32.353
<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>526.908</b>	<b>7.436.584</b>

Per un'analisi di maggior dettaglio dei singoli aggregati si rinvia ai contenuti della Nota Integrativa.

#### 2.4. ALTRI FATTI DI RILIEVO CHE HANNO CARATTERIZZATO L'ESERCIZIO

##### 2.4.1. Rapporti debitori con il sistema creditizio e con altri creditori

Anche nel corso dell'esercizio 2021 la Società ha ridotto in modo significativo la propria posizione debitoria verso il sistema creditizio (-66% in percentuale e -2,7 milioni in valore), che ha comunque mantenuto un atteggiamento di piena disponibilità rispetto alle esigenze finanziarie della gestione.

Nella prima parte dell'esercizio 2021 è stata altresì operata un'ulteriore riduzione dei debiti verso il Comune di Venezia (-1,38 milioni di euro).

La Società mira ad un'ulteriore riduzione delle proprie poste debitorie, in modo compatibile con i tempi di progresso delle attività di valorizzazione e gestione dei propri asset. Il tutto verrà svolto nel quadro di quel complessivo piano di riassetto, riequilibrio e rilancio del Gruppo CMV S.p.A. attuato dalla seconda metà dell'esercizio 2015 ed attraverso il quale l'Amministrazione Comunale e la Società hanno inteso garantire un futuro di sviluppo al Gruppo, nell'interesse delle singole imprese, dei lavoratori e della comunità veneziana nel suo insieme, nel rispetto della funzione

pubblicistica su cui si fonda la possibilità concessa al Comune di Venezia di esercitare l'attività di gestione della Casa da Gioco.

In tale progetto, ed in una logica di contenimento della spesa, razionalizzazione della struttura e massima valorizzazione delle risorse è prevista anche la prospettiva di una futura fusione di CMV S.p.A. in CdiVG S.p.A.; tale operazione è già stata inserita nel documento *“Razionalizzazione periodica delle partecipazioni societarie del Comune di Venezia al 31/12/2020 – art. 20 D. Lgs. 19 agosto 2016, n. 175”* che espressamente prevede la fusione, subordinandola alla conferma della possibilità di mantenimento, in capo alla società che risulterà dalla fusione, dell'asset fiscale relativo all'attività di gioco di cui attualmente il Gruppo dispone.

#### *2.4.2. Proroga del mandato conferito all'Amministratore Unico*

Con delibera del 16/09/2021 l'assemblea dei soci ha motivatamente prorogato il mandato conferito all'Amministratore Unico sino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2022.

#### *2.4.3. Aggiornamento del modello organizzativo ex art. 6 D.Lgs. 231/2001 e proroga dell'incarico conferito all'Organismo di Vigilanza anche per ciò che riguarda gli adempimenti di prevenzione della corruzione*

Durante l'esercizio 2021 è proseguito il processo di adeguamento del sistema di gestione documentale a presidio delle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione (ex D. Lgs. 231/01 e L. 190/2012) e di trasparenza (ex D. Lgs. 33/2013), secondo la disciplina applicabile alle Società di diritto privato controllate direttamente o indirettamente dalla Pubblica Amministrazione.

In particolare, la Società ha adottato:

- la *“Appendice al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D.lgs. n. 231/2001 - misure integrative di prevenzione della corruzione e della trasparenza, triennio 2020-2022”* (comprensivo del suo Allegato A *“Elenco dei process”*);
- il Modello 231/2001 aggiornato di CMV S.p.A. (comprensivo dell'allegato *“Catalogo degli illeciti amministrativi e dei reati presupposto della responsabilità degli enti - Decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 - aggiornato al 31 luglio 2020”*);
- lo *“Schema di rivalutazione dei rischi delle attività sensibili di CMV S.p.A.”*;
- il documento *“Elenco documentazione del Sistema di Gestione della*

*Responsabilità Amministrativa e in materia di anticorruzione e trasparenza”;*

In particolare, l’aggiornamento del Modello 231/2001 ha avuto ad oggetto (i) il consolidamento dell’organizzazione del Gruppo, (ii) l’analisi ed il trattamento del rischio conseguente alle modifiche apportate nell’ambito dei Reati contro la Pubblica Amministrazione ad opera del D.Lgs. n. 75/2020, e (iii) l’analisi ed il trattamento dei rischi connessi ai Reati Tributarî e di Contrabbando.

\* \* \* \* \*

Nel mese di marzo 2021, previa acquisizione del parere favorevole del Comune di Venezia, si è motivatamente proceduto alla proroga tecnica dell’incarico conferito all’Organismo di Vigilanza monocratico della Società, nelle more dell’espletamento della selezione avviata per la nomina dei componenti esterni dell’Organismo di Vigilanza del Gruppo CMV. Nel mese di aprile 2021 è stato altresì rinnovato l’incarico al suddetto OdV per lo svolgimento delle verifiche sull’assolvimento degli obblighi di trasparenza e per l’attestazione degli obblighi di pubblicazione degli enti e delle società di cui al par. 1.2 della delibera ANAC n. 213/2020.

*2.4.4. Assoggettamento della Società alla disciplina prevista per i soggetti di cui all’art. 162-bis del TUIR*

Con l’approvazione del bilancio 2020, dal punto di vista fiscale la Società è stata assoggettata alla disciplina prevista per i soggetti di cui all’art. 162-bis del TUIR, essendo l’attività prevalente divenuta quella di gestione delle partecipazioni. Nell’esercizio 2021 la Società ha pertanto ottemperato agli adempimenti previsti dalla relativa normativa.

*2.4.5. Rispetto degli indirizzi in materia di vincoli assunzionali e di contenimento degli oneri retributivi e obiettivi di contenimento delle spese di funzionamento delle società controllate del Comune di Venezia*

Anche nell’esercizio 2021 la Società si è uniformata al contenuto degli atti di indirizzo emanati dal Comune di Venezia in ordine ai vincoli assunzionali e agli obiettivi di contenimento delle spese di funzionamento per le società dallo stesso partecipate. In tale ambito, dunque, si inquadra la struttura organizzativa della Società, che non dispone di personale proprio ma si avvale – sulla base di contratti di distacco e service – delle professionalità già presenti all’interno del Gruppo.

Ulteriori benefici in termini di razionalizzazione della spesa e di efficienza organizzativa sono attesi dalla già richiamata, possibile operazione di fusione in

CdiVG S.p.A..

#### *2.4.6. Conseguitamento obiettivi gestionali del Gruppo Casinò di Venezia per l'esercizio 2021*

Nell'esercizio 2021 il Gruppo ha rispettato gli obiettivi di bilancio, efficacia, efficienza, economicità e trasparenza indicati dal Comune di Venezia.

Il bilancio consolidato di Gruppo si chiude anche nel 2021 con un risultato positivo.

#### *2.4.7. L'utilizzo del maggior termine per l'approvazione del bilancio 2021*

Essendo tenuta alla redazione del bilancio consolidato, la Società risulta ammessa per legge a fruire del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio d'esercizio; l'Organo amministrativo ha comunque adottato apposita e tempestiva determina per l'adozione di tale maggior termine, che verrà utilizzato in misura parziale.

#### 2.5. ANALISI DEI RISCHI E DELLE INCERTEZZE CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

La Società resta esposta agli ordinari rischi connessi alle attività che le sono proprie.

Da un punto di vista sostanziale:

- il rischio derivante dall'importante correlazione tra il valore degli asset immobiliari di proprietà e l'andamento del mercato immobiliare è limitato. I terreni del "Quadrante di Tessera" costituiscono beni di natura peculiare, la cui collocazione ed il cui valore intrinseco consentono di prevederne, a tempo debito, una collocazione sul mercato e/o uno sfruttamento edificatorio che ne consentirà la valorizzazione a prezzo adeguato;
- il rischio derivante dalla gestione delle partecipazioni si riferisce di fatto alla sola partecipazione in CdiVG S.p.A.: si tratta di una partecipazione strategica sia per la Società, sia per il Comune di Venezia. La circostanza che la controllata gestisca un'attività soggetta a privativa di legge, ed il fatto che il Comune di Venezia abbia confermato – anche nel corso del difficile periodo pandemico – il proprio pieno sostegno alla continuità aziendale, costituiscono adeguata garanzia della possibilità per l'impresa di proseguire nell'attuazione di quel piano di sviluppo impostato e profittevolmente svolto nel periodo 2016-2019.

I rischi cui è soggetta l'attività d'impresa della controllata risultano naturalmente legati ai continui mutamenti nello scenario di riferimento che si vanno via via delineando. È peraltro utile ribadire che non solo l'esercizio 2021 si è chiuso con un risultato soddisfacente, ma anche l'esercizio 2022 si è aperto con risultati sin

qui molto positivi.

Ciò nondimeno, (i) da un lato non può essere ancora esclusa una – seppur meno probabile – recrudescenza pandemica nella stagione autunnale e (ii) da altro lato sarà necessario monitorare gli effetti del già richiamato deterioramento delle relazioni internazionali conseguenti alle operazioni militari in corso dalla fine del mese di febbraio 2022 in territorio ucraino.

Si tratta, in entrambi i casi, di aspetti che la controllata non è nella condizione di governare; essa, peraltro, e nell’ambito di ciò che è nella propria disponibilità, si è posta nelle migliori condizioni possibili per riprendere quel piano di sviluppo di cui si è detto, bruscamente interrotto nel 2020 a causa della crisi pandemica;

- il rischio di liquidità per CMV S.p.A. è, nella sostanza, di entità moderata e si è notevolmente ridotto nell’esercizio 2020. All’esterno del perimetro del Gruppo, infatti, restano aperte solo contenute posizioni debitorie verso il sistema bancario, la cui restituzione è ampiamente assicurata dalla valorizzazione degli asset aziendali. Le altre poste del passivo patrimoniale hanno infatti quale controparte l’Ente controllante o la società controllata, ossia soggetti che hanno interessi coincidenti con quelli di CMV S.p.A..

### 3. ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Per il conseguimento degli obiettivi di gestione che le sono propri, la Società non ha la necessità di svolgere specifiche attività di ricerca e sviluppo.

### 4. IL GRUPPO “CASINÒ DI VENEZIA”

#### 4.1. LA STRUTTURA DEL GRUPPO

Alla data di chiusura dell’esercizio 2021 la Società detiene:

- la partecipazione totalitaria in Casinò di Venezia Gioco S.p.A.;
- la partecipazione nella società Vittoriosa Gaming Ltd..

La descrizione delle partecipazioni e la loro analisi è resa nella nota integrativa.

#### 4.2. RAPPORTI CON LE IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

Alla data del 31 dicembre 2021, la società CMV S.p.A. intratteneva con la società controllata Casinò di Venezia Gioco S.p.A. i seguenti rapporti:

Casinò di Venezia Gioco S.p.A.	Euro	Note
Crediti finanziari di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	5.450.000	Contratto di finanziamento fruttifero infragruppo delibera CDA del 19.09.2018
<i>Totale crediti CdiVG SpA vs CMV SpA</i>	<i>5.450.000</i>	

<b>Casinò di Venezia Gioco S.p.A.</b>	<b>Euro</b>	<b>Note</b>
Debiti finanziari di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	212.560	Debito per l'IRES in consolidato fiscale 2019 residuo
Debiti finanziari di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	528.580	Debito per l'IRES in consolidato fiscale 2021
<i>Totale debiti CdiVG SpA vs CMV SpA</i>	<i>741.140</i>	
Ricavi commerciali di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	7.500	Contratto di <i>service</i> amministrativo
Ricavi commerciali di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	24.000	Contratto di <i>distacco personale</i>
Interessi attivi di CdiVG S.p.A. verso CMV S.p.A.	159.759	Sul finanziamento intercompany concesso in data 26.09.18 periodo 01.01.21-31.12.21 al tasso Euribor 1m + spread 3,5%
Provento da consolidato fiscale 2020	8.004	Si riferisce al compenso per l'utilizzo della perdita 2020 da parte di CMV nell'ambito dell'IRES in consolidato fiscale 2020
IRES 2021 in consolidato fiscale	528.580	CdiVG deve riconoscere a CMV S.p.A. l'IRES dovuta per l'esercizio 2021 nell'ambito del consolidato fiscale

<b>Riconciliazione CMV S.p.A. con CdiVG S.p.A.</b>	<b>Euro</b>	<b>Note</b>
Crediti di natura finanziaria v/CdiVG	212.560	Residua IRES dovuta da CdiVG in consolidato fiscale 2019
Crediti di natura finanziaria v/CdiVG	493.240	IRES dovuta da CdiVG in consolidato fiscale 2021 N.B.: il maggior valore iscritto dalla controllata (Euro 35.340) rappresenta il provento spettante alla stessa per l'utilizzo delle proprie perdite fiscali in consolidato (da iscriversi nel 2022)
<i>Totale crediti vs CdiVG S.p.A.</i>	<i>705.800</i>	
Debiti di natura finanziaria	5.450.000	Debito per finanziamento intercompany concesso in data 26.09.18
<i>Totale debiti vs CdiVG S.p.A.</i>	<i>5.450.000</i>	

<b>Riconciliazione CMV S.p.A. con CdiVG S.p.A.</b>	<b>Euro</b>	<b>Note</b>
Costi per service amministrativo	9.150	Contratto di <i>service</i> amministrativo N.B. il maggior valore iscritto rispetto alla controllata CdiVG è rappresentato dall'IVA indetraibile (pro-rata CMV 100%)
Costi per servizi personale distaccato	29.280	Contratto di <i>distacco personale</i> N.B. il maggior valore iscritto rispetto alla controllata CdiVG è rappresentato dall'IVA indetraibile (pro-rata CMV 100%)
Interessi passivi verso CdiVG S.p.A.	159.759	Sul finanziamento intercompany concesso in data 26.09.18 periodo 01.01.21-31.12.21 al

Riconciliazione CMV S.p.A. con CdiVG S.p.A.	Euro	Note
		tasso Euribor 1m + spread 3,5%
Proventi da consolidato fiscale	462.590	Si tratta del compenso per l'utilizzo delle perdite fiscali e della deduzione ACE nella procedura di consolidato fiscale 2021 IRES.

Nell'esercizio 2021 la Società non ha intrattenuto alcun rapporto di natura economica e/o finanziaria con l'impresa collegata "*Vittoriosa Gaming Ltd.*"; per i rapporti di credito verso tale impresa, comunque integralmente svalutati, si fa rinvio ai contenuti della nota integrativa.

#### 4.3. ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La Società, secondo quanto disposto dall'articolo 2497 *sexies* del Codice Civile, deve ritenersi assoggettata all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Venezia, che detiene una quota di partecipazione pari al 100% del capitale sociale. I rapporti di debito e di credito con l'Ente sono dettagliati nella Nota Integrativa.

#### 4.4. I RAPPORTI CON LE IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE

La Società intrattiene marginali rapporti di natura economica con imprese sottoposte al controllo dell'ente controllante "*Comune di Venezia*", ed in particolare con AVM S.p.A. per l'utilizzo dei servizi del garage comunale; tali rapporti si riferiscono a ordinarie relazioni di natura commerciale, che a fine anno non presentano posizioni debitorie.

#### 4.5. INFORMAZIONI DI CUI AI PUNTI 3 E 4 DELL'ART. 2428 C.C.

Per quanto occorrere possa – tenuto conto della propria condizione di società unipersonale controllata dal Comune di Venezia – si precisa che CMV S.p.A. non possiede, né ha posseduto azioni proprie o azioni o quote di società controllanti, né direttamente, né attraverso società controllate, né attraverso società fiduciarie o persone interposte.

### 5. ALTRE INFORMAZIONI RILEVANTI

#### 5.1. ELENCO DELLE SEDI SECONDARIE

La Società esercita la propria attività esclusivamente nella propria sede principale in Venezia, Cannaregio n. 2040, palazzo "*Ca' Vendramin Calergi*".

#### 5.2. INFORMAZIONI RELATIVE ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE

Alla data di chiusura dell'esercizio 2021 la Società si avvale di tre dipendenti in rapporto di distacco parziale; le ulteriori esigenze operative della gestione vengono

soddisfatte attraverso l'attività dell'Amministratore Unico e attraverso le prestazioni di servizi rese sulla base di un accordo di *service* con la controllata CdiVG S.p.A..

Tale organizzazione è funzionale alle esigenze di natura pubblicistica di presidio al massimo contenimento della spesa e alla volontà di valorizzare al meglio le professionalità presenti all'interno del Gruppo.

### 5.3. GESTIONE DEL CONTENZIOSO

La società, nel rispetto delle ordinarie politiche di Gruppo, profonde ogni sforzo per prevenire l'insorgenza del contenzioso. Laddove esso venga comunque instaurato, la sua gestione viene svolta ponendo la massima attenzione al rapporto tra i costi di patrocinio legale ed i risultati concretamente conseguibili.

Come indicato nella Nota Integrativa, nel corso dell'esercizio 2021 non sono stati instaurati nuovi contenziosi degni di rilievo, mentre è proseguito, senza particolari aggiornamenti, il contenzioso avente ad oggetto le posizioni connesse alla partecipazione in Vittoriosa Gaming Ltd.

### 5.4. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI (D.LGS. 196/2003)

Anche nell'esercizio 2021 sono state eseguite tutte le attività necessarie ad assicurare il rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento UE 2016/679, noto con l'acronimo di "GDPR" (*General Data Protection Regulation*) e relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Le attività di monitoraggio, aggiornamento e gestione della struttura organizzativa privacy sono svolte dall'Ufficio Compliance della controllata, in collaborazione con i referenti designati e con il DPO.

## 6. ADEMPIMENTI AI SENSI DEL D. LGS. 175/2016

### 6.1. RECEPIMENTO DI DISPOSIZIONI NELL'ESERCIZIO

La Società si è di tempo in tempo uniformata agli atti di indirizzo impartiti dal Comune di Venezia.

### 6.2. RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI

La Società, in quanto società a controllo pubblico secondo l'art. 2, co.1, lett. m) del D. Lgs. 175/2016 ("*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*"), è tenuta a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, contenente il piano di valutazione del rischio di crisi aziendale.

#### 6.2.1. *La valutazione del rischio di crisi aziendale*



Come detto, anche nell'esercizio 2021 sono stati rispettati gli obiettivi condivisi con l'Azionista in sede di programmazione. Le prospettive per il futuro permangono stabili per l'impresa in sé: la gestione delle risorse finanziarie è svolta con oculatezza ed in una logica di Gruppo che consente di evitare situazioni di tensione. La Società svolge la propria attività di gestione attiva e valorizzazione dei propri asset mobiliari ed immobiliari secondo linee-guida condivise con il Comune di Venezia; tale condivisione di obiettivi costituisce già in sé garanzia della continuità aziendale.

Per ciò che riguarda il Gruppo, si è già detto che la controllata CdiVG S.p.A. ha pianificato e realizzato con successo, a partire dal 2016, un piano di riassetto organizzativo e rilancio della gestione idoneo in sé ad assicurarne stabilità di sviluppo nel tempo. Si ricorda altresì come gli esercizi 2020 e 2021 siano stati caratterizzati da condizioni di natura esogena che hanno bruscamente rallentato detto piano, ma le prospettive per il futuro permangono incoraggianti sulla scorta (i) da un lato delle potenzialità di crescita dell'attività della controllata correlate agli investimenti realizzati negli ultimi anni per la modernizzazione e l'ampliamento della propria offerta, (ii) da altro lato dalla capacità della stessa controllata di gestire condizioni di grave emergenza e di individuare, a livello di Gruppo, soluzioni adeguate a farvi fronte.

I positivi risultati della gestione alla data di redazione della presente relazione confermano il raggiungimento degli obiettivi previsti a budget ed il rispetto degli indirizzi proposti dall'Azionista.

\* \* \* \* \*

Ciò premesso in linea generale, da un punto di vista *retrospettivo* i risultati ottenuti da CMV S.p.A. possono essere valutati attraverso l'analisi degli indici che, secondo le indicazioni della dottrina più accreditata, devono essere espressi su di un orizzonte quadriennale.

Con riferimento agli *indicatori patrimoniali e finanziari*, pertanto:

Indic.	Descrizione	2021	2020	2019	2018
n. 1	Capitale circolante netto <sup>1</sup>	(12.413.301)	(12.940.208)	(25.291.646)	(53.326.444)
n. 2	Indice liquidità <sup>2</sup>	0,08	0,27	0,03	0,05

<sup>1</sup> Esprime la differenza tra le poste attive e passive a breve termine (manifestazione numeraria avverrà entro dodici mesi).

<sup>2</sup> Verifica l'esistenza di un equilibrio finanziario dell'impresa nel breve termine, ponendo a rapporto l'attivo ed il passivo a breve termine.

Indic.	Descrizione	2021	2020	2019	2018
n. 3	Indice copert. attivo lungo term. <sup>3</sup>	64%	63%	32%	14%
n. 4	Indice indebitamento <sup>4</sup>	1,61	1,81	5,70	7,27
n. 5	Coefficiente di indebitamento <sup>5</sup>	0,61	0,81	4,70	5,64

Il prospetto che precede evidenzia un ulteriore miglioramento dell'equilibrio patrimoniale ed un correlato incremento del Capitale Circolante Netto (Ind. nn.1 e 3); il complessivo processo di risanamento è naturalmente ancora in corso e potrà essere completato nel breve/medio termine attraverso le operazioni di valorizzazione immobiliare ancora in corso di definizione.

Con riferimento agli *indicatori economici*, il rilevante valore degli asset patrimoniali della Società rende poco significativa la valutazione di tale aspetto della *performance* aziendale. Ciò nondimeno, si evidenzia che il miglioramento degli indicatori del biennio 2020-2021 è frutto dell'attività di piena valorizzazione degli asset societari. In ogni caso:

Indic.	Descrizione	2021	2020	2019	2018
n. 1	Redditività del CI (ROA) <sup>6</sup>	0,84%	5,16%	(0,28%)	0,01%
n. 2	Redditività operativa (ROI) <sup>7</sup>	0,84%	5,16%	(0,28%)	(0,82%)
n. 3	Costo dei mezzi di terzi <sup>8</sup>	4%	6%	3%	3%

Per completezza d'informazione, si ricorda che l'incremento apparente del costo dei mezzi di terzi dell'anno 2020 (Ind. n. 3) è correlato al metodo di calcolo di tale indice: esso mette infatti in relazione un valore di debiti finanziari, che è stato significativamente ridotto alla fine del mese di dicembre 2020, con un costo per oneri finanziari che viceversa tiene conto di tale riduzione solo per pochi giorni. Al netto di tale variazione, l'indice in commento avrebbe assunto un valore in linea con quello degli esercizi precedenti.

Da un punto di vista *prospettico*, la Società ha predisposto un piano finanziario che prevede la piena copertura delle esigenze di liquidità per l'esercizio 2022. In tale previsione si è tenuto conto della proroga annuale – già concordata tra le parti ed in

<sup>3</sup> Evidenziando quale parte dell'attivo a lungo termine sia stato finanziato da fonti contraddistinte da caratteristiche di scadenza analoghe ai fabbisogni coperti, consente di monitorare l'equilibrio finanziario statico a lungo termine.

<sup>4</sup> Consente di monitorare l'equilibrio finanziario globale dell'impresa.

<sup>5</sup> Indica la proporzione tra i mezzi di terzi e i mezzi propri.

<sup>6</sup> Esprime il rendimento di tutte le attività impiegate nella gestione accessoria / patrimoniale.

<sup>7</sup> Indica la redditività del capitale investito generato dalla gestione caratteristica.

<sup>8</sup> Esprime il rapporto tra gli oneri finanziari e i mezzi di terzi non operativi.

corso di formalizzazione – della parte ancora non rimborsata del finanziamento concesso dalla controllata CdiVG S.p.A..

Dal punto di vista degli *strumenti integrativi di governo societario*, la Società ha adottato, come peraltro già in parte evidenziato nel corpo del presente documento:

- il modello di organizzazione e gestione ex D. Lgs. 231/2001;
- il proprio Codice Etico;
- il piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012;
- il Regolamento sulla Trasparenza.

La Società è interamente posseduta dal Comune di Venezia, che – come detto – ha da sempre vigilato a che la gestione fosse dotata di tutti gli strumenti a ciò necessari.

## **7. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Nell'esercizio 2022 CMV S.p.A. proseguirà nel processo di valorizzazione e gestione attiva dei propri asset, da cui sono attesi ulteriori e significativi risultati.

Il *focus* sarà concentrato sulle aree del c.d. "Quadrante di Tessera", nelle quali sono previsti importanti progetti di sviluppo, anche nell'ambito delle iniziative correlate all'utilizzo dei fondi del PNRR. La valorizzazione delle aree avverrà in ogni caso secondo linee condivise con il Comune di Venezia, nel rispetto della funzione della Società intesa quale veicolo di iniziative di rilevanza ed interesse pubblicistico.

Quanto alla partecipazione in CdiVG S.p.A., la gestione dell'esercizio 2022 si sta svolgendo secondo le previsioni degli Amministratori. CMV S.p.A. ed il Comune di Venezia hanno confermato la loro piena volontà di supportare lo svolgimento del programma di sviluppo avviato nel 2016, consapevoli del ruolo sociale – oltre che economico – del Gruppo sul territorio.

Quanto agli elementi di incertezza derivanti da una eventuale recrudescenza pandemica nella stagione autunnale e dagli effetti del deterioramento delle relazioni internazionali si è già detto in precedenza; detti elementi sono oggetto di costante monitoraggio sia da parte del management della controllata sia da parte dell'Amministratore Unico della Società per fare in modo che le eventuali problematiche che dovessero sorgere possano essere tempestivamente affrontate, con adozione delle misure che si rendessero eventualmente ed in tal senso necessarie.

\* \* \* \* \*

In ragione dei risultati più che soddisfacenti dell'ultimo biennio realizzati in un

contesto di crisi pandemica, e nell'auspicio che sia possibile ripristinare nel più breve tempo possibile condizioni di normalità nelle relazioni internazionali, l'Amministratore Unico guarda al futuro con ottimismo, consapevole della potenzialità ancora inesprese e della solidità della struttura del Gruppo.

Si rinnovano in questa sede i ringraziamenti all'Azionista per la piena collaborazione resa nell'affrontare le criticità emerse durante tutto il periodo di crisi pandemica, e con particolare riferimento a quelle relative ai rapporti ed alla complessa gestione della controllata Casinò di Venezia Gioco S.p.A..

Venezia, 14 aprile 2022

L'AMMINISTRATORE UNICO

---

Dott. Andrea Martin