

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

DI COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A.

Il giorno 27 (ventinove) del mese di settembre dell'anno 2018 alle ore 17:30 (diciassette/30), in Milano, alla via Fabio Filzi n. 27, presso lo studio BCPR, giusto avviso di convocazione del 19/09/18 trasmesso ai sensi di statuto via PEC, inviata all'Organo Amministrativo, ai Sigg. Soci e ai membri del Collegio Sindacale e al titolare dello strumento finanziario partecipativo, si è riunita l'Assemblea della società in prima convocazione di "CH&R", per discutere sul seguente ordine del giorno:

1- denuncia ex art. 2408 c.c. trasmessa al Collegio sindacale, al Consiglio di amministrazione e ai soci in data 24 agosto 2018 dai soci Claudio Cogorno e Summa S.r.l.:

- relazione circa i crediti della società nei confronti dei soci (o di soggetti agli stessi riferibili) e le relative responsabilità nella genesi, come da denuncia Cogorno;

- decisioni circa il recupero degli stessi

- conseguenze in merito alla bozza di bilancio al 31/12/2017

2- relazione del Consiglio di amministrazione riguardo alla segnalazione trasmessa agli organi societari e agli azionisti in data 8 settembre 2018 dal socio Claudio Cogorno sui fatti accaduti presso l'Hotel del Golfo in data 6 settembre 2018

3- relazione del Consiglio di amministrazione sullo stato delle attività di subentro al precedente organo amministrativo con particolare riguardo a adempimenti amministrativi e fiscali, contratti in corso, concessioni, licenze ecc. e con specifico riferimento alla situazione evidenziata nella comunicazione trasmessa in data 14 settembre 2018 agli organi societari e agli azionisti dal socio Arché Società Cooperativa riferite al mancato pagamento del servizio di global service e alla situazione debitoria con il fornitore: conseguenze sulla gestione del servizio e sulla attività operativa della Società

4- informativa sulla situazione economica e finanziaria della Società e sulla predisposizione degli adempimenti relativi all'obbligo di redazione, approvazione e presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017

5- informativa sulla situazione della liquidazione della società controllata Obras s.r.l. in liquidazione e sulla predisposizione degli adempimenti relativi all'obbligo di redazione, approvazione e presentazione dei bilanci relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2016 e all'esercizio chiuso al 31/12/2017

6- Nomina di un sindaco effettivo in sostituzione del sindaco dimissionario dott. Matteo Calvano

7- Varie ed eventuali.

E' presente l'intero organo amministrativo ed il Collegio. E' presente la maggioranza dei soci, come da foglio presenze allegato e precisamente Actio S.r.l., Proposte Immobiliari Saletti S.r.l., Denti Antonio, Cogorno Claudio, Immensa, Summa, P&P Servizi Integrati ed Arché, risultando assente come socio DBS Group International Trust Company S.r.l., in qualità di Trustee dimissionario di I&G Assume la Presidenza dell'Assemblea il sig. Antonio Denti e viene chiamato alle funzioni di Segretario l'avv. Massimo Campa.

Il Presidente accerta che l'assemblea è atta a deliberare.

Il Dott. Covini ripercorre oggetto della denuncia ex art. 2408 c.c. del 23 agosto 2018 e riferisce di aver incontrato prima Amministratore Caffi e poi nuovo Cda.

Riferisce che la circostanza dei soggiorni denunciati è stata riconosciuta, restando da definire l'importo da imputare a credito e quindi la gestione di detto al bilancio.

Chiede quindi all'Amministratore Delegato La Monaca di riferire al riguardo.

L'amministratore La Monaca passa la parola al Presidente Denti, che circa i soggiorni riferibili a lui ed alla sua famiglia, afferma di essere pronto al saldo, vantando crediti verso la società, così che si proceda alla compensazione, previa verifica degli importi imputati.

Riferisce di non aver avuto mai accesso ai dati delle presenze in Hotel

Cogorno interviene riferendo che nei conteggi in denuncia 2408 cc ha applicato la tariffa media della camera, con uno sconto del 30% secondo una indicazione d'uso in questi ambiti alberghieri per cui familiari e conoscenti dei soci hanno tale facilitazione.

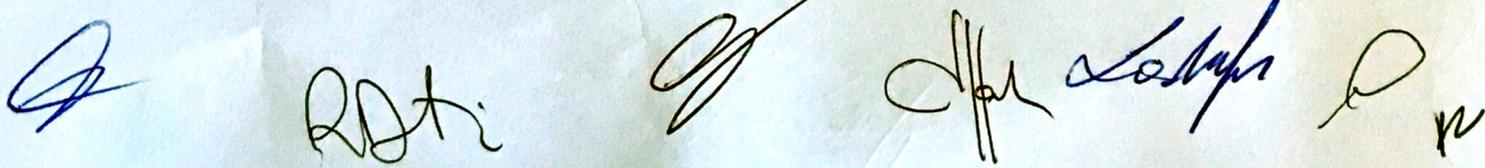
Quanto alle compensazioni di crediti soci per il pagamento del carrello soggiorni Denti riferisce di intendere chiedere la compensazione del proprio credito per finanziamento soci risultante in bilancio. Cogorno riferisce che il suo ammontare per soggiorni è stato compensato ma con un credito di natura commerciale, generato da surroga per il pagamento (da parte sua) per canoni di locazione.

Si porta l'attenzione sulle presenze della Signora Gubina. Cogorno ribadisce quanto in denuncia e chiede se il soggiorno persista e cosa si intende fare.

P&P chiede all'Amministratore Delegato quale sia oggi il ruolo del sig. Calabrese e che legame abbia con la società: viene esibito dall'Amministratore contratto datato 6 settembre 2018, della durata di due mesi, per consulenza con compenso forfait di euro 4.000,00.

Il dott. Covini riferisce che in un colloquio con l'amministratore era risultato che fosse Direttore.

Il Presidente riferisce come il sig. Calabrese sia oggi assente, ma abbia riferito in alcune mail la sua posizione sulla genesi del credito e che comunque la persona della Signora Gubina sia a lui riferibile. Sul pregresso il Presidente riferisce che non sa se sia opportuno agire per un recupero



Handwritten signatures of the participants in the meeting, including the President (Denti), the Delegated Administrator (La Monaca), and other members of the administrative body.

crediti dall'esito incerto e che ora Calabrese si sta occupando della gestione nella fase successiva alla risoluzione del Global Service da parte di Archè.

Il Presidente riferisce altresì che Calabrese ha affermato che un costo di 40 euro sarebbe da lui riconosciuto per tale soggiorno e che tale somma è da ritenersi accettabile e conseguentemente agirà per il recupero del solo credito 2018 per 40 euro a notte, attendendo che il sig. Calabrese paghi.

Alla domanda se la signora Gubina continui a risiedere presso la suite senza pagare da parte di P&P viene risposto che siccome ha dichiarato che lascerà l'albergo con la chiusura della stagione il 5 novembre ritiene questo un primo risultato.

Cogorno Immensa Summa e P&P ed Archè contestano un costo 40 euro per la suite del tutto antieconomico vista anche la situazione della società e che si tratta di una suite che nel periodo estivo assume un costo anche di 400 euro; così come una rinuncia per principio a richiedere le somme per gli anni 2016 e 2017 che risultano comunque fruiti, come dimostrabile a sistema per la mancata vendita di quella suite e dalle testimonianze di tutti i dipendenti: il tutto in grave danno per la società.

Questi soci si oppongono da subito a qualsiasi tipo di compensazione su tali crediti, come preannunciato dal sig. Calabrese in una mail indirizzata a soci e sindaci.

Parimenti chiedono come mai il Consiglio di Amministrazione attenda il 5 novembre per liberare la camera non pagata.

P&P chiede ai sindaci quali verifiche siano state fatte.

Il presidente del Collegio sindacale riferisce che hanno appreso della questione con la denuncia e che la presenza, dall'avvenuto *check in*, è riscontrabile. Precedentemente il mancato *check in* non consente una verifica dal sistema, con riserva di ulteriormente accertare gli anni precedenti (ad esempio verificando l'occupazione di quella suite).

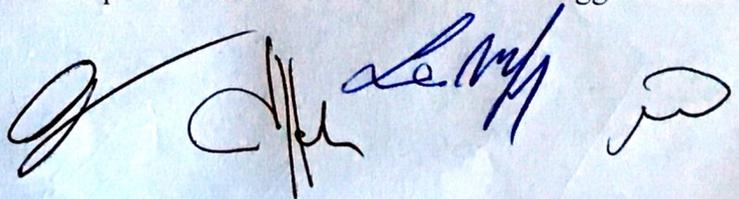
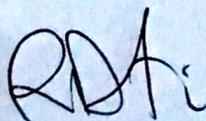
In ogni caso i Sindaci affermano che deve fatturarsi tutto quanto risulta a "carrello".

Il dott. Covini, per tutti i sindaci, afferma che il costo medio di 40 euro non è accettabile visto il valore della camera e non rispecchia nemmeno l'accordo del prezzo medio sconto 30% applicato tra i soci.

Il Presidente riferisce che comunque è stata individuata una soluzione di una situazione conosciuta del passato. L'amministratore riferisce che non è possibile lasciarla per strada.

Il Consiglio di Amministrazione a fronte dell'impegno di Calabrese a saldare il debito per l'anno 2018 al costo di 40 euro ritiene che lo stesso provvederà. I soci P&P Immensa Cogorno e Summa invitano a verificare ogni tentativo di compensazione del sig. Calabrese.

Il socio Cogorno ricorda la posizione degli altri ospiti che sono stati "*checkinati*" ed oggetto della denuncia ex art. 2408 c.c.



Al riguardo il Presidente – che dice di non voler difendere Calabrese - riferisce di aver sentito Calabrese che ha risposto con una mail delle 14.21 di oggi, cui dà lettura ed in cui spiega che l'avv. Amato sarebbe stato invitato da Cogorno. Cogorno contesta e osserva come sia risibile che lui inviti l'avvocato di Calabrese. Per il resto Calabrese riconosce che si tratti di suoi ospiti e preannuncia che emetterà nota per suoi pretesi compensi e/o che si tratti di cambio merce.

P&P contesta tale affermazioni.

Il sindaco dott. Ricchiuto, per tutti i sindaci, invita l'amministratore – alla luce delle prove documentali fornite e per lo meno per il 2018 – a procedere alla fatturazione dei soggiorni in "carrello" master bill di cui alla denuncia ex art. 2408 c.c., all'importo che lo stesso Organo Amministrativo riterrà congruo, in ragione di quanto già detto, e di provvedere alla rendicontazione e riscossione. Il dott. Covini precisa che riterrebbe opportuno estendere tale fatturazione e recupero all'anno 2017, essendo non ancora chiuso ed approvato il bilancio.

I Sindaci indicano in 15-20 giorni il tempo per procedere, dovendo accelerare i tempi per la chiusura della bozza di bilancio 2017 da portare in approvazione.

Si passa al secondo punto all'ordine del giorno.

Al riguardo il Presidente Denti richiama quanto nelle mail intercorse e riferisce che non era presente. Riferisce comunque che episodi simili sono da condannare e si auspica che non si ripetano e, nel caso, che si chiamino le forse dell'ordine. Il sindaco Covini chiede se ci siano stati ulteriori episodi simili. Il sig. Cogorno osserva come nella sua denuncia chiedeva (e quindi chiede) di chiarire se la persona che sarebbe coinvolta con l'episodio SAID e con quello della richiesta di denaro dalla cassa Sig. Alfonso Pio abbia legami con la composizione societaria presente o futura di CHR. Il sig. Petrocca osserva come lo stesso non risulti socio, mentre viene riferito all'assemblea che sia compagno della sig.ra Gubina che ogni tanto viene a trovare.

Il sindaco Covini osserva come sia stata chiesta una relazione al Consiglio di Amministrazione al riguardo, relazione ad oggi non presentata.

Il presidente Denti ribadisce quanto nelle sue mail e ritiene di non poter altro indagare non sapendo chi sia il sig. Alfonso Pio, il quale – osserva - certamente non ha titolo per chiedere denaro o per esercitare poteri degli Amministratori di CHR. Quanto alla relazione la farà avere.

Il sig. Cogorno ribadisce che, come legale rappresentante di Archè, intende dissociarsi da quanto accaduto al suo dipendente, dichiarandosi estraneo ed osservando come abbia agito per avere chiarezza.

Si passa al punto 3 dell'Ordine del Giorno.

RDT:

K

L'amministratore Delegato La Monaca riferisce da subito di non aver avuto la chiavetta con i codici per poter effettuare l'home banking della banca MPS. Il dott. Caffi, ex Amministratore, ribadisce come sia stata data massima collaborazione nel passaggio delle consegne, come da verbali ed e-mail. Quanto alla chiavetta, tracciando l'operazione in capo al suo intestatario (nel caso di specie Giuliano Caffi) non può essere consegnata direttamente al nuovo Amministratore che deve chiederne una propria. Saputo che serve consegnare tale chiavetta (ovviamente ormai inerte, dato il cambio di amministratore) alla banca perché questa emetta la nuova, provvederà senza indugio.

Il presidente conferma che sono state consegnati codici e password per l'home banking, chiede i riferimenti per il sito web.

Il Presidente Denti riferisce che si poteva procedere precedentemente in pendenza delle assemblee convocate e che se pur ha sottoscritto contratti preliminari di cessione delle sue quote, si occuperà con l'Amministratore Delegato della gestione e di questo passaggio di consegne.

Giuliano Caffi ribadisce che, dal momento del subentro del nuovo organo, è sempre stato disponibile e proattivo.

Il sig. Cogorno, quale Presidente di Arché, sollecita nuovamente - con riguardo alla gestione (ex Global Service) - un incontro con l'amministratore La Monaca perché si provveda a prendersi in carico le scadenze operative e gestionali, che altrimenti possono essere di danno alla società. Fa l'esempio dell'assicurazione del pullmino dell'albergo di prossima scadenza che non era gestita e che lui ha segnalato. Ricorda che come comunicato con PEC ci sono anche problematiche di rischio di sicurezza che necessitano di una presa in carico, onde non si verifichi quanto accaduto con dichiarazione IVA

Osserva come ad oggi non sia stata ancora mandata la comunicazione che, con la dichiarazione di stagione elioterapica, porterebbe (in sua assenza) all'obbligo di smontaggio pedane attrezzature spiaggia, con gravissimi danni ed il rischio di contestazioni da parte dell'Opera Pia.

Invita a che vengano fatte le comunicazioni della nomina del nuovo Organo Amministrativo alle autorità competenti.

I sindaci osservano come siano tematiche delicate, con scadenze che possono importare perdite economiche come la mancata comunicazione elioterapica di cui sopra.

Osserva il Collegio sindacale come la comunicazione alla CCIAA delle nuove nomine sia avvenuta solo oggi; nulla risulta su spesometro, dichiarazione redditi, bilancio, dichiarazione IVA (con un rimborso IVA da 140mila euro che non potrà diversamente essere liquidata).

Il Presidente assicura che provvederà agli adempimenti, così come l'Amministratore Delegato, sin da domani, ultimo giorno per la comunicazione Elioterapica.

Si passa al quarto punto all'ordine del giorno.

Cogorno ribadisce, quale Presidente di Arché, la necessità che CH prenda posizione sul pagamento del credito maturato per il Global Service, per il quale insiste richiamando tutte le comunicazioni intervenute e ribadisce come la risoluzione del relativo contratto sia stata motivata come da relativa comunicazione. Chiede come sarà gestita l'operatività di gestione dell'Albergo.

I sindaci parimenti chiedono raggugli al riguardo.

Il Consiglio di Amministrazione riferisce di aver incaricato il Consulente di cui sopra e che se ne occuperà.

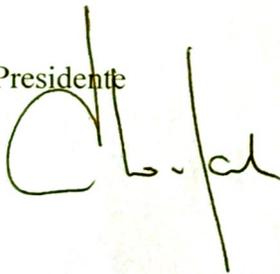
I soci Cogorno, anche per Arché, P&P, Immensa e Summa osservano sin d'ora che la società presenta una situazione finanziaria che necessita di politiche di bilancio che consentano l'apporto di nuovo capitale o conferimenti per gestire l'esposizione creditoria, non potendosi considerare il solo aspetto patrimoniale.

Il collegio Sindacale atteso che sono le ore 22, a fronte anche della necessità di alcuni soci, ritiene di chiudere la presente assemblea, rifissandone una a brevissimo per la prosecuzione dei punti non trattati, non oltre il 15 ottobre

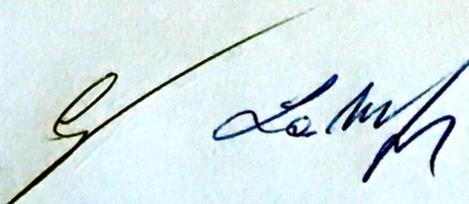
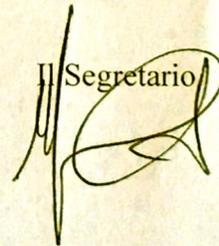
I Presenti, prima della chiusura, confermano la nomina a sindaco effettivo del dott. Gianluigi Ricchiuto, che accetta., rinviando a prossima assemblea la nomina del nuovo supplente.

L'assemblea si chiude alle ore 22.00.

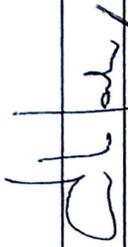
Il Presidente



Il Segretario



FOGLIO PRESENZE

DENTI ANTONIO	PRESIDENTE C.D.A.				
LA MONACA GAETANO	AMMINISTRATORE DELEGATO				
GARLETTI ADRIANO	PRES. COLLEGIO SINDACALE				
COVINI PAOLO MARIA	SINDACO EFFETTIVO				
RICCHIUTO GIANLUIGI	SINDACO EFFETTIVO				
ACTIO SRL	AZIONISTA	DENTI RICCARDO	LEGALE RAPP.		
PROPOSTE IMMOBILIARI SALETTI SRL	AZIONISTA	DENTI RICCARDO	DELEGATO		
DENTI ANTONIO	AZIONISTA	PETROCCA OMAR	DELEGATO		
COGORNO CLAUDIO	AZIONISTA		IN PROPRIO		
IMMENZA SRL	AZIONISTA	CAFFI GIULIANO	LEGALE RAPP.		
DBS GROUP INTERNATIONAL TRUST COMPANY SRL	AZIONISTA				
P&P SERVIZI INTEGRATI SRL	AZIONISTA	AVV. CAMPA MASSIMO	DELEGATO		
SUMMA SRL	AZIONISTA	COGORNO CLAUDIO	LEGALE RAPP.		
ARCHE' SOC. COOP. SOCIALE	AZIONISTA	COGORNO CLAUDIO	LEGALE RAPP.		
FONDAZIONE D.C.E.	TTITOLARE STRUMENTO FINANZIARIO				

Milano, 19 settembre 2018

Via posta elettronica certificata

Ai Consiglieri di Amministrazione

Denti Antonio, Presidente

La Monaca Gaetano, Consigliere Delegato

Agli azionisti

Actio S.r.l.

Proposte Immobiliari Saletti S.r.l.

Denti Antonio

Cogorno Claudio

Immensa S.r.l.

Pronto e Pulito S.r.l.

Summa S.r.l.

DBS Group International Trust Company S.r.l., in qualità di Trustee dimissionario di I&G Trust

Arché Società Cooperativa

Al Titolare dello Strumento Finanziario Partecipativo

Fondazione Deus Caritas Est

Oggetto: Convocazione Assemblea Ordinaria Comfort Hotels & Resort S.p.A.

Vista la denuncia ex art. 2408 c.c. presentata in data 24 agosto 2018 dai Soci Claudio Cogorno e Summa S.r.l. e trasmessa agli organi societari e agli azionisti, considerata inoltre la gravità dei fatti segnalati nella comunicazione trasmessa agli organi societari e agli azionisti in data 8 settembre 2018 dal socio Claudio Cogorno, in relazione ai fatti accaduti presso l'Hotel del Golfo in data 6 settembre 2018, e nella comunicazione trasmessa in data 14 settembre 2018 dal socio Arché Società Cooperativa, in relazione al mancato pagamento delle competenze per il servizio di global service, considerato, infine, il protrarsi del ritardo nella predisposizione degli adempimenti di deposito del bilancio d'esercizio della Società e della controllata Obras Sr.l. in liquidazione, con la presente il Collegio Sindacale convoca, ai sensi dell'art. 2367 del Codice Civile, l'Assemblea ordinaria di Comfort Hotels & Resort S.p.a. il giorno **27 settembre 2018 alle ore 17.00 a Milano in via Fabio Filzi n. 27 presso BCPR** per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1- denuncia ex art. 2408 c.c. trasmessa al Collegio sindacale, al Consiglio di amministrazione e ai soci in data 24 agosto 2018 dai soci Claudio Cogorno e Summa S.r.l.:

- relazione circa i crediti della società nei confronti dei soci (o di soggetti agli stessi riferibili) e le relative responsabilità nella genesi, come da denuncia Cogorno;

- decisioni circa il recupero degli stessi

- conseguenze in merito alla bozza di bilancio al 31/12/2017

2- relazione del Consiglio di amministrazione riguardo alla segnalazione trasmessa agli organi societari e agli azionisti in data 8 settembre 2018 dal socio Claudio Cogorno sui fatti accaduti presso l'Hotel del Golfo in data 6 settembre 2018

3- relazione del Consiglio di amministrazione sullo stato delle attività di subentro al precedente organo amministrativo con particolare riguardo a adempimenti amministrativi e fiscali, contratti in corso, concessioni, licenze ecc. e con specifico riferimento alla situazione evidenziata nella comunicazione trasmessa in data 14 settembre 2018 agli organi societari e agli azionisti dal socio Arché Società Cooperativa riferite al mancato pagamento del servizio di global service e alla situazione debitoria con il fornitore: conseguenze sulla gestione del servizio e sulla attività operativa della Società

4- informativa sulla situazione economica e finanziaria della Società e sulla predisposizione degli adempimenti relativi all'obbligo di redazione, approvazione e presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017

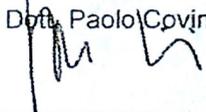
5- informativa sulla situazione della liquidazione della società controllata Obras s.r.l. in liquidazione e sulla predisposizione degli adempimenti relativi all'obbligo di redazione, approvazione e presentazione dei bilanci relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2016 e all'esercizio chiuso al 31/12/2017 della società controllata Obras s.r.l. in liquidazione

6- Nomina di un sindaco effettivo in sostituzione del sindaco dimissionario dott. Matteo Calvano

7- Varie ed eventuali

Per il Collegio Sindacale

Dott. Paolo Covjini



Il sottoscritto SILVIANO CAFFI

qualità di LESALE RAPPRESENTANTE del socio

P&P SERVIZI INTEGRATI SRL
Sede Legale: Via Olivetti snc
26010 VAIANO CREMASCO (CR)
P.IVA: 06432800966

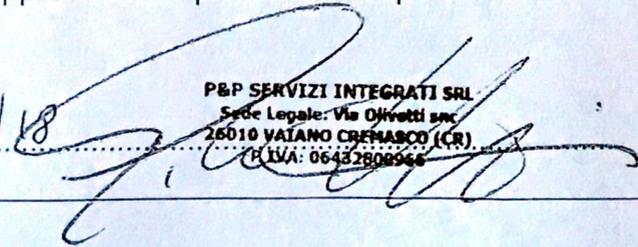
Azionista di Comfort Hotels & Resort S.p.A. ;

delega IL Signor MASSIMO ADAMPA

a rappresentarlo per tutte le azioni per le quali ha diritto di voto nell'assemblea convocata per il 27 settembre 2018 approvandone pienamente l'operato.

In Fede

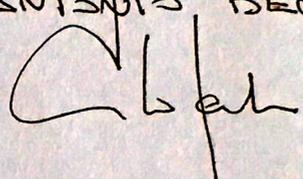
27/9/18


P&P SERVIZI INTEGRATI SRL
Sede Legale: Via Olivetti snc
26010 VAIANO CREMASCO (CR)
P.IVA: 06432800966

io sottoscritto, ANTONIO DENTI, titolare del 4,68% del
capitale sociale pari a 13.000 azioni

delego

il signor OMAR PETROCCA a rappresentarmi nella
assemblea del 27/09/2018 della SPA Comfert
Hotel & Resort.

ANTONIO DENTI


MILANO 27/09/2018

PROPOSTE IMMOBILIARI SALETTI

Via Bombelli 3, Crema (CR)

P.Iva eC.F. 01614290193

27/09/2018

Crema

Io sottoscritta Antonella Alquati

Amministratore Unico, Legale rappresentante della Srl Proposte Immobiliari Saletti delego a rappresentarmi nell'assemblea dei soci del 27 Settembre 2018 in Milano (MI) il Sig. Riccardo Denti, amministratore unico della Actio Srl.

Proposte Immobiliari Saletti

(Amministratore Unico)

