

Collegio Sindacale

AEDES SIIQ S.P.A.

Via Morimondo 26 – edificio 18, 20143 Milano

Soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

Codice fiscale e iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 00824960157

R.E.A. di Milano n. 112395 – Partita IVA n. 13283620154

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 212.945.601,41

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI AEDES SIIQ SPA (*breviter* "Aedes" e/o la "Società") SUL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017 AI SENSI DELL'ART. 153 DEL D.LGS. N. 58/1998 E DELL'ART. 2429 DEL COD. CIV. (*breviter* la "Relazione")

Signori Azionisti,

ai sensi del combinato disposto dell'art. 153 del D.Lgs n. 58/1998 (*breviter* "TUF") e dell'art. 2429 del Cod. Civ., il Collegio Sindacale è chiamato a riferire all'Assemblea degli Azionisti sull'attività di vigilanza svolta nell'esercizio e sulle omissioni e sui fatti censurabili eventualmente rilevati. Il Collegio Sindacale è altresì chiamato a fare proposte all'Assemblea in ordine al bilancio e alla sua approvazione nonché alle materie di propria competenza.

Il Collegio Sindacale in carica è stato nominato, per il triennio 2015 – 2017, dall'Assemblea degli Azionisti del 10 giugno 2015, in conformità alle disposizioni previste dallo Statuto sociale e dalla normativa applicabile.

Pertanto, con l'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, scade il mandato dell'odierno Collegio.

Nel corso dell'esercizio 2017, il Collegio Sindacale ha svolto i propri compiti di vigilanza in ottemperanza alle disposizioni di cui alla vigente normativa e tenuto conto dei principi di comportamento raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nonché delle raccomandazioni Consob in materia di controlli societari e di attività del Collegio Sindacale.

Nell'esercizio 2017 Aedes ha proseguito nella strategia adottata nel 2016 dismettendo *assets* non strategici e non *performing* ed allocando le risorse finanziarie disponibili nei portafogli a reddito e di sviluppo finalizzati al reddito, con un modello di business c.d. "circolare": dalla progettazione allo sviluppo e alla messa a reddito, sempre con attenzione alla creazione di valore per la società ed i suoi soci ma anche alla

Collegio Sindacale

creazione di valore aggiunto per i territori dove vengono sviluppati gli interventi.

Lo scrivente Collegio fornisce di seguito le informazioni richiamate nella comunicazione Consob n. 1025664 del 6 aprile 2001 e s.m..

1. INDICAZIONI SULLE OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO ECONOMICO, FINANZIARIO E PATRIMONIALE EFFETTUATE DALLA SOCIETA'.

Nel corso dell'esercizio 2017, il Collegio Sindacale ha partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Controllo Rischi ed Operatività con Parti Correlate e del Comitato per le Remunerazioni e le Nomine e ha ricevuto dagli Amministratori periodiche informazioni sul generale andamento della gestione, sulla prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale deliberate e poste in essere da Aedes, anche per il tramite delle società del Gruppo, in ottemperanza dell'art. 150, comma 1, del TUF.

Il Collegio Sindacale può ragionevolmente ritenere che le operazioni deliberate e poste in essere siano conformi alla legge e allo Statuto sociale e non manifestatamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi (salvo previa dichiarazione e condotta ai sensi dell'art. 2391 del cod. civ.), in contrasto con le delibere assunte dagli organi sociali o, comunque, tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Per completezza informativa, di seguito vengono riepilogate le principali operazioni avvenute nel 2017; al riguardo, si segnala che la Relazione sulla Gestione redatta dagli Amministratori – al cui contenuto si rinvia – fornisce esaustiva descrizione di dette operazioni e delle motivazioni che hanno indotto l'organo amministrativo a darne corso.

30 marzo 2017: Aedes sottoscrive con il Comune di Caselle la convenzione urbanistica per lo sviluppo dell'area di Torino-Caselle Torinese detenuta attraverso la controllata al 100% Satac SIINQ S.p.A.;

11 aprile 2017: Aedes sottoscrive con ING Bank N.V. e Unicredit S.p.A un contratto per l'erogazione di un mutuo di complessivi 56 milioni di Euro su un portafoglio di proprietà del valore di circa 111 milioni di Euro. Il mutuo è stato erogato in due *tranche* di 52 milioni di Euro e di 4 milioni di Euro ed utilizzato in parte, circa 39 milioni di Euro, per rimborsare finanziamenti esistenti e per coprire i costi dell'operazione, e in parte, circa 17 milioni di Euro, per finanziare l'ammodernamento degli *asset* a garanzia e per nuovi investimenti immobiliari.

12 aprile 2017: Aedes sottoscrive con investitori professionali un contratto per l'emissione di un prestito obbligazionario non convertibile di 15 milioni di Euro, perfezionato il 20 aprile 2017, interamente sottoscritto al 31 dicembre 2017.

Il prestito obbligazionario, ha una scadenza a 18 mesi con possibilità di proroga di ulteriori 18 mesi ed è



regolato al tasso Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread del 5%;

20 aprile 2017: Aedes sottoscrive un contratto di finanziamento soci di 10 milioni di Euro concesso dall'azionista di controllo Augusto S.p.A.; tale finanziamento ha scadenza 31 ottobre 2018 con possibilità di proroga per ulteriori 18 mesi ed è regolato al tasso Euribor 3 mesi maggiorato di uno spread del 5%;

27 aprile 2017: l'Assemblea di Aedes *(i)* approva a maggioranza il bilancio d'esercizio della Capogruppo e il bilancio consolidato del Gruppo Aedes SIIQ al 31 dicembre 2016 e *(ii)* autorizza il Consiglio di Amministrazione all'acquisto e disposizione di azioni proprie ai sensi degli artt. 2357 e 2357-ter del Codice Civile, dell'art. 132 TUF, e dell'art. 144-bis del Regolamento approvato dalla Consob con delibera 11971/1999 e successive modificazioni ed integrazioni;

23 maggio 2017: Aedes sottoscrive con Herald Level 2 Lux Holding Sarl il contratto per l'acquisto del 100% di Retail Park One S.r.l. società proprietaria unicamente del Serravalle Retail Park, al prezzo di 39,1 milioni di Euro. L'acquisizione è stata effettuata attraverso un finanziamento di 27 milioni di Euro - concesso da un pool di banche - e per il residuo con risorse finanziarie a disposizione di Aedes;

21 giugno 2017: il Consiglio di Amministrazione di Aedes delibera di rinnovare fino al 31 dicembre 2017 il programma di sostegno alla liquidità del titolo Aedes SIIQ, conferendo l'incarico di *Liquidity provider* ad Intermonte Sim S.p.A.;

20 luglio 2017: viene stipulato l'atto di fusione per incorporazione di Praga Service Real Estate S.r.l. in Praga Construction S.r.l. ora Praga RES S.r.l. con effetto a far data dal 1 agosto 2017;

3 agosto 2017: viene iscritto nel Registro delle Imprese l'atto di fusione per incorporazione in Aedes delle società Redwood S.r.l. e Cascina Praga SIINQ S.p.A.;

12 settembre 2017: BG Asset Management S.A., nel ruolo di *Leading Sponsor*, insieme a Dea Holding S.r.l. e VLG Capital S.r.l., sottoscrivono un accordo per l'ingresso di Aedes nel capitale delle società che realizzeranno il progetto The Market San Marino;

27 settembre 2017: le Assemblee dei soci di Retail Park One S.r.l. e Novipraga SIINQ S.p.A. approvano la fusione per incorporazione di Retail Park One S.r.l. in Novipraga SIINQ S.p.A.;

25 ottobre 2017: viene firmato il *closing* degli accordi di investimento nel progetto "The Market San Marino" tra Aedes e BG Asset Management S.A. (Borletti Group), Dea Holding S.r.l., VLG Capital S.r.l.;

28 novembre 2017: Aedes firma il contratto preliminare per l'acquisto, dal Fondo Immobiliare Obelisco gestito da InvestiRE SGR S.p.A., di due edifici a torre ubicati in via Richard a Milano. L'investimento si perfeziona in data 28 dicembre 2017;

6 dicembre 2017: viene sottoscritto con BG Asset Management S.A. (Borletti Group), Dea Holding S.r.l., VLG Capital S.r.l. e Yesgo SARL un ulteriore accordo di investimento relativo all'intero *commitment* di *equity* dell'iniziativa "The Market San Marino", con un impegno finanziario per Aedes di complessivi 23,6

Collegio Sindacale

milioni di Euro;

18 dicembre 2017: (i) si conclude con successo il collocamento sul mercato Extramot-PRO di un prestito obbligazionario del valore nominale complessivo di Euro 30 milioni denominato "Aedes SIIQ S.P.A. 5% 2017 - 2019" - emesso in data 20 dicembre 2017; (ii) Aedes sottoscrive con UniCredit S.p.A un contratto per l'erogazione di un finanziamento ipotecario di complessivi 45,1 milioni di Euro, destinato a rifinanziare il Serravalle Retail Park fase A, B per 32 milioni di Euro e a finanziare lo sviluppo della fase C per 13,1 milioni di Euro circa.

Il finanziamento va a rimborsare il prestito ponte erogato da un pool di banche al closing dell'acquisto del Serravalle Retail Park fase A e B per 27 milioni di Euro, nonché un finanziamento a breve termine sul progetto di sviluppo Serravalle Retail Park fase C per 4 milioni di Euro. (iii) vengono sottoscritti i residui 5 milioni di Euro a valere sul prestito obbligazionario emesso ad aprile 2017;

21 dicembre 2017: Aedes perfeziona l'acquisto del restante 35% del Fondo Petrarca con il trasferimento delle quote rispettivamente del 20% da parte di Ifm Italy Office Fund GmbH & Co. Kg e del 15% da Ivg Logistics Holding s.a. ad Aedes.

2. OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI, OPERAZIONI INFRAGRUPPO O CON PARTI CORRELATE

Nel corso dell'esercizio 2017 e sino alla data della Relazione, il Collegio Sindacale non ha riscontrato l'esecuzione da parte della Società, anche per il tramite delle proprie controllate, di operazioni atipiche e/o inusuali.

I rapporti normalmente intrattenuti dal Gruppo Aedes con parti correlate riconducibili a società controllate da Aedes o joint venture ed a società collegate della medesima (c.d. "Infragruppo") e i rapporti con le altre parti correlate diversi da quelli Infragruppo (c.d. "Altre Parti Correlate") consistono prevalentemente in servizi amministrativi, immobiliari e tecnici regolati a normali condizioni di mercato, oltre che a finanziamenti erogati dalle società del Gruppo alle società ad esse collegate, remunerati a tassi in linea con quelli normalmente applicati per operazioni similari.

Le operazioni con parti correlate sono avvenute e avvengono a condizioni di mercato ed in conformità alle disposizioni di cui all'apposita procedura revisionata dal Consiglio di Amministrazione in data 19 ottobre 2016. Nel corso dell'esercizio 2017, si registrano costi netti per Euro 1.014 migliaia derivanti da operazioni con le Altre Parti Correlate, principalmente per servizi immobiliari su alcuni progetti di sviluppo e per operazioni di finanziamento della Capogruppo. Gli effetti dei rapporti con parti correlate sono evidenziati negli schemi di Stato patrimoniale, Conto economico e nelle relative note illustrative.

Si segnala, in ogni caso, che dette operazioni sono state realizzate previa specifica disamina e/o approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Controllo Rischi e Operatività

Collegio Sindacale

con Parti Correlate, alle cui riunioni il Collegio Sindacale ha sempre partecipato.

Nello specifico, si rappresenta che nell'esercizio 2017 la Società, nel rispetto della normativa applicabile e delle procedure adottate da Aedes, ha, tra l'altro, approvato le seguenti operazioni con parti correlate:

- (i) finanziamento da parte della controllante Augusto S.p.A.;
- (ii) proposta di modifica dell'accordo quadro con Sator Immobiliare SGR S.p.A. (già Aedes Real Estate SGR S.p.A.), per conto del Fondo Leopardi, relativo ai crediti commerciali e finanziari vantati da Aedes;
- (iii) risoluzione consensuale del contratto di fornitura di aree attrezzate tra Aedes e Sator Immobiliare SGR S.p.A.;
- (iv) conferimento dell'incarico di *placement agent* a Banca Profilo S.p.A..

3. VALUTAZIONE CIRCA L'ADEGUATEZZA DELLE INFORMAZIONI RESE DAGLI AMMINISTRATORI IN ORDINE ALLE OPERAZIONI ATIPICHE E/O INUSUALI, COMPRESE QUELLE INFRAGRUPPO E CON PARTI CORRELATE

Il Collegio ritiene sufficientemente adeguate le informazioni rese dagli Amministratori in ordine alle operazioni sopraindicate, ivi comprese quelle indicate nel Bilancio di esercizio e consolidato chiuso al 31 dicembre 2017.

4. OSSERVAZIONI E PROPOSTE SUI RILIEVI E RICHIAMI DI INFORMATIVA CONTENUTE NELLA RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE

L'Assemblea degli Azionisti del 10 giugno 2015 ha deliberato di conferire alla società Deloitte & Touche S.p.A. l'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2015-2023, a seguito della scadenza, senza possibilità di rinnovo ai sensi di legge, dell'incarico conferito alla società di revisione Reconta Ernst & Young S.p.A..

Il Bilancio d'esercizio e consolidato chiuso al 31 dicembre 2017 è stato redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali (IAS/IFRS) emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dall'Unione Europea, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005.

Il Bilancio d'esercizio e consolidato chiuso al 31 dicembre 2017 è stato sottoposto alla revisione della predetta società di revisione che in data 5 aprile 2018 ha rilasciato le proprie attestazioni ex art. 14 del DLgs 39/2010 e ex art. 10 del Regolamento (UE) 537/2014.

A seguito delle modifiche che hanno interessato la legge sulla revisione legale, il contenuto della relazione di revisione è stato rivisitato sia nella forma che nel contenuto.

Con riferimento ai giudizi e le attestazioni, Deloitte & Touche S.p.A. nella relazione sulla revisione contabile sul bilancio:

Collegio Sindacale

(i) ha rilasciato un giudizio dal quale risulta che il bilancio di esercizio e consolidato chiuso al 31 dicembre 2017 forniscono una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data e ciò in ottemperanza alle disposizioni di cui agli IFRS, nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'art. 9 del D.Lgs. n. 38/2005;

(ii) ha rilasciato un giudizio di cocrenza dal quale risulta che la relazione sulla gestione che correda il bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2017 e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e sugli assetti proprietari ai sensi dell'art. 123-bis comma 4 del TUF sono redatte in conformità alle norme di legge;

(iii) ha dichiarato, ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e) del D.Lgs. 39/2010, che - sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto (informazioni acquisite nel corso dell'attività di revisione) - non vi è nulla da riportare.

In data 28 marzo 2018 Deloitte & Touche S.p.A. ha altresì presentato al Collegio Sindacale, nella sua qualità di Comitato per il Controllo Interno e per la revisione contabile (breviter "CCIRC"), la Relazione aggiuntiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 del Regolamento (UE) n. 537/2014 dalla quale non risultano carenze significative nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria meritevoli di essere portati all'attenzione dei responsabili dell'attività di governance.

Nella relazione aggiuntiva Deloitte & Touche S.p.A. ha altresì presentato al Collegio Sindacale anche la dichiarazione di indipendenza, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 6 del Regolamento (UE) 537/2014, dalla quale non emergono situazioni che abbiano compromesso l'indipendenza.

5. INDICAZIONI DELL'EVENTUALE PRESENTAZIONE DI DENUNCE EX ART. 2408 DEL CODICE CIVILE ED INIZIATIVE INTRAPRESE

Nel corso dell'esercizio 2017 e sino alla data della Relazione, non è stata presentata alcuna denuncia ex art. 2408 del cod. civ.. Pertanto, alcuna iniziativa è stata presa dal Collegio Sindacale in tal senso.

6. INDICAZIONI DELL'EVENTUALE PRESENTAZIONE DI ESPOSTI DELLE EVENTUALI INIZIATIVE INTRAPRESE E DEI RELATIVI COSTI

Nel corso dell'esercizio 2017 e sino alla data della Relazione, non sono pervenuti esposti presentati da Azionisti e/o da terzi. Pertanto, alcuna iniziativa è stata presa dal Collegio Sindacale in tal senso.

7. INDICAZIONI DI EVENTUALI ULTERIORI INCARICHI SUPPLEMENTARI ALLA SOCIETA' DI REVISIONE E DEI RELATIVI COSTI

Come già richiamato nel punto 4 della Relazione nell'esercizio 2017 e alla data della Relazione, il Collegio Sindacale, nella sua qualità di CCIRC, ha preso atto delle rilevanti modifiche normative che hanno riguardato l'attività di revisione (cfr. Regolamento UE 537/2014).

Collegio Sindacale

Dette modifiche hanno, *inter alia*, comportato per Aedes – quale EIP – un rafforzamento di interazione fra la società di revisione e il Collegio Sindacale, anche attraverso il costante monitoraggio delle attività svolte da Deloitte & Touche S.p.A. e/o dalle società alla stessa legate, discernendo fra servizi di revisione e servizi diversi dalla revisione e, con riguardo a questi ultimi, distinguendo tra servizi ammessi e quelli vietati ex art. 5 del citato Regolamento.

Alla data della Relazione, conformemente a quanto disposto dalla normativa soprarichiamata, con riferimento all'affidamento di incarichi diversi (ammessi) dalla revisione, il Collegio Sindacale ha verificato e monitorato l'indipendenza della società di revisione, rilasciando appositi e specifici pareri, quali *inter alia*:

(i) per il conferimento a Deloitte & Touche S.p.A. dell'incarico avente ad oggetto la consulenza a favore di Aedes riguardante il supporto metodologico nell'ambito del progetto finalizzato alla redazione del Bilancio/Sezione di sostenibilità 2017;

(ii) per il conferimento dell'incarico a Deloitte Financial Advisory S.r.l. avente ad oggetto l'aggiornamento dell'analisi di *benchmark* svolta nell'anno 2017 e riguardante le informazioni finanziarie delle principali società immobiliari quotate e ricomprese nel panel di aziende dell' "Epra Annual Report Survey";

(iii) per il conferimento a Deloitte & Touche S.p.A. dell'incarico avente ad oggetto la consulenza a favore di Aedes riguardante il supporto metodologico nell'ambito del progetto di analisi degli impatti derivanti dall'applicazione dei nuovi principi IFRS 15 e IFRS 16 sul bilancio consolidato del Gruppo ai fini dell'informativa del bilancio 2017.

I corrispettivi di competenza dell'esercizio 2017 riconosciuti da Aedes e dalle proprie controllate a Deloitte & Touche S.p.A. e a società di cui al suo network per l'attività di revisione legale e per i servizi diversi dalla revisione sono riportati in dettaglio dagli Amministratori nel prospetto redatto ai sensi dell'art. 149-duodecies del Regolamento Consob n. 11971/1999 e contenuto nell'Allegato 5.12 ai prospetti contabili e note illustrative di cui al Bilancio d'esercizio e nell'Allegato 4.17 per quanto riguarda il Bilancio Consolidato.

Tenuto conto della dichiarazione di indipendenza rilasciata dalla società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. e degli incarichi conferiti alla stessa da Aedes e dalle società del Gruppo, il Collegio non ritiene che sussistano motivi per escludere l'indipendenza della società di revisione.

8. INDICAZIONI DI EVENTUALI ULTERIORI INCARICHI A SOGGETTI LEGATI ALLA SOCIETA' INCARICATA DELLA REVISIONE DA RAPPORTI CONTINUATIVI E DEI RELATIVI COSTI

Si rinvia a quanto già riferito al punto 7 della Relazione.

9. INDICAZIONI DELL'ESISTENZA DI PARERI RILASCIATI AI SENSI DI LEGGE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2017 DAL COLLEGIO SINDACALE

Collegio Sindacale

Nel corso dell'esercizio 2017, il Collegio Sindacale ha provveduto a rilasciare propri pareri in ottemperanza alle disposizioni di Legge, di Statuto e della normativa regolamentare applicabile.

Oltre a quanto riferito al punto 7 che precede, alla data della Relazione, il Collegio dà atto di aver, *inter alia*, rilasciato:

- (i) parere in merito alla proposta di modifica dell'accordo quadro con Sator Immobiliare SGR S.p.A. (già Aedes Real Estate SGR S.p.A.), per conto del Fondo Leopardi, relativo ai crediti commerciali e finanziari vantati da Aedes SIIQ S.p.A.;
- (ii) parere in merito alla nomina del Dott. Gabriele Cerminata, quale COO e CIO di Gruppo;
- (iii) parere in merito alla nomina del Dott. Lucaroni alla carica di *Chief Financial Officer* e Dirigente Preposto;
- (iv) parere in merito alla nomina *ad interim* dell'Amministratore Delegato, Giuseppe Roveda, alla carica di *Chief Financial Officer*;
- (v) parere in merito alla nomina *ad interim* del Responsabile Amministrativo, Dott.ssa Alessia Farina, alla carica di Dirigente Preposto;
- (vi) parere in merito alla nomina del Dott. Achille Mucci alla carica di *Chief Financial Officer* con efficacia immediata e alla carica di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari con efficacia successiva all'approvazione, da parte del consiglio di amministrazione, del progetto di bilancio 2017;
- (vii) parere in merito al rinnovo dell'incarico a PricewaterhouseCoopers Advisory S.r.l., nella persona del Dott. Mario Cristina, per l'esecuzione in *outsourcing* delle attività di Internal Audit della Società per il 2018.

10. INDICAZIONE SULLA FREQUENZA E DEL NUMERO DELLE RIUNIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL COMITATO ESECUTIVO E DEL COLLEGIO SINDACALE.

Come evidenziato dagli Amministratori nella Relazione annuale sul Governo Societario e sugli Assetti Proprietari per l'esercizio 2017, redatta ai sensi dell'art. 123-bis del TUF e approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 14 marzo 2018, nel corso del 2017:

- (i) il Consiglio di Amministrazione della Società si è riunito 18 volte;
- (ii) il Comitato Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate si è riunito 12 volte;
- (iii) il Comitato per le Remunerazioni e per le Nomine si è riunito 4 volte;
- (iv) il Comitato Finanza e Investimenti si è riunito 4 volte.

Il Collegio Sindacale, nel corso del medesimo anno 2017 si è riunito 8 volte.

Il Collegio, inoltre, ha assistito a tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione, del Comitato

Collegio Sindacale

Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate e del Comitato per le Remunerazioni e le Nomine con la presenza del Presidente del Collegio Sindacale e/o almeno di un membro del Collegio Sindacale.

11. OSSERVAZIONI SUL RISPETTO DEI PRINCIPI DI CORRETTA AMMINISTRAZIONE

Il Collegio Sindacale ha vigilato, per quanto di propria competenza, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. La Società è, a parere del Collegio Sindacale, amministrata nel rispetto delle norme di Legge e dello Statuto sociale.

L'articolazione dei poteri e delle deleghe – così come attribuite – appare adeguata alle dimensioni e all'operatività della Società.

In particolare, anche per quanto attiene i processi deliberativi dell'organo amministrativo, il Collegio Sindacale ha accertato, anche mediante la partecipazione diretta alle adunanze, la conformità alla Legge ed allo Statuto sociale delle scelte gestionali operate dagli Amministratori ed ha verificato che le relative delibere fossero assistite da specifiche analisi e pareri redatti – se necessario – anche da consulenti, con particolare riferimento alla congruità economico – finanziaria delle operazioni e la loro rispondenza all'interesse sociale.

12. OSSERVAZIONE SULLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA

Il Collegio Sindacale ha vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul relativo funzionamento.

L'assetto organizzativo risulta adeguato alle dimensioni e alle esigenze operative della Società.

Il Collegio, per quanto a propria conoscenza, non ha rilevato particolari criticità o situazioni da riferire in merito all'effettivo funzionamento di organi, funzioni, sistemi e procedure.

L'organizzazione e i servizi, sia quelli strutturati all'interno di Aedes che quelli in *outsourcing*, risultano adeguati ed assolvono in modo più che soddisfacente gli adempimenti necessari.

Con particolare riferimento ai presidi di carattere organizzativo e procedurale posti in essere ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, il Collegio Sindacale ricorda che in data 11 giugno 2015 il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato di attribuire al Collegio Sindacale di Aedes – in conformità a quanto stabilito dall'art. 6, comma 4-bis, D.Lgs n. 231/2001 - le funzioni dell'Organismo di Vigilanza sino alla scadenza del mandato del suddetto organo di controllo.

Per completezza informativa si segnala che nell'esercizio 2017 e alla data della Relazione, il Collegio ha preso atto, *inter alia*, delle seguenti variazioni nella struttura organizzativa di Gruppo e segnatamente:

- (i) nomina del Dott. Gabriele Cerminara alla carica di COO e CIO di Gruppo;
- (ii) nomina del Dott. Lucaroni alla carica di *Chief Financial Officer* e Dirigente Preposto e successive dimissioni del medesimo in data 29 giugno;

Collegio Sindacale

- (iii) nomina *ad interim* dell'Amministratore Delegato, Giuseppe Roveda, alla carica di *Chief Financial Officer*;
(iv) nomina *ad interim* del Responsabile Amministrativo, Dott.ssa Alessia Farina, alla carica di Dirigente Preposto.

Come anticipato, si segnala che in data 24 gennaio 2018 il Consiglio di Amministrazione di Aedes ha deliberato la nomina del Dott. Achille Mucci alla carica di *Chief Financial Officer* con efficacia immediata e alla carica di Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari con efficacia successiva all'approvazione, da parte del consiglio di amministrazione, del progetto di bilancio 2017.

Il Collegio Sindacale non ha rilevato particolari criticità da segnalare e/o rilievi significativi da formulare, relativamente alla struttura organizzativa.

13. OSSERVAZIONI SULL'ADEGUATEZZA DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E AMMINISTRATIVO CONTABILE E SULL'AFFIDABILITA' DI QUEST'ULTIMO A RAPPRESENTARE CORRETTAMENTE I FATTI DI GESTIONE

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno della Società, nonché in qualità di Comitato per il controllo interno e la revisione contabile (breviter "CCIR"), in merito al quale si rinvia a quanto esposto al punto 7 che precede.

Nel costante monitoraggio da parte del Collegio Sindacale dello stato di avanzamento del processo di rivisitazione delle procedure aziendali ad oggi ancora in corso, il Collegio ha comunque proseguito nella propria attività di vigilanza mediante: (i) scambio di informazioni ricevute in occasione degli incontri periodici intercorsi con il Responsabile della Funzione di *Internal Audit*; (ii) i flussi informativi con il Comitato Controllo Rischi e Operatività Parti Correlate (e, in particolare, mediante l'esame della relazione sull'attività svolta dallo stesso e la costante partecipazione alle riunioni del medesimo Comitato); (iii) flussi informativi con l'Amministratore Incaricato del Controllo Interno (e, in particolare, mediante l'esame della relazione sull'attività svolta dallo stesso); (iv) l'esame dei documenti aziendali e dei risultati del lavoro svolto dalla Società incaricata della revisione legale dei conti Deloitte & Touche S.p.A.; (v) le informazioni acquisite dagli organi di controllo delle società controllate ai sensi e per gli effetti dell'art 151, co. 1 e 2, del TUF.

Nell'ambito del sopracitato processo, si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2017 sono state, *inter alia*, riviste e/o approvate le seguenti procedure:

- (i) Ricerca e valutazione delle nuove opportunità di investimento/disinvestimento (*scouting*) e definizione delle strategie del patrimonio immobiliare;
- (ii) Esecuzione delle scelte di investimento e disinvestimento immobiliare;
- (iii) Gestione del Patrimonio immobiliare;
- (iv) Gestione dei Rapporti con la Pubblica Amministrazione.

Per completezza informativa, si segnala, inoltre, che:

(a) stante le modifiche di cui al D.Lgs. n. 231/2001 – e, in particolare, delle nuove fattispecie di reato introdotte nel novero dei c.d. “reati presupposto” - e le variazioni intervenute nella struttura organizzativa della Società, Aedes ha dato corso all’attività di aggiornamento del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato nel mese di dicembre 2016, approvando il nuovo testo nella seduta consiliare del 27 marzo 2018;

(b) alla data della Relazione, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di rinnovare l’incarico per lo svolgimento in outsourcing delle attività di *Internal Audit* a PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A., alle medesime condizioni rispetto a quello precedente e previa nuova verifica, con gli organi a ciò preposti, della sussistenza in capo alla medesima dei requisiti di indipendenza necessari per il corretto espletamento dell’incarico;

(c) stante l’entrata in vigore, il 25 maggio 2018, del Regolamento Europeo 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, già a decorrere dal 2° semestre 2017 Aedes ha dato corso alle opportune attività di adeguamento alla suddetta normativa.

14. OSSERVAZIONI SULL’ADEGUATEZZA DEL SISTEMA AMMINISTRATIVO CONTABILE E SULL’AFFIDABILITÀ DI QUEST’ULTIMO A RAPPRESENTARE CORRETTAMENTE I FATTI DI GESTIONE

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull’adeguatezza del sistema amministrativo contabile, sulla relativa affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l’ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali competenti, l’esame dei documenti aziendali e l’analisi dei risultati del lavoro svolto dalla società di revisione, nonché dalla Funzione di *Internal Audit*.

La funzione amministrativo-contabile appare adeguatamente strutturata ed idonea a fronteggiare le esigenze aziendali, sia in termini di risorse impiegate sia in termini di professionalità utilizzata.

Con riferimento all’informatica contabile contenuta nel bilancio di esercizio e in quello consolidato al 31 dicembre 2017, si segnala che l’Amministratore Delegato ed il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari hanno reso attestazione, priva di rilievi, ai sensi dell’art 81 ter del Regolamento Consob n. 11971/1999 e s.m., relativamente all’adeguatezza ed effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d’esercizio e consolidato, redatti in conformità ai principi contabili internazionali applicabili, in corrispondenza dei libri e delle scritture contabili ed idonei a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società e delle imprese incluse nel consolidamento, ed ai contenuti della relazione sulla Gestione, che comprende un’analisi attendibile dell’andamento e del risultato della

Collegio Sindacale

Gestione, nonché una descrizione dei rischi ed incertezze cui sono esposte le società del Gruppo Aedes.

15. OSSERVAZIONI SULL'ADEGUATEZZA DELLE DISPOSIZIONI IMPARTITE ALLE SOCIETA' CONTROLLATE AI SENSI DELL'ART. 114 DEL D.LGS. N. 58/98

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza delle disposizioni impartite dalla Società alle proprie controllate ai sensi dell'art. 114 del d.lgs. n. 58/98 e le ha ritenute idonee al fine adempiere agli obblighi di comunicazione previste dalla legge.

In relazione agli stringenti legami operativi e funzionali, anche per la presenza di persone di riferimento di Aedes nelle controllate, vengono garantiti i corretti, costanti ed adeguati flussi informativi. Si ricorda che Aedes e le controllate sono soggette all'attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A. a decorrere dal 31 marzo 2015 e che gli organi amministrativi delle stesse hanno adottato il c.d. "Regolamento per l'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A. sul Gruppo Aedes".

16. OSSERVAZIONI IN ORDINE ALLE RIUNIONI TENUTESI CON I REVISORI

Come già esposto al punto 7 della Relazione, nel corso dell'esercizio 2017 e sino alla data della Relazione, il Collegio Sindacale, anche nella sua funzione di CCIR, ha tenuto frequenti riunioni con i rappresentanti della società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. al fine di ottemperare agli obblighi di informativa di cui all'art 150 del TUF.

In tali incontri, sono stati, *inter alia*, esaminati l'applicazione dei principi contabili, la migliore appostazione e la rappresentazione nei prospetti di bilancio di elementi significativi sotto l'aspetto economico, finanziario e patrimoniale.

La Società di revisione ha condiviso con il Collegio Sindacale la pianificazione ed i riscontri delle proprie attività. Nel corso delle menzionate riunioni non sono emersi aspetti significativi che debbano essere evidenziati nella Relazione.

17. ADESIONE DELLA SOCIETA' AL CODICE DI AUTODISCIPLINA DEL COMITATO PER LA CORPORATE GOVERNANCE

Il Collegio Sindacale ha vigilato sul rispetto delle regole di governo societario previste dal Codice di Autodisciplina ai sensi dell'art. 149, comma 1, lett. c-bis, del TUF, adottato dalla Società nei termini illustrati nella Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari 2017.

Per completezza informativa si segnala in data 13 dicembre 2017 il Presidente della *Corporate Governance* ha trasmesso ai Presidenti, Amministratori Delegati e ai Presidenti degli organi di controllo delle società quotate una lettera con la quale è stato inteso incentivare "un'applicazione sempre più consapevole del Codice da parte degli emittenti che vi aderiscono e, più in generale, per promuovere l'evoluzione della corporate governance da parte di tutte le società quotate italiane a prescindere dalla loro adesione formale allo stesso".

Detta lettera è stata portata all'attenzione dei Presidenti del Consiglio di Amministrazione, del Comitato

Collegio Sindacale

Controllo Rischi e Operatività con Parti Correlate, nonché successivamente a tutti gli Amministratori e Sindaci.

Per una più dettagliata trattazione in merito, si rinvia a quanto già indicato nella Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari 2017.

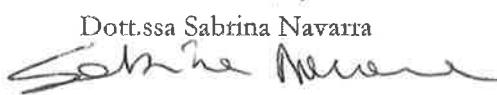
Posto quanto sopra, sulla base delle attività di controllo svolte nel corso dell'esercizio, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole in merito all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 e non ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio formulata dal Consiglio di Amministrazione.

Milano, 5 aprile 2018.

Con osservanza.

I componenti del Collegio Sindacale di Aedes SIIQ S.p.A.

Dott. Cristiano Agogliati


Dott.ssa Sabrina Navarra


Dott. Fabrizio Capponi
