

COIMA RES S.p.A. SIIQ

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DI COIMA RES S.P.A. SIIQ

ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 58/1998 e dell'Art. 2429 del Codice Civile

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale di Coima Res S.p.A. SIIQ è chiamato a riferire all'Assemblea degli Azionisti, convocata per l'approvazione del Bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, sull'attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio, ai sensi dell'art. 153 del d.lgs. 58/98 e degli artt. 2429 e segg. del codice civile, in relazione all'avvenuta ammissione, in data 13 maggio 2016, alla negoziazione delle azioni della Società sul MTA.

Per quanto attiene ai compiti di controllo sulla regolare tenuta della contabilità e sui bilanci, consolidato e di esercizio, ricordiamo che a norma del D. Lgs. n° 58 del 1998, essi sono stati affidati alla società di revisione EY S.p.A., nominata dall'assemblea del 1 febbraio 2016, alle cui relazioni - che non contengono rilievi né richiami di informativa - Vi rinviemo.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 il Collegio Sindacale di Coima Res S.p.A. SIIQ ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla normativa vigente, tenendo presente le indicazioni fornite dalle Autorità di Vigilanza ed in particolare secondo lo schema suggerito dalla CONSOB con comunicazione n° 1025564 del 6 aprile 2001 e successivi aggiornamenti del 2003 e del 2006, nonché secondo i Principi di comportamento del Collegio Sindacale per le società quotate emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Ai sensi di quanto disposto dal D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, per gli enti di interesse pubblico, quale è la Vostra Società, il Comitato per il controllo interno e la revisione contabile si identifica con il Collegio Sindacale e, pertanto, nel corso dell'esercizio sono state svolte le attività di verifica demandate allo stesso ai sensi dell'art. 19 del citato Decreto.

Il Collegio Sindacale ha verificato il possesso dei requisiti di indipendenza dei propri componenti e della società di revisione, nonché della corretta

applicazione dei criteri e delle procedure per l'accertamento dei requisiti di indipendenza dei membri del Consiglio di Amministrazione con tale qualifica.

Con la presente relazione diamo atto di quanto segue:

- Abbiamo partecipato, con limitate assenze giustificate da parte di alcuni dei propri membri, a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione tenutesi nel corso dell'anno e ottenuto periodicamente dagli Amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo eseguite dalla Società. Abbiamo inoltre partecipato alle periodiche riunioni dei Comitati istituiti ai sensi del Codice di Autodisciplina, ed in particolare del Comitato Controllo e Rischi, anche nella sua qualità di Comitato per le operazioni con parti correlate, e del Comitato per la Remunerazione.
- Abbiamo esercitato la vigilanza sulle attività condotte dalla Società a noi demandata dall'Art. 149 del Testo Unico di Finanza, mediante specifiche verifiche, periodici incontri con gli esponenti aziendali, con il Comitato controllo e rischi, con l'Organismo di Vigilanza, con i responsabili di Funzioni aziendali, anche di controllo, nonché mediante scambi d'informazioni con i rappresentanti della Società di Revisione.
- Abbiamo valutato e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché sulla funzionalità dei sistemi di rilevazione e controllo.
- Abbiamo verificato, anche tramite le informazioni assunte dalla Società di Revisione e dal Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili, l'osservanza delle norme di legge inerenti alla formazione e all'impostazione del bilancio d'esercizio e dei conti consolidati, nonché della relazione sulla gestione esercitando le funzioni a noi demandate anche ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 39 del 2010.

La partecipazione ai Consigli di Amministrazione, gli incontri avuti con le Funzioni di Controllo e con i responsabili delle varie Funzioni aziendali, nonché l'esame dei flussi informativi predisposti dalle stesse Funzioni, ci hanno consentito di acquisire, nei diversi settori, informazioni necessarie ed utili in ordine al generale andamento della gestione e alla sua prevedibile evoluzione,



all'organizzazione, al sistema dei controlli interni e di gestione dei rischi e al sistema amministrativo contabile, al fine di valutarne l'adeguatezza rispetto alle esigenze aziendali, nonché l'affidabilità operativa.

Gli incontri avuti con le funzioni di controllo interno ci hanno in particolare consentito di ricevere adeguate informazioni sul sistema dei controlli interni e della gestione dei rischi.

I contatti con il Dirigente preposto hanno consentito un riscontro in merito al rispetto delle Policy e delle procedure di controllo relative al sistema amministrativo e contabile, che si conferma adeguato.

Con riguardo alle modalità con le quali sono stati svolti i compiti istituzionale demandati al Collegio sindacale, Vi informiamo e Vi diamo atto:

- di aver acquisito gli elementi di conoscenza necessari per svolgere l'attività di controllo, per gli aspetti di propria competenza, sul grado di adeguatezza della struttura organizzativa della Società, anche per quanto riguarda i collegamenti con le Società controllate, mediante indagini dirette, raccolta di informazioni dai responsabili delle Funzioni interessate, scambi di dati e informazioni con la Società di Revisione;
- di aver vigilato sul funzionamento dei sistemi di controllo interno e amministrativo-contabile al fine di valutarne l'adeguatezza alle esigenze gestionali nonché l'affidabilità di questi ultimi nella rappresentazione dei fatti di gestione, mediante indagini dirette sui documenti aziendali, ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive Funzioni, analisi dei risultati del lavoro svolto dalla Società di Revisione.

Nel rispetto delle raccomandazioni fornite dalla Consob in merito ai contenuti della Relazione del Collegio, riferiamo quanto segue:

1. Considerazioni sulle operazioni e sui fatti di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e sulla loro conformità alla legge e all'atto costitutivo

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'A. Di' with a flourish above it.

Il bilancio separato della Società Coima Res S.p.A. SIIQ relativo all'esercizio 2016 si è chiuso con un utile di Euro 8.836 migliaia, le cui modalità di formazione sono descritte in modo esauriente dal Consiglio di Amministrazione nella propria relazione, cui Vi rimandiamo.

Da parte nostra Vi segnaliamo gli accadimenti di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale.

Come anticipato, le azioni della Società sono state ammesse alla negoziazione sul MTA il 13 maggio 2016. A seguito della sottoscrizione del contratto di Collocamento Istituzionale, si è inoltre perfezionato il conferimento da parte di Qatar Holding LLC delle quote rappresentative del 100% del fondo Coima Core Fund IV (già Italian Banking Fund), Fondo di Investimento Immobiliare Chiuso di Diritto Italiano riservato ad investitori qualificati gestito da COIMA SGR S.p.A. che ha al proprio attivo il portafoglio immobiliare costituito dalle filiali della Deutsche Bank. Il controvalore del conferimento è stato pari a 144,5 milioni di Euro.

E' stato inoltre sottoscritto l'aumento di capitale di euro 215 milioni deliberato il 1° aprile 2016 emesso a servizio della quotazione.

- *Acquisizioni*

- i) Il 30 giugno 2016 è stato perfezionato l'acquisto di tre edifici, appartenenti al complesso immobiliare noto come "Vodafone Village" sito in Milano per Euro 200 milioni oltre IVA e oneri accessori.
- ii) Il 27 luglio 2016 è stato effettuato l'acquisto di due immobili, tramite l'acquisizione dell'86,67% delle quote del fondo MH Real Estate Crescita ("MHREC"): Gioiaotto (Porta Nuova, Milano) e Palazzo Sturzo (Quartiere EUR, Roma) per Euro 145,5 milioni.
- iii) Il 20 dicembre 2016 è stata acquisita una partecipazione in JV, pari al 36%, in un complesso immobiliare a destinazione terziario in via Bonnet, in Milano, che sarà oggetto di un progetto di riqualificazione. Il complesso immobiliare è stato acquistato attraverso il fondo di nuova costituzione denominato Porta Nuova Bonnet partecipato da COIMA RES per il 36% per 51 milioni di Euro di investimento, di cui circa 25 milioni di Euro sotto forma di capitale di rischio.



Tutte le acquisizioni sopra citate sono state effettuate in denaro utilizzando parte dei proventi rivenienti dall'IPO.

- *Contratti di finanziamento*

Il 29 giugno 2016, la Società ha sottoscritto un contratto di finanziamento con un pool di banche che, alla data del 31 dicembre 2016, ammonta a 212 milioni di Euro, di cui 170 milioni di Euro con scadenza a 5 anni e 42 milioni di Euro, relativi al finanziamento dell'ammontare relativo all'IVA sull'acquisto dell'immobile "Vodafone Village", a 3 anni.

Gli interessi contrattuali sono calcolati in base a un tasso Euribor a 3 mesi maggiorato di uno spread di 180 bps (150 bps per il finanziamento relativo all'IVA).

- *Regime SIIQ*

La società usufruisce del beneficio fiscale per l'applicazione del cosiddetto regime SIIQ, subordinato alla condizione che la società svolga in via prevalente l'attività di locazione immobiliare, a partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016. Lo speciale regime di tassazione prevede che il reddito d'impresa derivante dall'attività di locazione immobiliare sia esente dall'imposta sul reddito delle società (IRES) e dall'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP) e la parte di utile civilistico a esso corrispondente sia assoggettata a imposizione in capo agli azionisti in sede di distribuzione dello stesso sotto forma di dividendi, i quali non possono essere inferiori al 70% dell'utile di esercizio.

Il Collegio, sulla base delle informazioni acquisite e sulla scorta delle verifiche condotte, non ha osservazioni o rilievi da riferire sullo specifico punto, relativamente alla conformità alla Legge e allo Statuto delle operazioni effettuate dalla Società.

2. Operazioni atipiche o inusuali nei confronti di terzi, parte correlate o infragruppo



Nel corso dell'attività di vigilanza di nostra competenza non abbiamo riscontrato operazioni né atipiche né inusuali poste in essere tra la vostra Società e terzi.

2.1 Operazioni atipiche o inusuali con parti correlate

Nel corso dell'attività di vigilanza di nostra competenza non abbiamo riscontrato operazioni atipiche o inusuali poste in essere con parti correlate.

2.2 Operazioni atipiche o inusuali con terzi o con società infragrupo

Nel corso dell'attività di vigilanza di nostra competenza non abbiamo riscontrato operazioni atipiche o inusuali poste in essere con terzi o con società infragrupo.

2.3 Operazioni infragrupo e con parti correlate di natura ordinaria

La Società, in conformità al Regolamento Parti Correlate n° 17221 approvato dalla Consob con delibera del 12 marzo 2010, come in seguito modificato, nonché tenendo conto delle indicazioni e degli orientamenti di cui alla Comunicazione Consob n. DEM/10078683 del 24 settembre 2010, ha adottato in data 13 maggio 2016, la "Procedura operazioni con Parti Correlate" per la gestione, l'esame, l'approvazione e l'informativa al mercato delle operazioni con parti correlate.

Gli Amministratori hanno fornito informativa, in calce alle note di bilancio, sezione "altre informazioni", circa le operazioni ordinarie poste in essere con parti correlate, cui si rinvia.

Diamo atto che queste hanno riguardato rapporti commerciali di natura ordinaria relativi ad acquisti di servizi ricompresi nel contratto di Asset Management con COIMA SGR S.p.A. e nel contratto con COIMA S.r.l. per la fornitura da parte di quest'ultima di servizi di development & project management, nonché di property & facility management.

Diamo atto altresì che sono state poste in essere operazioni con parti correlate che hanno generato proventi finanziari relativi ai dividendi distribuiti dai Fondi partecipati dalla Società durante l'esercizio 2016.



Il Collegio ha valutato la conformità delle procedure ai principi indicati nel suddetto Regolamento Consob ed ha partecipato, nell'esercizio 2016, a tutti i comitati per il controllo e rischi in cui le operazioni in discorso sono state esaminate, vigilando sull'osservanza della procedura adottata dalla Società.

3. Osservazioni su eventuali richiami d'informativa del Revisore

La Società di Revisione EY S.p.A. ha rilasciato in data 23 Febbraio 2017 le proprie Relazioni di giudizio sul bilancio separato e consolidato, ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 39/2010, senza rilievi o richiami d'informativa.

4. Denunce ex art. 2408 Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio 2016, e sino alla data della Relazione, non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile.

5. Presentazione di esposti

Nel corso dell'esercizio 2016, e sino alla data della Relazione non sono pervenuti esposti di cui riferire all'Assemblea.

6. Ulteriori incarichi alla Società di Revisione e relativi costi

Il Collegio Sindacale ha esaminato la Relazione sull'indipendenza del revisore legale, di cui all'art. 17 del d.lgs. 39/2010, da questi rilasciata in data 20 febbraio 2017, che non evidenzia situazioni che ne abbiano compromesso l'indipendenza o cause di incompatibilità, ai sensi degli articoli 10 e 17 dello stesso decreto e delle relative disposizioni di attuazione.

In base anche alla dichiarazione del revisore legale, il Collegio Sindacale segnala che i corrispettivi di competenza dell'esercizio 2016 riconosciuti a EY S.p.A. sono riportati nell'apposita informativa redatta dagli Amministratori ai



sensi dell'art. 149 *duodecies* del Regolamento di attuazione del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, concernente la disciplina degli emittenti, contenute nella nota al bilancio separato, paragrafo "Pubblicità dei corrispettivi di revisione contabile ai sensi dell'art. 2427 comma 1, lettera 16 bis) del Codice Civile" e di seguito riepilogate (in Euro/000):

Tipologia di servizio	Soggetto	Compensi
Revisione legale (*)	EY S.p.A.	142
Servizi di attestazione	EY S.p.A.	463
Totale		605

(*) Tali compensi si riferiscono alla revisione legale del bilancio consolidato e d'esercizio di COIMA RES SHQ

I Servizi di attestazione sono relativi all'emissione di Comfort Letter, Relazioni di revisione relative ai Prospetti Consolidati Pro-forma ed al Piano Industriale predisposti in relazione all'operazione di ammissione a quotazione presso il Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A. delle azioni della Società.

7. Conferimento d'incarichi a soggetti legati al Revisore

Non sono stati conferiti altri incarichi nell'esercizio.

8. Pareri rilasciati a sensi di legge

Nel corso dell'esercizio 2016 il Collegio non ha rilasciato pareri.

9. Frequenza riunioni del Consiglio di amministrazione e del Collegio sindacale

Il Collegio Sindacale, nel corso del 2016, ha tenuto n° 6 riunioni; ha inoltre partecipato a n° 14 riunioni del Consiglio di Amministrazione, a n° 3 riunioni del Comitato Controllo e Rischi, a n° 3 riunioni del Comitato per la Remunerazione, a n° 3 incontri con il revisore legale e funzioni di controllo, nonché all'unica Assemblea svoltasi nel corso dell'esercizio.



10. 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. L'attività del Collegio Sindacale è stata indirizzata al controllo della legittimità delle scelte gestionali degli amministratori e della loro conformità, nel processo di loro formazione, a criteri di razionalità economica patrimoniale e finanziaria, secondo la tecnica e la prassi suggerite dalla migliore dottrina e prassi aziendalistica.

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 - appaiono adeguate 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.

Tale attività del Collegio è avvenuta senza controllo di merito sull'opportunità e convenienza delle scelte gestionali.

Non sono emerse osservazioni circa il rispetto dei principi di corretta amministrazione.

11. Osservazioni sull'adeguatezza della struttura organizzativa

Il Collegio Sindacale ha vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società, mediante osservazioni dirette, audizioni, raccolta d'informazioni dalle competenti funzioni aziendali e incontri con i responsabili delle funzioni di controllo.

Tenuto conto del particolare modello adottato, che vede Coima SGR quale gestore delle attività della Società, il Collegio ha in particolare vigilato



sull'idoneità della struttura dei flussi informativi a garantire una adeguata rappresentazione dei fenomeni aziendali.

Si segnala che, nel corso dell'esercizio, la struttura amministrativa è stata implementata con l'inserimento di una nuova risorsa.

La nostra valutazione dell'affidabilità della struttura organizzativa nel suo complesso è che questa sia sostanzialmente adeguata, riservandoci un costante monitoraggio sull'efficacia delle interazioni tra le due società nel corso dell'esercizio.

12. Osservazioni sull'adeguatezza del sistema di controllo interno

COIMA RES ha posto in essere un proprio sistema di controllo interno volto a mantenere, coerentemente con le disposizioni normative e regolamentari vigenti: i) un controllo strategico sull'evoluzione delle diverse aree di attività in cui la Società si trova ad operare e dei diversi rischi riferiti alle attività esercitate; ii) un controllo gestionale volto ad assicurare il mantenimento delle condizioni di equilibrio economico, finanziario e patrimoniale; iii) un controllo tecnico-operativo finalizzato alla valutazione dei vari profili di rischio.

Il Collegio ha vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno direttamente mediante incontri con i responsabili di diverse aree aziendali ed attraverso la partecipazione alle riunioni del Comitato Controllo e Rischi, incontri periodici con l'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, il Dirigente preposto e il Revisore legale, rilevando che il sistema non ha evidenziato criticità significative né fatti o elementi meritevoli di segnalazione in questa sede.

Il Collegio Sindacale, nell'ambito dei compiti ad esso demandati, ha seguito, inoltre, le diverse attività svolte ed è stato informato sullo stato di attuazione dei piani di attività ed i risultati conseguiti, anche in termini di efficacia di coordinamento delle attività e dei flussi informativi tra i diversi soggetti coinvolti.

Con riguardo ai presidi posti in essere dalla Società per fronteggiare i rischi a cui è esposta, il Collegio Sindacale ha preso atto di come COIMA RES si sia



dotata di adeguati meccanismi di gestione e controllo dei rischi indirizzati ad assicurare una gestione improntata a canoni di efficienza e efficacia dei processi aziendali, e a garantire l'attendibilità, l'accuratezza, l'affidabilità e la tempestività dell'informativa finanziaria nonché la salvaguardia del patrimonio sociale, il rispetto di leggi e regolamenti, dello statuto sociale e delle procedure interne.

A tale riguardo, il Collegio sindacale ha preso atto che il Consiglio di Amministrazione, in data 27 luglio 2016, ha adottato il regolamento sul controllo interno e di gestioni dei rischi, basato su un modello tradizionale a tre livelli di controllo:

- i controlli "di linea" (o di "primo livello"), svolti dalle stesse unità operative, diretti ad assicurare il corretto svolgimento delle operazioni;
- i controlli di "secondo livello", svolti dalla Funzione di Risk Management e dalla funzione legale, con l'obiettivo di assicurare, tra l'altro: i) la corretta attuazione del processo di gestione dei rischi; ii) il rispetto dei limiti operativi assegnati alle varie funzioni; iii) la conformità dell'operatività aziendale alle norme, incluse quelle di autoregolamentazione;
- i controlli di "terzo livello", di competenza della Funzione di Internal Audit, volta ad individuare violazioni delle procedure e della regolamentazione nonché a valutare periodicamente la completezza, l'adeguatezza, la funzionalità (in termini di efficienza ed efficacia) e l'affidabilità del sistema dei controlli interni e del sistema informativo (ICT audit);

Nei primi mesi del corrente esercizio è stata istituita la funzione di Compliance, integrando le attività della stessa con la funzione dell'Internal Audit.

Sempre con riguardo ai presidi organizzativi di controllo, il Collegio sindacale ha altresì preso atto di come la Società abbia inteso disciplinare in modo rigoroso le modalità di svolgimento della propria attività, stabilendo, nell'ambito della definizione dei piani strategici, industriali e finanziari, una specifica previsione statutaria in termini di assunzione dei rischi. In particolare:



- a) che l'investimento in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie dovrà essere limitato ad un importo massimo pari al 40% del valore totale dell'attivo della Società risultante dall'ultimo bilancio approvato;
- b) che i canoni di locazione provenienti da un unico locatario - ovvero da locatari appartenenti al medesimo gruppo - non potranno superare il 40% dell'importo complessivo dei canoni di locazione della Società;
- c) che l'indebitamento finanziario, al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante non potrà superare il 70% del valore totale dell'attivo risultante dall'ultimo bilancio approvato.

Il Collegio Sindacale ha preso infine atto dell'attività pianificata dall'Organismo di Vigilanza, nominato per garantire l'adeguatezza, l'osservanza e l'aggiornamento del modello di organizzazione e gestione di cui al D. Lgs. 231/01.

Dalle analisi e dai controlli effettuati, relativamente alle aree e alle funzioni interessate all'attività di controllo interno, emerge una valutazione del Collegio di sostanziale adeguatezza del sistema di controllo interno adottato

13. Osservazioni sull'adeguatezza del sistema amministrativo - contabile

Il Collegio ha periodicamente vigilato sul corretto funzionamento del sistema in essere anche attraverso incontri con il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali competenti, l'esame della documentazione aziendale e l'analisi periodica dei risultati del lavoro svolto dalla società di revisione, anche in occasione della relazione semestrale della Società.

Con riferimento all'informativa contabile contenuta nel bilancio di esercizio e in quello consolidato al 31 dicembre 2016, si segnala che l'Amministratore Delegato ed il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari hanno reso attestazione, priva di rilievi alla redazione dei documenti



contabili societari, nonché relativamente alla relazione sulla Gestione sull'attendibilità dell'andamento e del risultato della Gestione, nonché una descrizione dei rischi ed incertezze cui è esposta la Società ed hanno altresì provveduto alla prescritta attestazione ai sensi dell'art. 81 ter del Regolamento Consob n. 11971/1999 e s.m.

Dalla valutazione del sistema non sono emersi fatti e circostanze suscettibili di menzione nella presente relazione e si ritiene che la funzione amministrativo-contabile sia adeguatamente strutturata ed idonea ad affrontare le esigenze aziendali manifestatesi nel corso dell'esercizio, sia in termini di risorse impiegate, sia in termini di professionalità utilizzata, in grado, quindi, di rappresentare correttamente i fatti di gestione.

14. Osservazioni sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate

Il Collegio, tenuto conto che l'unica società partecipata, alla data di chiusura del bilancio, è una neo costituita sostanzialmente inattiva, è stato informato che non si è reso necessario impartire specifiche disposizioni alla stessa.

15. Aspetti rilevanti emersi nel corso delle riunioni con i revisori legali

Il Collegio Sindacale, identificato dal Testo Unico della revisione legale quale "Comitato per il controllo interno e per la revisione legale", al fine di effettuare le proprie autonome valutazioni:

- (i) ha acquisito informazioni sulle verifiche svolte dalla società incaricata della revisione legale sulla regolare tenuta della contabilità sociale e sulla corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
- (ii) ha ricevuto dalla società di revisione, ai sensi dell'art. 19, comma 3 del D. Lgs. n. 39/2010, la relazione illustrativa delle "questioni fondamentali" emerse in sede di revisione legale e delle eventuali "carenze significative" rilevate nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria, nella quale non sono esposte criticità meritevoli di menzione;
- (iii) ha ricevuto dalla medesima società, ai sensi dell'art. 17, comma 9, lettera



a) del d.lgs. n. 39/2010, la conferma della sua indipendenza nonché la comunicazione dei servizi non di revisione forniti a COIMA dalla stessa o da entità appartenenti alla sua rete, discutendo dei rischi relativi all'indipendenza della medesima nonché delle misure adottate per limitare tali rischi;

In particolare il Collegio sindacale ha vigilato:

- sul processo di informativa finanziaria;
- sull'efficacia dei sistemi di controllo interno, di revisione interna e di gestione dei rischi;
- sulla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati;
- sull'indipendenza del revisore legale, in particolare per quanto concerne la prestazione di servizi non di revisione.

Il Collegio Sindacale ha esaminato le relazioni redatte dal revisore legale EY S.p.A., la cui attività integra il quadro generale delle funzioni di controllo stabilite dalla normativa con riferimento al processo di informativa finanziaria.

Dette relazioni, rilasciate in data 23 febbraio 2017 ai sensi dell'articolo 14 del d.lgs. 39/2010, evidenziano che il bilancio individuale e il bilancio consolidato di COIMA sono stati redatti in base ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emessi dall'International Accounting Standards Board e adottati dall'Unione Europea, in vigore al 31 dicembre 2016.

A giudizio del revisore i bilanci, individuale e consolidato, sono redatti con chiarezza e rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Inoltre, sempre a giudizio del revisore legale, la Relazione sulla gestione è coerente con i documenti di bilancio.

Il Collegio Sindacale ha, inoltre, esaminato la relazione rilasciata in data 23 febbraio 2017, dal revisore legale, ai sensi dell'art. 19 del D. Lgs. 39/2010, dalla quale non sono emerse né difficoltà incontrate nel corso del processo di revisione, né carenze significative nel sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria.

Il revisore legale, periodicamente incontrato in ossequio al disposto dell'art. 150, comma 3, del TUF al fine dello scambio di reciproche informazioni, non



ha evidenziato al Collegio Sindacale atti o fatti ritenuti censurabili né irregolarità che abbiano richiesto la formulazione di specifiche segnalazioni ai sensi dell'art. 155, comma 2, del TUF.

Durante l'esercizio in commento sono stati tenuti regolari rapporti con il Revisore Legale con il quale è stato instaurato un proficuo rapporto di scambi di dati e informazioni attese anche le funzioni assunte dal Collegio ai sensi dell'art. 19 del d.lgs. n. 39/2010 nel proprio ruolo di "*Comitato per il Controllo Interno e la Revisione*".

Nel corso degli scambi d'informativa col Revisore il Collegio si è soffermati in particolare: (i) sulle operazioni di revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati e (ii) sugli aspetti relativi all'indipendenza della Società di Revisione (iii) sul piano di revisione.

16. Adesione al Codice di Autodisciplina

La Società ha aderito ai principi statuiti dal Codice di Autodisciplina promosso da Borsa Italiana S.p.A. e il Consiglio di Amministrazione dell'8 febbraio 2017 ha approvato la Relazione annuale sul governo societario e sugli assetti proprietari.

Rammentiamo che:

- (i) in seno al Consiglio di Amministrazione opera, con funzione consultiva e propositiva, il Comitato Controllo e Rischi; circa ruolo, compiti e funzionamento si rimanda al capitolo apposito della Relazione sulla Corporate Governance;
- (ii) il Consiglio ha individuato nell'Amministratore Matteo Ravà, l'amministratore incaricato di sovrintendere alle funzionalità del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- (iii) la Società ha istituito il Comitato per la remunerazione; la società non ha ritenuto necessario costituire all'interno del Consiglio un Comitato per le nomine.
- (iv) La società ha inoltre istituito, in funzione della particolare attività svolta, il Comitato per gli investimenti.



Il Collegio Sindacale ha verificato la corretta applicazione dei criteri adottati dal Consiglio al fine di valutare l'indipendenza dei propri membri non esecutivi nonché la corretta applicazione delle relative procedure di accertamento.

In esito a dette verifiche non sono emerse osservazioni da parte del Collegio Sindacale.

Il Collegio ha, altresì, ha valutato, con esito positivo, l'indipendenza dei propri membri.

17. Valutazioni conclusive riguardo all'attività di vigilanza

Vi attestiamo, in conclusione, che dalla nostra attività di vigilanza non sono emerse omissioni, fatti censurabili o irregolarità meritevoli di menzione agli Azionisti e agli Organi di Vigilanza.

18. Proposte all'Assemblea

Il Collegio Sindacale dà atto di aver vigilato sull'osservanza delle norme procedurali e di legge riguardanti la formazione del bilancio separato e del bilancio consolidato 2016, nonché sul rispetto dei doveri propri degli Amministratori in tale materia.

Il Bilancio di esercizio e il Bilancio Consolidato della Società si chiudono con l'attestazione rilasciata dall'Amministratore Delegato e dal Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'Art. 154 bis del Testo Unico di Finanza e dell'Art. 81 ter del Regolamento Emittenti Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modificazioni.

Il Bilancio dell'esercizio e il Bilancio Consolidato di COIMA RES S.p.A. SIIQ sono redatti secondo gli International Financial Reporting Standards. Non essendo demandato al Collegio Sindacale il controllo analitico sul contenuto del bilancio l'attività del Collegio si è limitata alla vigilanza sull'impostazione generale data agli stessi, sulla loro generale conformità alla Legge per quel che riguarda la loro formazione e struttura e il rispetto degli schemi obbligatori.

Sulla base delle considerazioni sopra svolte, non rilevando motivi ostativi,



esprimiamo l'assenso, per quanto di nostra competenza, all'approvazione del bilancio separato dell'esercizio 2016, unitamente alla Relazione sulla Gestione così come presentati dal Consiglio di Amministrazione.

Non rileviamo altresì motivi ostativi sulla proposta del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'utile dell'esercizio di Euro 8.835.692.

Milano, 23 febbraio 2017

Il Collegio Sindacale

Il Presidente

Dott. Massimo Laconca



I sindaci effettivi

Dott.ssa Milena Livio



Dott. Marco Lori

