

Nova Re S.p.A.

Sede Legale Bastioni di Porta Nuova n. 21 - 20121 MILANO (MI)

Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 2.045.726,00

Registro Imprese di Milano e codice fiscale n. 00388570426

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Augusto S.p.A.

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti sul bilancio d'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2014

(ai sensi dell'art. 153 D. Lgs. n. 58/1998 e dell'art. 2429, comma 3, codice civile)

(importi espressi in Euro, senza indicazione di decimali)

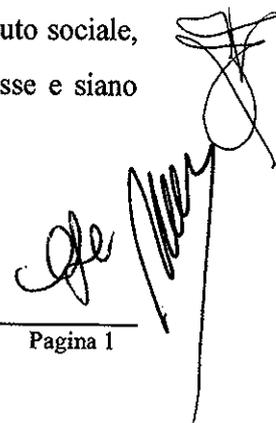
*** * ***

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale riferisce sull'attività di vigilanza svolta e su quant'altro richiesto dall'art. 153 del Decreto Legislativo n. 58/98 (in seguito TUF) e dall'art. 2429, comma 3, codice civile, tenuto conto di quanto statuito dalle Norme di comportamento del collegio sindacale approvate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, in quanto applicabili, e di quanto richiesto dalla Consob in materia.

La revisione legale dei conti è attribuita alla società Reconta Ernst & Young S.p.A. alla cui relazione sul bilancio d'esercizio 2014 Vi rimandiamo.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale e sono state ottenute dagli Amministratori, con periodicità almeno trimestrale, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società. Tali operazioni vengono analiticamente descritte nella Relazione sulla gestione predisposta dagli Amministratori alla quale si fa rinvio. Al riguardo, si ritiene che le azioni deliberate e poste in essere siano conformi alla legge ed allo statuto sociale, non siano in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o in conflitto di interesse e siano improntate ai principi di corretta amministrazione.



Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. A tal fine, abbiamo ottenuto informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali anche tramite la raccolta di documentazione e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni da riferire.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile mediante l'ottenimento di informazioni, l'esame dei documenti aziendali e incontri periodici con i responsabili della società di revisione e con il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e riteniamo che il sistema amministrativo-contabile, per quanto da noi constatato e accertato, rappresenti correttamente i fatti di gestione.

In merito all'adesione della Società al Codice di Autodisciplina delle società quotate (il "Codice"), si fa rinvio al paragrafo 3 (Compliance) della "Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari" (la "Relazione").

Per parte nostra, abbiamo effettuato la verifica dell'indipendenza dei componenti di questo Collegio Sindacale (punto 8.c.1 del Codice) e vigilato sulla corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei propri membri (punto 3.c.5 del Codice); al proposito non sono emersi rilievi da segnalare.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, anche mediante il costante scambio di informazioni con la società di revisione: riteniamo che il sistema di controllo interno, per la cui descrizione si fa rinvio al paragrafo 10 (Sistema di controllo interno e di gestione dei rischi) della Relazione, sia complessivamente adeguato e funzionante.

Abbiamo ricevuto dalla società di revisione la conferma annuale della sua indipendenza di cui all'art. 17, comma 9, lett. a) del D. Lgs. n. 39/2013 ("Decreto").

Abbiamo vigilato sull'efficacia del processo di revisione legale esaminando con la società di revisione le attività svolte e il piano di revisione.

Diamo atto che né alla società di revisione, né ad altri soggetti appartenenti al suo *network* sono stati assegnati incarichi ulteriori rispetto alla revisione legale dei conti.

Abbiamo tenuto periodiche riunioni con i componenti dell'Organismo di Vigilanza, nominato ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001, per un reciproco scambio di informazioni: nel corso di tali riunioni

non è emersa alcuna violazione del Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui si è dotata la Società e non sono emersi fatti o informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Nel mese di Dicembre 2014, nell'ambito e in attuazione del piano di risanamento e ristrutturazione della controllante Aedes S.p.A. attestato ai sensi dell'art. 67, comma 3, lett. d), L.F., il portafoglio immobiliare, costituito dai tre immobili di proprietà, è stato interamente ceduto al Fondo Immobiliare Leopardi di nuova istituzione, gestito da Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A., consentendole:

- da un lato, di riequilibrare la propria struttura finanziaria e di poter disporre di liquidità in assenza di debiti finanziari, nonché, se del caso, persistendo sino al mese di Agosto 2015 il supporto finanziario garantito dalla controllante Aedes S.p.A.;
- dall'altro, di dare avvio al progetto strategico di rilancio e sviluppo secondo le linee-guida approvate a fine esercizio dagli Amministratori, che ne prevedono la trasformazione in SIIQ (Società di Investimento Immobiliare Quotata) alla luce delle novità normative di recente introdotte dal c.d. Decreto Sblocca Italia.

L'operazione di rilievo straordinario avvenuta nell'esercizio 2014, che ha visto coinvolta altra entità facente parte del Gruppo Aedes, è passata al vaglio del Comitato Controllo, Rischi e Operatività con Parti Correlate, il quale, effettuate le necessarie valutazioni anche con l'ausilio di esperti indipendenti in relazione alla congruità del prezzo offerto per la cessione del portafoglio, ha ritenuto sussistente l'interesse della società all'operazione prospettata e corrette e convenienti le condizioni e i termini della stessa.

Oltre alla suddetta operazione, il Collegio Sindacale ha acquisito le necessarie informazioni sulle altre operazioni con terzi, con parti correlate e infragruppo in merito alle quali fornisce le seguenti informazioni:

- > la Società non ha effettuato operazioni atipiche e/o inusuali con terzi, con parti correlate o con società infragruppo;
- > le operazioni infragruppo di natura ordinaria intervenute rispondono agli interessi della Società e sono avvenute alle normali condizioni di mercato.



Il Collegio ritiene che l'informativa resa dagli Amministratori nella Relazione sulla gestione e nelle Note esplicative al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 in ordine alle operazioni infragruppo sia adeguata, anche in relazione a quanto prescritto in materia dal Principio Contabile IAS 24 e dalla Delibera Consob 17221 del 12 marzo 2010 e successive modifiche.

Abbiamo preso atto della avvenuta predisposizione della Relazione sulla Remunerazione ex art. 123-ter del TUF e non abbiamo osservazioni particolari da segnalare.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale non ha ricevuto esposti o denunce ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile ed ha espresso parere favorevole alla nomina del Responsabile della Funzione di Internal Audit per l'anno 2014.

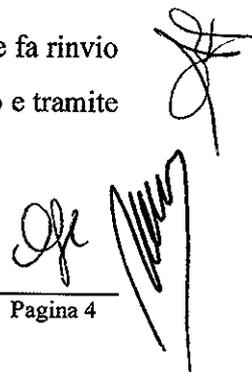
Il Collegio Sindacale si è riunito n. 12 volte nel corso dell'esercizio e ha partecipato a tutte le n. 10 riunioni del Consiglio di Amministrazione.

L'attività di vigilanza svolta dal Collegio Sindacale non ha messo in luce omissioni, fatti censurabili o irregolarità da segnalare agli azionisti e agli organi di controllo.

Il bilancio d'esercizio della Società chiuso al 31 dicembre 2014, che presenta una perdita di Euro 1.230.191, è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali ("IAS/IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB"), adottati dall'Unione Europea. L'ammontare della perdita realizzata nell'esercizio rende applicabile la fattispecie di cui all'art. 2446 cod. civ., in relazione al quale l'Assemblea degli Azionisti sarà chiamata ad adottare le conseguenti deliberazioni.

La Relazione degli Amministratori sulla Gestione e i Prospetti contabili al 31 dicembre 2014, corredati con i relativi allegati e con l'attestazione del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili e societari della Società, sono stati trasmessi al Collegio Sindacale alla fine della riunione del Consiglio di Amministrazione del 17 Marzo u.s., nel corso della quale sono stati approvati.

Il Collegio ha verificato l'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni cui la legge fa rinvio che regolano la formazione dei suddetti documenti, mediante controlli effettuati in proprio e tramite l'acquisizione di informazioni dagli Amministratori e dalla Società di revisione.

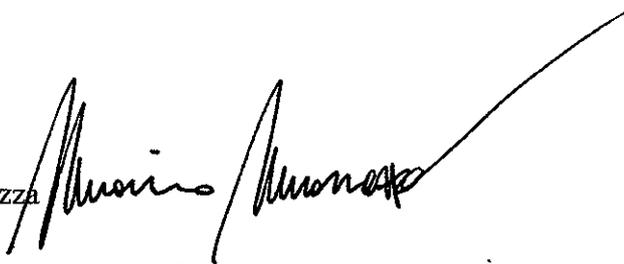


La Società di revisione ha emesso in data 3 Aprile 2015 la Relazione sul bilancio ai sensi degli articoli 14 e 16 del Decreto, dalla quale non emergono rilievi ma un richiamo d'informativa, nel quale si segnala quanto riportato nelle Note Illustrative al paragrafo "Considerazioni sulla continuità aziendale", in merito alla situazione della liquidità aziendale, conseguente alla cessione degli immobili di proprietà, in grado di coprire il fabbisogno finanziario per un periodo non inferiore a dodici mesi, anche in relazione all'approvazione e all'attuazione nell'esercizio in corso del nuovo piano industriale che precede la trasformazione in SHQ, nonché in ordine al verificarsi delle condizioni per l'applicazione dell'art. 2446 cod. civ..

Sulla base di quanto sin qui esposto, tenuto conto del richiamo d'informativa formulato dalla Società di revisione in materia di Continuità aziendale, che qui si intende integralmente richiamato, il Collegio Sindacale – a conclusione del suo esame – esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014 così come predisposto dagli Amministratori e Vi invita ad assumere gli opportuni provvedimenti ai sensi dell'art. 2446 cod. civ. in occasione dell'assemblea appositamente convocata.

Milano, 3 Aprile 2015

Il Presidente – Marino Marrazza



Il Sindaco effettivo - Giuliana Converti



Il Sindaco effettivo – Antonio Ferraioli

