AEDES SIIQ
COMMERCIAL PROPERTIES

SEDEA SIIQ S.p.A.
Società con socio unico
Sede in Milano, Via Morimondo n. 26 – Edificio 18
Capitale sociale Euro 50.000 i.v.
Codice Fiscale e Registro Imprese 09721360965
R.E.A. di Milano n. 2109526
Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della società Augusto S.p.A.

Bilancio

al 31 dicembre 2016

INDICE

1 CARICHE SOCIALI 3
2 SITUAZIONE PATRIMONIALE – FINANZIARIA 4
3 CONTO ECONOMICO 5
4 CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO 5
5 PROSPETTO DEI MOVIMENTI DI PATRIMONIO NETTO 6
6 RENDICONTO FINANZIARIO 7
7 INFORMAZIONI GENERALI 8
8 NOTE ESPLICATIVE 8
8.1 Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 8
8.2 Principi per la predisposizione del bilancio 8
8.3 Criteri di valutazione 9
8.4 Note illustrative del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria e del conto economico 10
9 ALTRE INFORMAZIONI 12

1 Cariche Sociali

Amministratore Unico	Giuseppe Roveda

Collegio Sindacale	
Presidente	Cristiano Agogliati
Sindaco effettivo	Fabrizio Capponi
Sindaco effettivo	Sabrina Navarra
Sindaco supplente	Roberta Moscaroli
Sindaco supplente	Luca Angelo Pandolfi

Società di Revisione	Deloitte & Touche S.p.A.

2 Situazione patrimoniale – finanziaria[1]

	Nota	31/12/2016
ATTIVO		
Attività correnti		
Disponibilità liquide	1	50.000
Totale attività correnti		**50.000**
TOTALE ATTIVO		**50.000**

	Nota	31/12/2016
PATRIMONIO NETTO		
Capitale sociale		50.000
Risultato dell'esercizio		(13.177)
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2	**36.823**
PASSIVO		
Debiti commerciali e altri debiti	3	13.177
Totale passività correnti		**13.177**
TOTALE PASSIVO		**13.177**
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		**50.000**

[1] Dati in Euro

3 Conto economico[2]

	Nota	31/12/2016
CONTO ECONOMICO		
Costi per materie prime e servizi	4	(12.747)
Altri costi operativi	5	(430)
Risultato operativo		**(13.177)**
Risultato al lordo delle imposte		**(13.177)**
Risultato dell'esercizio		**(13.177)**

4 Conto economico complessivo[3]

	31/12/2016
CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO	
Risultato dell'esercizio	(13.177)
Altre compnenti rilevate a patrimonio netto che non saranno riclassificate nel conto economico in un periodo futuro:	
-	-
Risultato complessivo al netto delle imposte	**(13.177)**

[2] Dati in Euro
[3] Dati in Euro

5 Prospetto dei movimenti di patrimonio netto[4]

	Capitale sociale	Risultato dell'esercizio	Totale
01/01/2016	**0**	**0**	**0**
Costituzione	50		**50**
Utile/(perdita) dell'esercizio		(13)	**(13)**
Totale utile complessivo	***0***	***(13)***	***(13)***
31/12/2016	**50**	**(13)**	**37**

[4] Dati in migliaia di Euro

6 Rendiconto finanziario[5]

	31/12/2016
Risultato dell'esercizio	(13)
Variazione dei debiti commerciali e altri debiti	12
Altre variazioni	1
Flusso finanziario dell'attività operativa	**0**
Flusso finanziario dell'attività d'investimento	**0**
Variazione del capitale per cassa e warrant	50
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento	**50**
Variazione della disponibilità monetaria netta	**50**
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a inizio periodo	**0**
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a fine periodo	**50**

[5] Dati in migliaia di Euro

7 Informazioni generali

Sedea S.p.A. (la Società) è stata costituita il 14 dicembre 2016 con atto rep. 57429 racc. 14732 del notaio Stefano Rampolla, iscritto al Registro delle imprese di Milano il 22 dicembre 2016. In data

La Società, in data 23 dicembre 2016, ha esercitato l'opzione per l'adesione, a partire dall'esercizio 2017, al regime delle Società di Investimento Immobiliari Quotate (SIIQ) come regolato dall'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria per l'anno 2007), modificando la propria ragione sociale in Sedea SIIQ S.p.A.. Nel corso del 2016 la Società non ha svolto alcuna attività.

8 Note esplicative

8.1 Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati eventi significativi tali da comportare appostamenti o variazioni dei valori esposti nel presente bilancio.

8.2 Principi per la predisposizione del bilancio

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 rappresenta il primo bilancio della Società.

In ottemperanza a quanto previsto al comma 125 dall'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria per l'anno 2007), il bilancio al 31 dicembre 2016 è redatto in conformità ai principi contabili internazionali (di seguito, per brevità, "IFRS") emessi dell'International Accounting Standards Board (IASB) e omologati dalla Commissione Europea. Per IFRS si intendono i nuovi International Financial Reporting Standards, i principi contabili internazionali rivisti (IAS), tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee (SIC).

Il presente bilancio d'esercizio è espresso in Euro in quanto questa è la valuta nella quale sono condotte la maggior parte delle operazioni della Società. I prospetti di stato patrimoniale e conto economico sono espressi in unità di Euro; il prospetto delle variazioni del patrimonio netto e il rendiconto finanziario nonché le presenti Note Esplicative sono espressi in migliaia di Euro, ove non diversamente indicato, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2005, n. 38 e in conformità al paragrafo 46 dello IAS 1.

Il bilancio d'esercizio è costituito dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria, dal Conto Economico, dal Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario e dalle relative Note illustrative, applicando quanto previsto dallo IAS 1 "Presentazione del bilancio".

Relativamente alla forma dei prospetti contabili i la Società ha optato di presentare le seguenti tipologie di prospetti contabili:

Situazione patrimoniale-finanziaria
La situazione patrimoniale-finanziaria viene presentata con separata indicazione delle Attività, Passività e Patrimonio Netto.

A loro volta le Attività e le Passività vengono esposte in Bilancio sulla base della loro classificazione come correnti e non correnti.

Un'attività/passività è classificata come corrente quando soddisfa uno dei seguenti criteri:

- ci si aspetta che sia realizzata/estinta o si prevede che sia venduta o utilizzata nel normale ciclo operativo oppure
- é posseduta principalmente per essere negoziata oppure
- si prevede che si realizzi/estingua entro dodici mesi dalla data di chiusura del bilancio.

In mancanza di tutte e tre le condizioni, le attività/passività sono classificate come non correnti.

Infine, una passività è classificata come corrente quando l'entità non ha un diritto incondizionato a differire il regolamento della passività per almeno 12 mesi dalla data di chiusura dell'esercizio.

Conto economico
Il conto economico viene presentato nella sua classificazione per natura.

Ai fini di una più chiara comprensione dei risultati tipici della gestione ordinaria, finanziaria e fiscale, il conto economico presenta i seguenti risultati intermedi:

- Risultato operativo;
- Risultato al lordo delle imposte;
- Risultato dell'esercizio.

Conto economico complessivo
Il conto economico complessivo comprende tutte le variazioni degli Altri utili (perdite) complessivi, intervenute nell'esercizio, generate da transazioni diverse da quelle poste in essere con gli azionisti e sulla base di specifici principi contabili IAS/IFRS. La Società ha scelto di rappresentare tali variazioni in un prospetto separato rispetto al Conto Economico.
Le variazioni degli Altri utili (perdite) complessivi sono esposte al netto degli effetti fiscali correlati. Nel prospetto è altresì fornita separata evidenza dei componenti che possano o meno essere riclassificati successivamente nel conto economico consolidato.

Prospetto delle variazioni del patrimonio netto

Si riporta il prospetto dei movimenti di patrimonio netto così come richiesto dai principi contabili internazionali.

Rendiconto finanziario

Viene presentato il prospetto di Rendiconto finanziario suddiviso per aree di formazione dei flussi di cassa così come indicato dai principi contabili internazionali, predisposto applicando il metodo indiretto.

Altri aspetti
Gli effetti dei rapporti con parti correlate sono evidenziati nelle note illustrative.

Nella redazione del Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2016, sono stati utilizzati i medesimi criteri di valutazione adottati per la fase di transizione ai principi contabili internazionali IFRS, di cui forniamo maggiori dettagli nell'apposita Appendice.

Il presente bilancio è redatto in applicazione dei principi contabili IAS/IFRS ma sussistendo i requisiti per la redazione del bilancio in forma abbreviata, la Società si è avvalsa dell'esonero dalla redazione della relazione sulla gestione.

8.3 Criteri di valutazione

I criteri di valutazione più significativi adottati per la redazione del bilancio sono di seguito evidenziati.

CRITERI DI VALUTAZIONE - ATTIVITA' / PASSIVITA'

CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE, DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI

I crediti sono rilevati inizialmente al fair value del corrispettivo da ricevere che per tale tipologia corrisponde normalmente al valore nominale indicato in fattura, adeguato (se necessario) al presumibile valore di realizzo mediante apposizioni di stanziamenti iscritti a rettifica dei valori nominali. Successivamente, i crediti vengono valutati con il criterio del costo ammortizzato che generalmente corrisponde al valore nominale.
I debiti sono rilevati inizialmente al fair value del corrispettivo da pagare e generalmente il loro valore è facilmente identificabile con un elevato grado di certezza. Successivamente, i debiti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato determinato con il metodo dell'interesse.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti includono: valori in cassa, depositi a vista con banche e altri investimenti altamente liquidi a breve termine. Gli scoperti bancari sono riportati tra i finanziamenti nelle passività correnti all'interno del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria.

CRITERI DI VALUTAZIONE- CONTO ECONOMICO

PRESTAZIONI DI SERVIZI

Il ricavo di un'operazione per prestazione di servizi deve essere rilevato solo quando può essere attendibilmente stimato, con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio. Il risultato di un'operazione può essere stimato in modo attendibile quando sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

1. l'ammontare dei ricavi può essere valutato in modo attendibile;
2. è probabile che l'impresa fruisca dei benefici economici derivanti dall'operazione;
3. lo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio può essere misurato in modo attendibile e i costi sostenuti per l'operazione e i costi da sostenere per completarla possono essere determinati in modo attendibile.

Con particolare riferimento ai contratti di locazione, qualora gli stessi prevedano agevolazioni finanziare a favore dei locatari per i periodi iniziali di locazione, dette agevolazioni sono rilevate con un criterio a quote costanti lungo la durata del contratto come previsto dal principio internazionale IAS 17.

STIME E ASSUNZIONI

La redazione del bilancio e delle relative note in applicazione degli IFRS richiede l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data del bilancio. Le stime e le assunzioni si basano su dati che riflettono lo stato attuale delle conoscenze disponibili.

Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflesse a conto economico.

Le stime e le assunzioni sono utilizzate principalmente con riferimento alla valutazione della recuperabilità dei beni immobili, alla definizione delle vite utili delle attività materiali, alla recuperabilità dei crediti e alla valutazione dei fondi.

Le stime e le assunzioni sono utilizzate principalmente con riferimento alla valutazione degli investimenti immobiliari.

Con particolare riguardo alla valutazione degli investimenti immobiliari va notato che la valutazione del fair value, effettuata con il supporto di periti indipendenti, deriva da variabili e assunzioni attinenti l'andamento futuro che possono variare sensibilmente e pertanto produrre variazioni – sul valore contabile degli immobili - a oggi non prevedibili né stimabili.

Le principali variabili e assunzioni caratterizzate da incertezza sono:

- I flussi di cassa netti attesi dagli immobili e le relative tempistiche di realizzazione;
- I tassi di inflazione, i tassi di attualizzazione e i tassi di capitalizzazione.

8.4 Note illustrative del prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria e del conto economico

- Attivo

NOTA 1. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

	31/12/2016
Depositi bancari e postali	50
Totale	50

Il totale rappresenta la liquidità disponibile alla data di chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali si riferiscono al saldo del conto corrente acceso presso l'istituto bancario Intesa Sanpaolo.
Per una migliore comprensione delle variazioni intervenute nelle disponibilità liquide, si rimanda al rendiconto finanziario.

- Patrimonio Netto

NOTA 2. PATRIMONIO NETTO

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Capitale sociale	Risultato dell'esercizio	Totale
01/01/2016	0	0	0
Costituzione	50		50
Utile/(perdita) dell'esercizio		(13)	(13)
Totale utile complessivo	***0***	***(13)***	***(13)***
31/12/2016	50	(13)	37

Capitale sociale

Al 31 dicembre 2016 il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è costituito da n. 50.000 azioni senza valore nominale per un ammontare complessivo pari a 50 migliaia di Euro. Il capitale sociale è detenuto per il 100% dal Socio Aedes SIIQ S.p.A..

- Passivo

NOTA 3. DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI

La tabella di seguito riepiloga la situazione dei debiti commerciali e degli altri debiti al 31 dicembre 2016.

Correnti	31/12/2016
Debiti verso fornitori	12
Altri debiti	1
Totale	13

Debiti verso fornitori

Si riferiscono a operazioni di natura commerciale relativi a fatture da ricevere per costi di costituzione e iscrizione della Società oltre che per revisione legale.

Altri debiti

Sono relativi a debiti verso i componenti del Collegio Sindacale per emolumenti di competenza.

Non esistono altri debiti con scadenza superiore a 5 anni oltre a quelli citati nelle note precedenti.

- Conto economico

NOTA 4. COSTI PER MATERIE PRIME E SERVIZI

Correnti	31/12/2016
Debiti verso fornitori	12
Altri debiti	1
Totale	13

Di seguito si riporta il dettaglio dei costi per materie prime e servizi distinto per natura di spesa:

	31/12/2016
Emolumenti Collegio Sindacale	1
Prestazioni professionali	12
Sub totale d) Spese generali	13
Totale	13

Spese generali

Si riferiscono a costi per prestazioni professionali sostenuti nell'ambito della costituzione e della iscrizione della Società, per attività di revisione legale dei conti e per emolumenti maturati dal Collegio Sindacale.

NOTA 5. ALTRI COSTI OPERATIVI

Al 31 dicembre 2016 la voce non presenta un saldo significativo.

9 Altre Informazioni

Informazioni richieste dall'art. 2427 codice civile

- La Società non possiede partecipazioni direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona in imprese controllate e collegate (comma 5);
- La Società non possiede crediti di durata residua superiore a cinque anni. Per i debiti oltre i 5 anni e le connesse garanzie reali si rimanda ai commenti delle relative voci (comma 6);
- La Società non ha effettuato operazioni espresse in unità di conto diversa dall'Euro (comma 6-bis);
- La Società non ha posto in essere operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine (comma 6-ter);
- La Società non ha posto in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale (comma 9);
- La Società non ha corrisposto né deliberato alcun compenso a favore dell'Organo Amministrativo (comma 16);
- La Società è dotata di un Collegio Sindacale cui riconosce un compenso annuo pari a 14 migliaia di Euro (comma 16);
- La Società riconosce, per il 2016, un compenso alla società Deloitte & Touche S.p.A. pari a 7 migliaia di Euro per l'attività di revisione legale dei conti svolta a favore della Società (comma 16-bis). Per il biennio 2017-2018 il compenso sarà pari a 13 migliaia di Euro per esercizio. Si precisa che la società di revisione non offre, direttamente o per tramite di altre società appartenenti alla propria rete, servizi diversi dall'attività di revisione legale dei conti;
- La Società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titolo o altri valori simili (comma 18);
- La Società non ha emesso altri strumenti finanziari (comma 19);
- La Società non ha costituito alcun patrimonio destinato ad uno specifico affare (comma 20);
- La Società non ha posto in essere operazioni di locazione finanziaria (comma 22);
- La Società non ha effettuato operazioni con parti correlate.

Informazioni richieste dall'art. 2428 codice civile

La Società non possiede e non ha acquistato nel corso dell'esercizio né direttamente né indirettamente azioni proprie, azioni e/o quote di società controllanti.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta il rischio che le risorse finanziarie disponibili non siano sufficienti per far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nella misura e alle scadenze prestabilite.

Dati sull'occupazione

La società non ha avuto dipendenti durante il 2016.

Attività di Direzione e Coordinamento

Al 31 dicembre 2016 il capitale sociale di Sedea SIIQ S.p.A. risulta posseduto al 100% da Aedes SIIQ S.p.A., società quotata alla Borsa di Milano.
A partire dal 31 marzo 2015, Augusto S.p.A. esercita l'attività di direzione e coordinamento del gruppo Aedes secondo quanto previsto dagli articoli 2497 e ss. cod. civ. e quindi anche con riferimento a Sedea SIIQ S.p.A..

Si riporta di seguito estratto dell'ultimo bilancio approvato dai soci di Augusto S.p.A.:

ATTIVO	31/12/2015
B) IMMOBILIZZAZIONI	
1) Costi d'impianto e di ampliamento	46.567
- Fondo ammortamento	(9.313)
Totale immobilizzazioni immateriali	37.254
III. Immobilizzazioni finanziarie	
1) Partecipazioni in:	
a) imprese controllate	101.820.711
Totale immobilizzazioni finanziarie	101.820.711
Totale immobilizzazioni (B)	**101.857.965**
C) ATTIVO CIRCOLANTE	
II. Crediti	
4-bis) Crediti tributari	
entro l'esercizio	43
Totale crediti	43
IV. Disponibilità liquide	
1) Depositi bancari e postali	70.064
3) Denaro e valori in cassa	72
Totale disponibilità liquide	70.136
Totale attivo circolante (C)	**70.179**
D) RATEI E RISCONTI	**20**
TOTALE ATTIVO	**101.928.164**

PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	31/12/2015
A) PATRIMONIO NETTO	
I. Capitale	44.479.728
II. Riserva di sovrapprezzo delle azioni	57.490.984
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(414.269)
Totale patrimonio netto (A)	**101.556.443**
D) DEBITI	
3) Debiti verso soci per finanziamenti	
entro l'esercizio	252.248
7) Debiti verso fornitori	30.738
9) Debiti verso imprese controllate	
entro l'esercizio	10.731
12) Debiti tributari	
entro l'esercizio	6.465
13) Debiti verso istituti di previd.e di sicurezza sociale	
entro l'esercizio	2.215
14) Altri debiti	
entro l'esercizio	69.324
Totale debiti (D)	**371.721**
Totale passivo	**371.721**
TOTALE PATRIMONIO NETTO E PASSIVO	**101.928.164**

CONTO ECONOMICO	31/12/2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	
5) Altri ricavi e proventi	1
Totale valore della produzione (A)	**1**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(33)
7) Per servizi	(400.971)
10) Ammortamenti e svalutazioni:	
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	(9.313)
14) Oneri diversi di gestione	(1.829)
Totale Costi della Produzione (B)	**(412.146)**
Differenza tra valore e costi della produzione (A+B)	**(412.145)**
C) PROVENTI / (ONERI) FINANZIARI	
16) Altri proventi finanziari:	
d) proventi diversi dai precedenti	
da terzi	167
17) Interessi e altri oneri finanziari:	
oneri da controllate e controllanti	(2.248)
oneri da terzi	(43)
Totale proventi e oneri finanziari (C)	**(2.124)**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**(414.269)**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**(414.269)**

* * *

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Spettabile Socio,

La invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 così come redatto; l'esercizio chiude con una perdita d'esercizio pari a Euro 13.177 che Vi proponiamo di riportare a nuovo.

Milano, 20 marzo 2017

L'Amministratore Unico
Giuseppe Roveda

Deloitte & Touche S.p.A.
Via Tortona, 25
20144 Milano
Italia

Tel: +39 02 83322111
Fax: +39 02 83322112
www.deloitte.it

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39 E DELL'ART. 165 DEL D. LGS. 24 FEBBRAIO 1998, N. 58

All'Azionista Unico della
Sedea SIIQ S.p.A.

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Sedea SIIQ S.p.A., costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data, da una sintesi dei principi contabili significativi e dalle altre note esplicative.

Responsabilità degli Amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Deloitte.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Sedea SIIQ S.p.A. al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Giacomo Bellia
Socio

Milano, 21 aprile 2017

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
SUL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016

Al Socio Unico della società Sedea SIIQ S.p.A.

Lo scrivente Collegio è stato nominato per il triennio 2016-2018 dall'Assemblea dei Soci del 14 dicembre 2016.
I membri del Collegio Sindacale hanno svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge e nel rispetto dei principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
La revisione legale dei conti è stata affidata alla società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. per il triennio 2016-2018.
In data 23 dicembre 2016, la Società ha esercitato l'opzione per l'adesione al regime delle società di investimento immobiliari quotate (SIIQ), come regolato dall'art. 1 della legge 27 dicembre 2006 n. 296 ed il bilancio in commento è stato redatto in conformità ai principi contabili internazionali ("IFRS") emessi dall'International Accounting Standards Board ("IASB") e omologati dalla Commissione Europea.

- **Attività di vigilanza**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
Abbiamo ottenuto dall'Amministratore unico, anche in occasione delle verifiche periodiche svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione.
Al riguardo, il Collegio Sindacale riferisce che nel corso del 2016 la Società non ha svolto alcuna attività.
Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono verificati eventi significativi, tali da comportare appostamenti o variazioni.
Non abbiamo riscontrato l'esecuzione da parte della Società di operazioni atipiche e/o inusuali, ivi comprese quelle infragruppo, in merito alle quali si segnala che le stesse sono di natura ordinaria e sono prevalentemente costituite da prestazioni di sevizi amministrativi, immobiliari e tecnici regolati a normali condizioni di mercato, resi dalla controllante e/o da altre società del Gruppo.
Abbiamo vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa, del sistema amministrativo-contabile e sui principi di corretta amministrazione, mediante l'ottenimento delle opportune informazioni nonché l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo il Collegio non ha osservazioni particolari da riferire.
A tal riferimento, si segnala che la Società è dotata di una struttura organizzativa semplificata e non disponendo di personale dipendente la stessa si avvale per lo svolgimento della propria attività dei servizi e delle strutture della controllante e/o di altre società del Gruppo.
La Società non è dotata di un Modello di Organizzazione Gestione e Controllo redatto ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001.
Non sono pervenute denunce, né esposti ex art. 2408 e 2409 del cod. civ..
Nel corso dell'esercizio il Collegio ha rilasciato la propria proposta motivata per il conferimento dell'incarico di

revisione legale dei conti a Deloitte & Touche S.p.A. per il triennio 2016-2018, in ottemperanza alla vigente normativa.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

- **Bilancio di esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2016.

A tal riguardo, evidenziamo che il Socio Unico ha rinunciato ai termini ex art. 2429, 3° comma c.c. per il deposito della relazione presso la sede sociale.

Non essendo a noi demandato la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e in merito rileviamo, tra l'altro, che è stato predisposto il rendiconto finanziario che espone la variazione delle disponibilità liquide intervenute nel corso dell'esercizio.

Conclusioni

Posto quanto sopra, sulla base delle attività di controllo svolta nel corso dell'esercizio e tenuto conto delle risultanze dell'attività svolta da Deloitte & Touche S.p.A. quale società incaricata della revisione legale dei conti, come risultante dalla relazione emessa in data 21 aprile 2017, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole in merito all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 e non ha obiezioni da formulare in merito alla proposta formulata dall'Amministratore Unico.

Milano, 26 aprile 2017

Con osservanza

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

Dott. Cristiano Agogliati

Dott.ssa Sabrina Navarra

Dott. Fabrizio Capponi