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

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

RELAZIONE DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO CONSOLIDATO SEMESTRALE ABBREVIATO

Agli Azionisti della
Aedes SIIQ S.p.A.

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato, costituito dal prospetto della situazione patrimoniale-finanziaria, dal conto economico, dal conto economico complessivo, dal prospetto dei movimenti di patrimonio netto, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative della Aedes SIIQ S.p.A. (la "Società") e controllate (il "Gruppo Aedes") al 30 giugno 2020. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea. E' nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato semestrale abbreviato.

Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo Aedes al 30 giugno 2020 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) adottato dall'Unione Europea.

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.

Incertezza significativa relativa alla continuità aziendale

Richiamiamo l'attenzione su quanto descritto nella nota 3.8 "Presupposto della continuità aziendale" del bilancio consolidato semestrale abbreviato in cui gli Amministratori riferiscono che, a seguito della diffusione del Covid-19 e dei relativi effetti sui mercati, sussiste un'incertezza significativa in ordine alla copertura del fabbisogno finanziario di breve periodo della Società e del Gruppo Aedes. In particolare gli Amministratori indicano che potrebbe verificarsi un ulteriore deterioramento, a oggi non pienamente apprezzabile, delle condizioni del mercato immobiliare e del mercato dei capitali con potenziali effetti significativi sui tempi e sui valori di realizzo delle dismissioni immobiliari previste, sul successo delle operazioni di finanziamento pianificate, nonché sul buon esito dell'aumento di capitale in opzione di Euro 50 milioni, approvato dall'Assemblea Straordinaria degli Azionisti in data 18 giugno 2020, in relazione al quale il socio di riferimento Augusto S.p.A. ha assunto un impegno a sottoscrivere la quota di propria competenza per complessivi Euro 25,6 milioni.

Gli Amministratori riferiscono che qualora le operazioni previste per fare fronte al fabbisogno finanziario della Società e del Gruppo Aedes per i prossimi 12 mesi non fossero completate nei tempi o per gli importi attesi, vi potrebbero essere conseguenti tensioni di liquidità a fronte delle quali dovrebbero prontamente essere adottate opportune azioni correttive. Pur nell'incertezza relativa al contesto di mercato generato dalla diffusione del Covid-19, gli Amministratori hanno individuato tali eventuali azioni correttive nell'estensione, in misura significativa, del perimetro delle cessioni immobiliari evidenziando, tuttavia, che ciò comporterebbe ripercussioni negative sulla valorizzazione del portafoglio immobiliare, sulla redditività e sulle prospettive di crescita della Società e del Gruppo Aedes.

Le circostanze descritte dagli Amministratori indicano l'esistenza di un'incertezza significativa che può far sorgere dubbi significativi sulla continuità aziendale della Società e del Gruppo Aedes. In tale contesto, all'esito delle valutazioni svolte, gli Amministratori hanno predisposto il bilancio consolidato semestrale abbreviato sulla base del presupposto della continuità aziendale, in considerazione delle azioni dagli stessi individuate per far fronte al fabbisogno finanziario della Società e del Gruppo Aedes, nonché sulla base della ragionevole aspettativa di poter ricorrere, tempestivamente, alle predette misure correttive qualora si manifestassero delle tensioni di liquidità non previste.

Le nostre conclusioni non sono espresse con rilievi in relazione a quanto sopra richiamato.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Giacomo Bellia
Socio

Milano, 7 agosto 2020