Comunicato Stampa Press Release

PUBBLICAZIONE DELLA RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE AL 30 GIUGNO 2022

RICHIAMO DI INFORMATIVA - SENZA RILIEVI- NELLA RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE IN MERITO ALL'INCERTEZZA SULLA CONTINUITÀ AZIENDALE CHE CONTINUA AD ESSERE SIGNIFICATIVA ANCHE A CAUSA DEL PERDURARE DELLE CONDIZIONI DI INSTABILITÀ SUL MERCATO DEI CAPITALI E SUL MERCATO IMMOBILIARE

Milano, 5 agosto 2022 – Aedes SIIQ S.p.A. rende noto che in data odierna è stata messa a disposizione del pubblico la Relazione Finanziaria Semestrale al 30 giugno 2022, unitamente alla relazione sul bilancio semestrale abbreviato rilasciata dalla Società di Revisione. I suddetti documenti sono stati messi a disposizione del pubblico presso la sede sociale e sul sito *internet* della Società all'indirizzo www.aedes-siiq.com (nella sezione Investor/Bilanci e Relazioni infrannuali), nonché sul meccanismo di stoccaggio autorizzato 1Info all'indirizzo www.1info.it.

Si riferisce che nella relazione della Società di Revisione, che ha espresso una conclusione senza rilievi, è stato inserito un richiamo di informativa circa l'esistenza di un'incertezza significativa relativa alla continuità aziendale segnalando che l'incertezza connessa alla copertura del fabbisogno finanziario di breve periodo della Società e del Gruppo continua ad essere significativa anche a causa del perdurare degli effetti del Covid-19 sul mercato immobiliare e dei capitali e considerando altresì le tensioni geopolitiche provocate dalla Guerra fra Russia e Ucraina .

Aedes SIIQ S.p.A.

Aedes SIIQ (EXM:AED) nasce e contestualmente si quota sul Mercato Telematico Azionario di Borsa Italiana, a seguito dell'operazione di scissione parziale proporzionale di Restart (società nata nel 1905 e quotata alla Borsa di Milano dal 1924) avvenuta il 28 dicembre 2018. Aedes SIIQ possiede un portafoglio immobiliare a reddito e da sviluppare da mettere a reddito in linea con la strategia di una SIIQ con destinazione Commercial (Retail e Office).

Per ulteriori informazioni: **www.aedes-siiq.com**

Investor Relations
CDR Communication
Silvia Di Rosa
+39 335 7864209
silvia.dirosa@cdr-communication.it
Claudia Gabriella Messina
+39 3394920223
claudia.messina@cdr-communication.it
CDR Communication – Media
Lorenzo Morelli
+39 347 7640744
lorenzo.morelli@cdr-communication.it

Ufficio Stampa
Studio Noris Morano
+39 02 76004745
+39 335 6964585
norismorano@studionorismorano.com
manuelarivolta@studionorismorano.com

Di seguito si allega il testo integrale della relazione della Società di Revisione.

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" o "Gruppo") al 30 giugno 2022. 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 2022 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.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Tortona, 25 - 20144 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.328.220,00 i.v.
Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

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 merito a eventi e circostanze che indicano l'esistenza di un'incertezza significativa che può far sorgere dubbi significativi sulla continuità aziendale della Società e del Gruppo.

In particolare, gli Amministratori riferiscono che permane l'esistenza di un'incertezza significativa connessa alla copertura del fabbisogno finanziario di breve periodo, in quanto le azioni previste per soddisfare lo stesso presuppongono il coinvolgimento e l'assenso di soggetti terzi rispetto al Gruppo e pertanto - anche alla luce delle vicende che interessano la controllante Augusto, descritte al paragrafo 2.8 "Eventi di rilevo" - potrebbero non realizzarsi, nel valore o nei tempi, secondo quanto contemplato nelle proiezioni economico finanziarie elaborate per il periodo di dodici mesi successivi all'approvazione del bilancio consolidato semestrale abbreviato (le "Proiezioni"). Inoltre, gli Amministratori indicano che le condizioni del mercato dei capitali e del mercato immobiliare, con particolare riferimento alle asset class maggiormente colpite dall'evoluzione della pandemia da Covid-19, continuano a rimanere instabili, considerando altresì le tensioni geopolitiche provocate dalla guerra fra Russia e Ucraina, e ciò potrebbe comportare potenziali effetti significativi, ad oggi difficilmente prevedibili, sui tempi e sui valori delle dismissioni immobiliari e delle attività di finanziamento previste nelle Proiezioni, nonché sulla valorizzazione dell'attivo immobiliare, con possibili conseguenze negative anche sul rispetto dei rapporti di loan to value.

In considerazione di tali rilevanti elementi di incertezza, gli Amministratori riferiscono di avere analizzato le ulteriori azioni che potrebbero attuare qualora alcune delle assunzioni relative al reperimento delle fonti per la copertura del fabbisogno finanziario di breve periodo non dovessero realizzarsi. Tale analisi ha condotto gli Amministratori a concludere che, anche in tale scenario, la capacità del Gruppo di far fronte alle proprie obbligazioni non sarebbe pregiudicata, nell'assunto, ritenuto dagli stessi ragionevole, che il Gruppo sia in grado di differire gli investimenti previsti nelle Proiezioni e di estendere, con tempistiche coerenti con la dinamica del fabbisogno di breve periodo, il perimetro delle dismissioni immobiliari programmate. Gli Amministratori evidenziano, tuttavia, che ciò avrebbe l'effetto di ridimensionare le previsioni di crescita del Gruppo, con conseguenti ripercussioni negative sulla valorizzazione del portafoglio immobiliare, sulla redditività del Gruppo nonché sulla capacità dello stesso di generare flussi di cassa congrui rispetto ai fabbisogni finanziari prospettici, non consentendo, quindi, di superare l'attuale situazione di tensione finanziaria.

All'esito delle valutazioni svolte e tenuto conto del buon esito delle azioni di rifinanziamento e riscadenziamento poste in essere nel corso del primo semestre 2022, 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, nonché assumendo che, ove necessario, gli Amministratori possano attuare le misure correttive dagli stessi identificate.

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

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Vittorio Camosci
Socio

Milano, 5 agosto 2022