

PROPOSTA DEL COLLEGIO SINDACALE PER IL  
CONFERIMENTO DI INCARICO A SOCIETÀ DI REVISIONE A NORMA DELL'ART. 13  
DEL DECRETO LEGISLATIVO 27 GENNAIO 2010 N. 39 PER IL NOVENNIO 2015-2023

Signori Azionisti,

atteso che:

- con l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2014 viene a scadere l'incarico conferito da Aedes S.p.A. per la revisione legale del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato alla RECONTA ERNST & YOUNG S.p.A. e che, essendo tale incarico protrattosi complessivamente per 9 esercizi, non è più rinnovabile stante quanto previsto dall'art. 17, comma 1, del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, si rende pertanto necessario conferire l'incarico ad altra società di revisione;
- a seguito della operazione di ricapitalizzazione e risanamento prevista dal Piano industriale e finanziario 2014–2019, perfezionatasi in data 27 dicembre 2014, sono entrate a far parte del Gruppo Aedes, in qualità di controllate, le seguenti società: Cascina Praga S.r.l., Novipraga S.r.l., Praga Construction S.r.l., Praga Holding Real Estate S.p.A., Praga Service Real Estate S.r.l., Pragacinque S.r.l., Praganove S.r.l., Pragaotto S.r.l., Pragasei S.r.l., Pragate S.r.l., Pragaundici S.r.l., Pragaquattro Center S.r.l., Satac S.p.A., Società Agricola la Bollina S.r.l.;
- con l'esercizio 2014 viene altresì a scadenza l'incarico conferito al revisore principale RECONTA ERNST & YOUNG S.p.A. dalle società controllate Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A., e Golf Club Castello di Tolcinasco SSD S.r.l.;

tutto ciò premesso, il Collegio Sindacale della Società ha provveduto ad effettuare l'espletamento di una procedura di gara ad inviti in conformità alla legislazione vigente ed alle procedure aziendali.

L'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato delle società Gruppo Aedes comprende le seguenti attività:

- a) Revisione legale del bilancio d'esercizio e di quello consolidato per ciascuno dei nove esercizi con chiusura dal 31 dicembre 2015 al 31 dicembre 2023 ai sensi dell'art. 14 comma 1, lettera a) del Decreto legislativo del 27 gennaio 2010 n. 39 ;
- b) Attività di verifica nel corso di ogni esercizio della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili ai sensi dell'art. 14 comma 1, lettera b) del Decreto legislativo del 27 gennaio 2010 n. 39;
- c) Revisione limitata del bilancio consolidato abbreviato per il novennio 2015–2023 del Gruppo Aedes secondo i criteri raccomandati da Consob con delibera n. 10867 del 31 luglio 1997 e successive modifiche e integrazioni;

- d) Attività volte alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali in base all'art. 1, comma 5, primo periodo del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 come modificato dall'articolo 1, comma 94, L. n. 244/07;
- e) Revisione legale ai sensi dell'art. 155 del T.U. dei bilanci d'esercizio per il periodo 2015-2023 di alcune società controllate, detenute direttamente e/o indirettamente da Aedes S.p.A..

Si specifica che l'incarico per la revisione legale, oltre che per Aedes S.p.a., dovrà essere conferito per le seguenti società:

- Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. e relativi Fondi Immobiliari gestiti (Fondo Dante Retail, Fondo Immobiliare Leopardi, Fondo Investietico e Fondo Petrarca);
- Cascina Praga S.r.l.;
- Praga Construction S.r.l.;
- Praga Holding Real estate S.r.l.;
- Praga Service Real Estate S.r.l.;
- Golf Castello di Tolcinasco SSD S.r.l..

Mentre per le seguenti società dovrà essere conferito l'incarico per la revisione volontaria:

- Novipraga S.r.l.;
- Pragacinque S.r.l.;
- Praganove S.r.l.;
- Pragaotto S.r.l.;
- Pragasei S.r.l.;
- Pragatre S.r.l.;
- Pragaundici S.r.l.;
- Pragaquattrocenter S.r.l.;
- Satac S.p.A.;
- Società Agricola la Bollina S.r.l..

Le attività che hanno caratterizzato lo svolgimento della procedura per l'individuazione della Società di revisione sono state le seguenti.

Con lettera in data 1 Dicembre 2014 sono state invitate a presentare offerta le seguenti società: PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A., Deloitte e Touche S.p.A., KPMG S.p.A., Mazars S.p.A., BDO S.p.A., scelte in conformità alle procedure gestionali.

Tutte le società invitate hanno dato seguito all'invito, sono infatti pervenuti cinque plichi sigillati relativi ai seguenti concorrenti: PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A., Deloitte e Touche S.p.A., KPMG S.p.A., Mazars S.p.A. e BDO S.p.A..

Nel corso della prima riunione del 17 Dicembre 2014, previa verifica dell'integrità degli stessi, sono stati aperti i plichi sigillati pervenuti dalle seguenti Società:

- PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A.
- Mazars S.p.A.
- Deloitte e Touche S.p.A.
- BDO S.p.A.

- KPMG S.p.A.

Il Collegio Sindacale, con l'ausilio delle competenti funzioni aziendali, ha poi preso in esame le proposte pervenute e, sulla base di valutazioni tecnico-economiche e di una preliminare analisi comparativa e complessiva delle stesse, e quindi con particolare riferimento:

- alla professionalità, alle competenze ed alle specifiche esperienze di revisione nel settore di pertinenza;
- all'adeguatezza della struttura tecnica rispetto alle esigenze connesse alla dimensione della Vostra Società e del suo Gruppo;
- all'adeguatezza del piano dei controlli;
- alla coerenza dei corrispettivi richiesti in relazione ai tempi ed ai livelli di professionalità considerati,

ha ritenuto di ammettere alla prosecuzione della procedura le seguenti società:

- KPMG S.p.A.
- Deloitte e Touche S.p.A.
- PricewaterhouseCoopers Advisory S.p.A.

Il Collegio, dato atto che le tre candidate avevano presentato proposte complete e conformi a quanto indicato nella richiesta di offerta e in grado di garantire una copertura conforme ai requisiti di legge e regolamenti vigenti, ha ritenuto le offerte delle tre società di revisione rimaste in gara tecnicamente idonee in quanto rispondenti a tutti i punti richiesti.

L'offerta economica doveva contenere l'offerta base comprendente la quotazione per il novennio 2015-2023 per le seguenti società: Aedes S.p.A., Cascina Praga S.r.l., Novipraga S.r.l., Praga Construction S.r.l., Praga Holding Real Estate S.p.A., Praga Service Real Estate S.r.l., Pragacinque S.r.l., Praganove S.r.l., Pragaotto S.r.l., Pragasei S.r.l., Pragatre S.r.l., Pragaundici S.r.l., Pragaquattro Center S.r.l., Satac S.p.A., Società Agricola la Bollina S.r.l., Aedes BPM Real Estate SGR S.p.A. (e dei relativi fondi gestiti), Golf Club Castello di Tolcinasco SSD S.r.l.

Alle società invitate sono stati altresì richiesti, per ogni società e per ogni attività prevista, le tariffe orarie per le figure professionali impegnate nel team di revisione, il costo totale per ogni figura professionale dato dal monte ore previsto per ognuno per il costo offerto, il costo totale per tipologia di incarico per ogni attività prevista, con indicazione a parte delle eventuali spese amministrative/generali imputate, il costo complessivo del servizio per anno e per novennio, con indicazione del ribasso percentuale applicato.

Il Collegio, esaminate le offerte tecniche ed economiche pervenute, dopo aver ristretto la possibile scelta alle offerte della KPMG S.p.A. e della Deloitte e Touche S.p.A., comparabili sia sotto un profilo qualitativo che economico, preso atto della intervenuta deliberazione della nuova controllante del Gruppo, Augusto SpA, in relazione alla scelta del revisore e alle sottostanti motivazioni di opportunità ed economicità nell'ottica di una organica revisione di Gruppo, ha valutato, nel complesso e alla luce del requisito di indipendenza, di proporre l'offerta presentata dalla società Deloitte e Touche S.p.A., per un ammontare base pari a complessivi euro 480.000 annui per tutte le società del gruppo, come più avanti esposto, di cui per Aedes S.p.A euro 164.000 per un monte ore complessivo di 1.750 ore.

Si sottolinea come il Collegio Sindacale abbia svolto la propria attività nel rispetto delle norme di legge, in linea con quanto evidenziato da parte di Assonime nella circolare n. 16/2010 (di commento al Decreto 39/2010), dove si afferma che "l'organo di controllo, nel formulare la

proposta, dovrà valutare l' idoneità tecnica del revisore, la sua indipendenza, nonché la completezza del piano di revisione e dell'organizzazione della società in relazione all'ampiezza e complessità dell'incarico da svolgere”.

Il Collegio Sindacale di Aedes S.p.A., in linea con i compiti di vigilanza ad esso assegnati dalla normativa di riferimento:

- ha svolto in particolare un ruolo di controllo delle attività poste in essere da parte delle competenti funzioni aziendali di Aedes S.p.A. (in particolare da parte delle funzioni Amministrazione e Controllo, e Affari Legali) a seguito della procedura di gara ad inviti per l'individuazione delle società cui affidare l'incarico di revisione legale dei conti di Aedes S.p.A. e delle altre Società del Gruppo Aedes con revisori legali in scadenza;
- ha esaminato la valutazione tecnica delle offerte;
- ha individuato, anche sulla base delle risultanze della valutazione economica, quale migliore offerta, più idonea e coerente con l'orientamento della capogruppo, quella presentata da Deloitte e Touche S.p.A..

\*\*\*\*\*

I competenti organi delle Società del Gruppo con società di revisione con incarico in scadenza con l'approvazione del bilancio 2014 sono stati informati:

- della procedura avviata dalla capogruppo finalizzata ad individuare un revisore legale dei conti unico, ove consentito dalla normativa applicabile, per sé e per le società del Gruppo Aedes;
- nonché dell'esito della suddetta procedura, al fine di consentire l'adozione di proposte coordinate e in linea con quanto sopra.

\*\*\*\*\*

Il Collegio Sindacale di Aedes S.p.A., quindi, ha rilevato che:

- 1) il piano di revisione dei bilanci illustrato nell'offerta della Deloitte e Touche S.p.A. risulta essere coerente con i criteri di riferimento fissati nella procedura di gara a inviti;
- 2) la citata offerta della Deloitte e Touche S.p.A. contiene la descrizione dell'oggetto e della natura dell'incarico, l'indicazione delle attività e delle relative modalità di svolgimento con specifico riferimento, per gli esercizi 2015-2023, e tra l'altro:
  - a) Revisione legale del bilancio d'esercizio e di quello consolidato per ciascuno dei nove esercizi con chiusura dal 31 dicembre 2015 al 31 dicembre 2023 di Aedes S.p.A. ai sensi dell'Art. 14 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo del 27 gennaio 2010 n. 39;
  - b) Attività di verifica nel di ogni esercizio della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili ai sensi dell'art. 14 comma 1, lettera b) del Decreto legislativo del 27 gennaio 2010 n. 39;
  - c) Revisione limitata del bilancio consolidato abbreviato per il novennio 2015–2023 del Gruppo Aedes secondo i criteri raccomandati da Consob con delibera n. 10867 del 31 luglio 1997 e successive modifiche e integrazioni;
  - d) Attività volte alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali in base all'art. 1, comma 5, primo periodo del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 come modificato dall'articolo 1, comma 94, L. n. 244/07;
  - e) Revisione legale ai sensi dell'art. 155 del T.U. dei bilanci d'esercizio per il periodo 2015-2023 di alcune società controllate, detenute direttamente e/o indirettamente da Aedes S.p.A..

- 3) la stima delle ore e la composizione dei team di revisione previsti da Deloitte e Touche S.p.A. per lo svolgimento delle suddette attività sono da ritenersi adeguate;
- 4) i corrispettivi complessivi richiesti dalla Deloitte e Touche S.p.A. sono stati ritenuti adeguati e tali da garantire la qualità e l'affidabilità dei lavori e nonché dell'indipendenza del revisore e il numero delle ore di revisione è in linea con il piano di revisione della società di revisione attualmente in carica;
- 5) il socio responsabile dell'incarico è individuato, per quanto riguarda Aedes SpA, nella persona del Dott. Giacomo Bellia.

Sulla base di quanto sopra esposto, il Collegio Sindacale, considerato altresì gli esiti dei procedimenti di gara ad inviti, per quanto specificamente attiene alla Società ha deliberato di proporre all'assemblea ordinaria degli azionisti Aedes S.p.A. il conferimento dell'incarico di revisione sopra indicato alla società Deloitte e Touche S.p.A., subordinando la stipula del relativo contratto all'approvazione della presente Proposta da parte della suddetta Assemblea.

\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, pertanto, il Collegio Sindacale di Aedes S.p.A. propone all'Assemblea Ordinaria degli Azionisti di conferire, ex art. 13 del D.Lgs. 39/2020, alla società di revisione Deloitte e touche S.p.A. per il novennio 2015-2023 l'incarico di revisione legale dei conti con riferimento agli esercizi dal 2015 al 2023 in conformità all'offerta dalla stessa presentata ed in particolare l'incarico per le seguenti attività:

- a) Revisione legale del bilancio d'esercizio e di quello consolidato per ciascuno dei nove esercizi con chiusura dal 31 dicembre 2015 al 31 dicembre 2023 ai sensi dell'Art. 14 comma 1, lettera a) del Decreto Legislativo del 27 gennaio 2010 n. 39;
- b) Attività di verifica nel di ogni esercizio della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili ai sensi dell'art. 14 comma 1, lettera b) del Decreto legislativo del 27 gennaio 2010 n. 39;
- c) Revisione limitata del bilancio consolidato abbreviato per il novennio 2015–2023 del Gruppo Aedes secondo i criteri raccomandati da Consob con delibera n. 10867 del 31 luglio 1997 e successive modifiche e integrazioni;
- d) Attività volte alla sottoscrizione delle dichiarazioni fiscali in base all'art. 1, comma 5, primo periodo del D.P.R. 22 luglio 1998, n. 322 come modificato dall'articolo 1, comma 94, L. n. 244/07;
- e) Revisione legale ai sensi dell'art. 155 del T.U. dei bilanci d'esercizio per il periodo 2015-2023 di alcune società controllate, detenute direttamente e/o indirettamente da Aedes S.p.A..

Il Collegio Sindacale di Aedes S.p.A.

Dott. Pierluigi Di Paolo – Presidente

Dott. Marino Marrazza

Dott. Antonio Ferraioli

Milano, 8 Maggio 2015