

**RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO
E GLI ASSETTI PROPRIETARI**
ai sensi dell'articolo 123-*bis* TUF
(modello di amministrazione e controllo tradizionale)

COIMA RES S.p.A. SIQ

www.coimares.com

Esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

Approvata dal Consiglio di Amministrazione del 24 marzo 2022

Indice

| | |
|---|-----------|
| 1. PROFILO DELL'EMITTENTE | 6 |
| 2. INFORMAZIONE SUGLI ASSETTI PROPRIETARI (ex art. 123-bis, comma 1, TUF) alla Data della Relazione | 9 |
| 3. COMPLIANCE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a), TUF)..... | 17 |
| 4. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE..... | 18 |
| 4.1 RUOLO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (ex artt. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF) | 18 |
| 4.2 NOMINA E SOSTITUZIONE (ex artt. 123-bis, comma 1, lettera l), TUF) | 19 |
| 4.3 COMPOSIZIONE (ex artt. 123-bis, comma 2, lettere d) e d-bis), TUF)..... | 22 |
| 4.4 FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE | 26 |
| 4.5 RUOLO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE | 28 |
| 4.6 CONSIGLIERI ESECUTIVI..... | 30 |
| 4.7 AMMINISTRATORI INDIPENDENTI E LEAD INDEPENDENT DIRECTOR..... | 35 |
| 5. GESTIONE DELLE INFORMAZIONI SOCIETARIE | 37 |
| 6. COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)..... | 38 |
| 7. AUTOVALUTAZIONE E SUCCESSIONE DEGLI AMMINISTRATORI – COMITATO NOMINE | 39 |
| 7.1 AUTOVALUTAZIONE E SUCCESSIONE DEGLI AMMINISTRATORI | 39 |
| 7.2 COMITATO PER LE NOMINE..... | 40 |
| 8. REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI – COMITATO REMUNERAZIONI..... | 41 |
| 8.1 REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI..... | 41 |
| 8.2 COMITATO REMUNERAZIONI | 41 |
| 9. SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI – COMITATO CONTROLLO E RISCHI | 43 |
| 9.4 MODELLO ORGANIZZATIVO EX D.LGS. 231/2001 | 53 |
| 9.5 SOCIETA' DI REVISIONE | 55 |
| 9.6 DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI E ALTRI RUOLI E FUNZIONI AZIENDALI..... | 55 |
| 9.7 COORDINAMENTO TRA I SOGGETTI COINVOLTI NEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI..... | 55 |
| 10. INTERESSI DEGLI AMMINISTRATORI E OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE | 58 |
| 11. COLLEGIO SINDACALE..... | 60 |
| 11.1 NOMINA E SOSTITUZIONE..... | 60 |
| 11.2 COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DEL COLLEGIO SINDACALE (ex art. 123-bis, comma 2, lettere d) e d-bis), TUF)..... | 61 |
| 12. RAPPORTI CON GLI AZIONISTI..... | 64 |

| | |
|--|-----------|
| 13. ASSEMBLEE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera c), TUF)..... | 65 |
| 14. ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIETARIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a), TUF)..... | 68 |
| 15. CAMBIAMENTI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO | 69 |
| 16. CONSIDERAZIONI SULLA LETTERA DEL PRESIDENTE DEL COMITATO PER LA CORPORATE GOVERNANCE..... | 70 |
| TABELLA 1: INFORMAZIONI sugli ASSETTI PROPRIETARI..... | 71 |
| Allegato 1 | 75 |
| Allegato 2 | 80 |

Glossario

| | |
|--|---|
| Borsa Italiana: | indica Borsa Italiana S.p.A., con sede in Milano, Piazza degli Affari n. 6. |
| COIMA RES o la Società o l'Emittente: | indica COIMA RES S.p.A. SIIQ. |
| Codice di Corporate Governance o Codice: | indica il Codice di Corporate Governance delle società quotate approvato nel gennaio 2020 dal Comitato per la Corporate Governance, vigente alla Data della Relazione. |
| Codice Civile, cod. civ. o c.c.: | indica il Codice Civile. |
| Comitato Controllo e Rischi: | indica il Comitato controllo e rischi di COIMA RES. |
| Comitato Remunerazioni: | indica il Comitato Remunerazioni di COIMA RES. |
| Consob: | indica la Commissione Nazionale per le Società e la Borsa, con sede in Roma, Via G.B. Martini n. 3. |
| Consiglio o Consiglio di Amministrazione: | indica il Consiglio di Amministrazione di COIMA RES: |
| Contratto di Asset Management | indica il contratto sottoscritto in data 16 ottobre 2015 tra l'Emittente e la SGR, come successivamente modificato. |
| Data della Relazione | indica il giorno 25 febbraio 2021, data in cui è stata approvata la presente Relazione – come <i>infra</i> definita - dal Consiglio di Amministrazione |
| Data di Avvio delle Negoziazioni | Il primo giorno in cui le azioni COIMA RES sono state negoziate sull'MTA, ossia il 13 maggio 2016. |
| D.lgs. 231 | indica il Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231. |
| Esercizio | indica l'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2020 a cui si riferisce la Relazione. |
| Regolamento Emittenti o RE: | indica il Regolamento emanato dalla Consob con deliberazione n. 11971 del 1999 (come successivamente modificato) in materia di Emittenti. |
| Regolamento Mercati: | indica il Regolamento emanato dalla Consob con deliberazione n. 20249 del 2017 (come successivamente modificato) in materia di mercati. |
| Regolamento Parti Correlate: | indica il Regolamento emanato dalla Consob con deliberazione n. 17221 del 12 marzo 2010 (come successivamente modificato) in materia di operazioni con parti correlate. |

| | |
|---|---|
| Relazione: | indica la presente relazione sul governo societario e gli assetti proprietari che le società sono tenute a redigere ai sensi dell'art. 123- <i>bis</i> TUF. |
| Remunerazione degli Strumenti Finanziari | indica la <i>performance fee</i> agganciata all'andamento della Società da corrispondersi dalla Società agli amministratori assegnatari degli Strumenti Finanziari. |
| Scrittura Privata | indica il contratto sottoscritto tra la Società, Manfredi Catella e la SGR in data 15 ottobre 2015 |
| SGR | indica COIMA SGR S.p.A. con sede in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 10. |
| Statuto: | indica lo Statuto sociale di COIMA RES in vigore alla Data della Relazione. |
| TUF o Testo Unico: | indica il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato. |

1. PROFILO DELL'EMITTENTE

L'Emittente svolge attività di gestione di patrimoni immobiliari prevalentemente costituiti da immobili a destinazione commerciale e terziaria, finalizzata alla generazione di redditi da locazione sulla base del regime fiscale agevolato previsto per le SIIQ.

L'ambizione di COIMA RES è quella non solo di far parte, ma di porsi alla guida della transizione verso un modello di sviluppo sostenibile ed un sistema economico non più dipendente dai combustibili fossili, interpretando al meglio i trend di cambiamento e i temi che li rappresentano.

Il modello di business di COIMA RES continua ad evolvere per rispondere proattivamente alle principali dinamiche di mercato, assumendo da sempre la sostenibilità come chiave di lettura del fare impresa, attraverso l'integrazione a tutto tondo degli aspetti ambientali, sociali e di governance (ESG).

La strategia di sostenibilità di COIMA RES è integrata nel modello di business attraverso un'agenda stabilita dal senior management e dal Consiglio di Amministrazione della Società, che declina gli obiettivi specifici e le azioni per raggiungerli. Gli obiettivi sono aggiornati annualmente sulla base dei risultati conseguiti e dell'evoluzione del contesto esterno ed interno.

Alla Data della Relazione il portafoglio immobiliare del Gruppo comprende:

- Immobili Vodafone: gli edifici B, C e C1 appartenenti al complesso denominato "Lorenteggio Village", ubicato in Milano, Via Lorenteggio n. 240, e composto da cinque edifici destinati in via prevalente ad uso ufficio e, alla Data della Relazione, interamente locati al Gruppo Vodafone che ha collocato all'interno degli stessi il proprio quartier generale – di proprietà del Fondo COIMA CORE Fund VIII, fondo di investimento alternativo di tipo riservato e gestito dalla SGR, del quale la Società possiede il 50% delle quote;
- Gioiaotto: immobile situato in Milano in via Melchiorre Gioia – di proprietà del Fondo COIMA CORE Fund VI, fondo di investimento alternativo di tipo riservato gestito dalla SGR, del quale la Società possiede l'88% delle quote, nel quartiere Porta Nuova, attualmente locato a conduttori di rilievo come Roland Berger e Grant Thornton. Il 50% della proprietà è affittata a uso uffici mentre il 50% rimanente della proprietà è locata a uso alberghiero a NH Hotel;
- Immobili Filiali: n. 58 immobili - destinati in via prevalente ad agenzia bancaria e locati al Gruppo Deutsche Bank - di proprietà del Fondo Coima Core Fund IV, fondo di investimento alternativo di tipo riservato gestito dalla SGR, del quale la Società possiede il 100% delle quote;
- Bonnet: Il complesso di via Bonnet si compone di tre edifici con una superficie commerciale di circa 19.600 metri quadri. La Società ha acquisito una partecipazione di circa il 36% del veicolo che ha acquisito il suddetto complesso;
- Deruta: complesso immobiliare costituito da due edifici, ubicati in Milano, Via Privata Deruta n.19 e interamente locati a BNL - Gruppo BNP Paribas.
- Monte Rosa 93: complesso immobiliare costituito da quattro edifici con una superficie commerciale di circa 14.500 mq escluse aree di parcheggio. L'acquisizione costituisce principalmente un'operazione di tipo sale and leaseback della sede italiana del gruppo Techint con un importante accordo quadro di locazione unbreakable della durata di 9 anni, indicizzato all'indice dei prezzi al consumo per il 100%. Tre dei quattro edifici saranno riposizionati attraverso un ampio progetto di riqualificazione volto ad estrarre valore sostenibile dall'edificio sfruttandone il posizionamento strategico.;
- Tocqueville: complesso immobiliare costituito da un edificio con una superficie commerciale di oltre 9.000 mq escluse aree di parcheggio. L'immobile è interamente locato ai seguenti locatori: Sisal S.p.A., che occupa circa l'89% delle superfici totali, e SGB S.r.l., che occupa il residuo delle superfici commerciali. Inoltre, sono in essere due contratti di locazione rispettivamente con Inwit S.p.A. e Galata S.p.A. per antenne telefoniche poste sul tetto dell'edificio.

- Pavilion: immobile con una superficie complessiva di circa 3.000 mq situato a Milano in Piazza Gae Aulenti. L'immobile è stato acquisito da Unicredit S.p.A. ed è stato concesso in locazione alla società IBM S.p.A. per 9 anni, rinnovabili per ulteriori 6 anni.
- Viale Pasubio: immobile nel distretto di Porta Nuova, di proprietà del Fondo Feltrinelli Porta Volta, fondo di investimento alternativo di tipo riservato gestito dalla SGR, del quale la Società possiede indirettamente l'83,51% delle quote. Si tratta di un immobile di nuova costruzione di 9.400 mq, certificato LEED Gold, progettato dallo studio internazionale di architettura Herzog & de Meuron (costruzione completata nel 2016) interamente locato, con una WALT di 4,4 anni, a Microsoft, società globale di tecnologia (rating AAA). Nell'immobile è collocata la sede italiana di Microsoft;
- Gioia 22: in data 10 giugno 2020 COIMA RES ha concluso un accordo vincolante per l'acquisto da Intesa Sanpaolo (già Unione di Banche Italiane S.p.A.) di una partecipazione, compresa tra il 10% e il 25%, nel fondo immobiliare "Porta Nuova Gioia", gestito da COIMA SGR, proprietario dell'edificio in fase di completamento denominato Gioia 22, sito in Via Melchiorre Gioia 22 a Milano. Il closing dell'operazione di acquisto delle quote del fondo è subordinato al verificarsi di talune condizioni sospensive, tra cui la presa in consegna dell'immobile da parte di UBI e il pagamento da parte di quest'ultima del primo canone di locazione ai sensi del contratto sopra indicato, il tutto ad esito dei lavori di costruzione e allestimento dell'Immobile, il cui completamento è previsto entro il 2022. L'immobile Gioia 22 è un edificio di 35.800 metri quadri che si sviluppa su 26 piani fuori terra e che è stato realizzato a valle della demolizione dell'edificio ex-INPS edificato nel 1961 e in disuso dal 2012, dopo una fase di bonifica che ha visto la rimozione di oltre 200 tonnellate di amianto. L'edificio, progettato dallo studio di architettura Pelli Clarke Pelli Architects, è il più grande in Italia ad ottenere la certificazione Nearly Zero Energy Building (NZEB) oltre a qualificarsi per le certificazioni LEED, WELL e Cradle to Cradle.

Si precisa infine che, in data 9 febbraio 2022, la Società ha annunciato di aver raggiunto un accordo per l'acquisto di un complesso ad uso uffici in Via Giovanni Battista Pirelli, 32, Milano ("**Pirelli 32**") per Euro 58,2 milioni. L'immobile sarà acquisito attraverso il fondo COIMA Opportunity Fund I detenuto al 78,29% da COIMA RES. L'acquisizione sarà finanziata principalmente con le risorse provenienti dalla cessione dell'immobile Sarca, finalizzata nel mese di agosto 2021. Pirelli 32 è un edificio di 13 piani con superficie di c. 7.400 mq posizionato lungo l'asse est-ovest che collega le due stazioni dell'Alta Velocità di Milano Centrale e Milano Garibaldi, all'interno del quadrante nord-est di Porta Nuova dove sono concentrati i nuovi sviluppi dell'area. Lo sviluppo dell'immobile prevede un piano di investimenti di oltre 30 milioni di Euro, con obiettivi di sostanziale contribuzione alla mitigazione del cambiamento climatico secondo il *framework* della tassonomia europea per le attività economiche ecosostenibili (UE 2020/852) per la costruzione di nuovi edifici. Il piano di investimenti sarà finanziato parzialmente con risorse disponibili e con debito bancario.

L'Emittente adotta un sistema di amministrazione e controllo tradizionale che si caratterizza per la presenza di:

- un'Assemblea, organo che esprime la volontà degli Azionisti secondo quanto previsto dalla legge e dallo Statuto;
- un Consiglio di Amministrazione incaricato di gestire l'impresa sociale, il quale ha attribuito i poteri operativi a soggetti delegati;
- un Collegio Sindacale chiamato a vigilare sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, oltre a controllare l'adeguatezza della struttura organizzativa, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile della Società;
- una Società di Revisione a cui è affidata l'attività di revisione contabile ed il giudizio sul bilancio, ai sensi di legge e di Statuto.

All'interno del Consiglio di Amministrazione, in aderenza alle raccomandazioni contenute nel Codice di Corporate Governance, sono stati costituiti un Comitato Controllo e Rischi ed un Comitato Remunerazioni. Il Consiglio di Amministrazione ha individuato nel Comitato Controllo e Rischi il

comitato competente ai sensi della Procedura Parti Correlate e ha attribuito al Comitato Controllo e Rischi il ruolo e le competenze che, ai sensi del Regolamento Parti Correlate, spettano ai comitati costituiti, in tutto o in maggioranza, da amministratori indipendenti.

La Società ha adottato un modello organizzativo ex D.lgs. 231/2001 e ha conseguentemente istituito l'Organismo di Vigilanza.

Oltre a quanto sopra e in ottemperanza alle disposizioni del Codice di Corporate Governance e regolamentari in vigore, la Società ha provveduto, *inter alia*, a:

- nominare n. 6 amministratori indipendenti su un totale di 9 componenti del Consiglio di Amministrazione (vedasi il Capitolo 4 della Relazione);
- adottare la procedura comunicazione informazioni privilegiate, la procedura registro *insider* e la procedura *internal dealing* (vedasi il Capitolo 5 della Relazione);
- nominare, ai sensi dell'art. 12 del Codice di Corporate Governance, il responsabile dei rapporti con gli azionisti (l'**"Investor Relator"**) nella persona di Giulia Salami;
- adottare una politica di dialogo con gli azionisti;
- adottare il Codice Etico.

La Società rientra nella definizione di PMI ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera w-quater. 1), del TUF e dell'art. 2-ter del Regolamento Emittenti CONSOB registrando i seguenti parametri di capitalizzazione di mercato media nel corso degli ultimi tre esercizi:

| Capitalizzazione media 2021 | Capitalizzazione media 2020 | Capitalizzazione media 2019 |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 242.506.312 | 233.090.558 | 291.593.852 |

La Società non rientra nella definizione del Codice di "società grande" né in quella di "società a proprietà concentrata".

2. INFORMAZIONE SUGLI ASSETTI PROPRIETARI (ex art. 123-bis, comma 1, TUF) alla Data della Relazione

Di seguito vengono precisate le informazioni sugli assetti proprietari, in conformità con quanto previsto dall'art. 123-bis, comma 1 del TUF.

a) Struttura del capitale sociale (ex art. 123-bis, comma 1, lettera a), TUF)

Il capitale sociale di COIMA RES è costituito da azioni ordinarie prive di valore nominale e con diritto di voto, ammesse alla quotazione nel Mercato Telematico Azionario organizzato e gestito da Borsa Italiana.

Alla data di chiusura dell'Esercizio, il capitale sociale di COIMA RES, interamente sottoscritto e versato, risultava pari ad Euro 14.482.292,19, suddiviso in n. 36.106.558 azioni (si veda la **Tabella 1** riportata in appendice).

Alla Data della Relazione, non sono intervenute variazioni nell'ammontare del capitale sociale né nella sua struttura rispetto alla data di chiusura dell'Esercizio.

La Società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni proprie, né si sono realizzati nel corso del periodo, direttamente o indirettamente, acquisti o alienazioni di dette azioni. Alla Data della Relazione, il Consiglio di Amministrazione della Società è stato autorizzato all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, come descritto al successivo paragrafo *ii*).

Fatto salvo quanto di seguito descritto, alla Data della Relazione la Società non ha emesso strumenti finanziari che attribuiscono il diritto di sottoscrivere azioni di nuova emissione.

Ai Manager Manfredi Catella, Gabriele Bonfiglioli, Matteo Ravà è stata riconosciuta una specifica incentivazione attraverso l'assegnazione a questi ultimi di strumenti finanziari di carattere speciale (gli "**Strumenti Finanziari**") emessi da COIMA RES.

In particolare, in data 6 agosto 2015 il consiglio di amministrazione dell'Emittente ha deliberato di emettere in favore dei Manager della Società – ossia, alla Data della Relazione, Manfredi Catella, Gabriele Bonfiglioli e Matteo Ravà – in relazione al loro significativo contributo in fase di avvio e futuro sviluppo della Società, n. 10.000 Strumenti Finanziari aventi le caratteristiche di seguito indicate, ad un valore pari ad Euro 0,10 ciascuno versato dai Manager all'atto della sottoscrizione. Tali Strumenti Finanziari danno diritto al pagamento di un rendimento agganciato all'andamento della Società, secondo la formula di seguito indicata, da eseguirsi anche mediante assegnazione di azioni della Società (la "**Remunerazione degli Strumenti Finanziari**"); a tal fine, in data 14 settembre 2015 l'Assemblea di COIMA RES ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento con esclusione del diritto di opzione ex art. 2441 comma 5 del Codice Civile, per un importo complessivo massimo di Euro 20.000.000 mediante emissione di nuove azioni ordinarie aventi godimento regolare riservato al pagamento del rendimento riconosciuto dagli Strumenti Finanziari. L'aumento potrà essere eseguito in via scindibile in una o più tranches nell'arco di quindici anni dalla data di efficacia della delibera di aumento del capitale ad un prezzo di sottoscrizione per ciascuna azione di nuova emissione pari alla media aritmetica dei prezzi di una azione COIMA RES rilevato sul Mercato di quotazione nel periodo compreso tra il 15 febbraio ed il 14 marzo dell'anno di riferimento in cui venga corrisposta ai titolari degli Strumenti Finanziari la Remunerazione degli Strumenti Finanziari.

Di seguito si riportano sinteticamente le caratteristiche degli Strumenti Finanziari:

(i) sono stati emessi fino a 10.000 (diecimila) Strumenti Finanziari dal valore nominale pari a Euro 0,10 (zero virgola uno); (ii) in relazione al significativo contributo dei Manager in fase di avvio e futuro sviluppo della Società, l'assegnazione è avvenuta rispettivamente a favore di Manfredi Catella in data 6 agosto 2015, Matteo Ravà in data 10 agosto 2015 e Gabriele Bonfiglioli in data 11 agosto 2015, a fronte del versamento del valore nominale degli Strumenti Finanziari; (iii) la durata è di 15 anni e, alla scadenza del termine, si prevede l'emissione di nuovi strumenti finanziari; (iv) il

pagamento della Remunerazione degli Strumenti Finanziari, secondo la formula descritta di seguito, è dovuto al raggiungimento dei parametri previsti nella formula di calcolo e potrà avvenire, a discrezione della Società, mediante assegnazione di azioni ordinarie della Società e/o in contanti; (v) gli Strumenti Finanziari non danno diritto al riconoscimento di diritti amministrativi; (vi) il pagamento effettivo è avvenuto al termine del primo periodo di riferimento di 3 anni, benché il calcolo fosse annuale, e successivamente a tale primo periodo il rendimento viene corrisposto su base annuale, se maturato; (vii) gli Strumenti Finanziari sono stati assoggettati a un periodo di lock up di 3 anni, scaduto nel mese di agosto 2018, durante il quale avrebbero potuto essere trasferiti, col consenso della Società, unicamente ad altri manager che potevano essere tempo per tempo individuati; (viii) il valore di mercato stimato alla data di emissione era pari ad Euro 10 per Strumento Finanziario, sulla base di una perizia appositamente predisposta da un consulente esterno che ha effettuato la valutazione prendendo in considerazione potenziali profili dei rendimenti attesi di tali strumenti sulla base di scenari probabilistici analizzati al momento della valutazione e legati ai dati prospettici ipotizzati dalla Società; (ix) gli Strumenti Finanziari sono stati sottoscritti da ciascuno degli attuali Manager nelle seguenti proporzioni:

| Manager | Numero Strumenti Sottoscritti | % |
|----------------------|--------------------------------------|---------------|
| Gabriele Bonfiglioli | 1.667 | 16,67 |
| Matteo Ravà | 1.667 | 16,67 |
| Manfredi Catella | 6.666 | 66,66 |
| Totale | 10.000 | 100,00 |

L'aumento di capitale sociale posto a servizio di detti Strumenti Finanziari potrà consentire l'eventuale pagamento, in tutto o in parte, della Remunerazione degli Strumenti Finanziari anche mediante azioni ordinarie dell'Emittente.

La Remunerazione degli Strumenti Finanziari è calcolata annualmente ed è pari al 60% del minimo fra:

- la somma del 10% del *Shareholder Return Outperformance* nel caso di un *Shareholder Return* in eccesso dell'8% (ossia il 10% dell'ammontare, in euro, per il quale il *Shareholder Return* è superiore ad un livello che avrebbe prodotto un *Shareholder Return* dell'8%) ed il 20% del *Shareholder Return Outperformance* nel caso di un *Shareholder Return* in eccesso del 10% (ossia il 20% dell'ammontare, in euro, per il quale il *Shareholder Return* è superiore ad un livello che avrebbe prodotto un *Shareholder Return* del 10%), pagata su base annuale,
- il 20% dell'eccesso del NAV per Azione alla fine del Periodo di Contabilizzazione (aggiustato al fine di includere i dividendi e ogni altro pagamento per Azione dichiarati in ciascun Periodo di Contabilizzazione successivo al Periodo di Riferimento e aggiustato al fine di escludere gli effetti di emissioni di Azioni nel suddetto periodo) rispetto ad un livello minimo definito *High Watermark*.

Per "*High Watermark*" si intende, rispetto ad un arco temporale illimitato, il maggiore tra: (i) il Prezzo di Emissione, e (ii) il NAV di chiusura per Azione registrato nell'ultimo Periodo durante il quale fu pagata la Remunerazione degli Strumenti Finanziari (escludendo gli effetti di ogni altra emissione di Azioni durante il Periodo considerato).

Tale remunerazione per Azione, deve essere moltiplicata per il numero di Azioni in circolazione alla fine del Periodo di Contabilizzazione, ad esclusione delle azioni emesse nello stesso Periodo di

Contabilizzazione, al fine della determinazione dell'importo complessivo della Remunerazione degli Strumenti Finanziari (anche il "Coupon") da pagare relativamente al medesimo Periodo di Contabilizzazione.

Il consiglio di amministrazione dell'Emittente avrà inoltre facoltà di procedere all'individuazione di eventuali ulteriori *manager* cui assegnare gli Strumenti Finanziari e riservare una o più *tranche* del sopra descritto aumento di capitale. Tale assegnazione sarà valutata ai sensi e nel rispetto della Procedura Parti Correlate e del Regolamento Parti Correlate, ove applicabili.

DEFINIZIONI

- **Periodo di Contabilizzazione:** periodo che decorre dalla data dell'Ammissione al 31 dicembre dell'anno di Ammissione, ed in seguito, ogni periodo di 12 mesi, ciascuno dei quali ha inizio al termine del Periodo di Contabilizzazione precedente e finisce ogni anno alla mezzanotte del 31 dicembre.
- **Ammissione:** ammissione allo scambio di azioni ordinarie della Società sul segmento MTA di Borsa Italiana.
- **NAV Lordo Iniziale:** ammontare uguale al numero di Azioni esistenti all'Ammissione moltiplicate per il Prezzo di Emissione.
- **NAV di Fine Periodo:** valore pari alla differenza tra il totale degli attivi iscritti a bilancio della Società ed il totale delle passività iscritte a bilancio della Società alla data di chiusura del bilancio di esercizio;
- **Relevant High Watermark:** rispetto ad un arco temporale illimitato, il maggiore tra: (i) il Prezzo di Emissione, e (ii) il NAV di chiusura per Azione registrato nell'ultimo Periodo Contabile durante il quale è stata pagata la Remunerazione degli Strumenti Finanziari (escludendo gli effetti di ogni altra emissione di Azioni durante il Periodo considerato).
- **Prezzo di Emissione:** prezzo di emissione per Azione della Società all'Ammissione.
- **Periodo di Riferimento:** il più recente Periodo di Contabilizzazione nel quale la Remunerazione degli Strumenti Finanziari è stata pagata.
- **Shareholder Return:** rispetto a ciascun Periodo di Contabilizzazione, la somma della variazione del NAV per Azione durante il Periodo di Contabilizzazione (escludendo gli effetti di ogni altra emissione di Azioni durante il Periodo di Contabilizzazione) e del totale dei dividendi per Azione e di qualsiasi altro corrispettivo pagati nel Periodo di Contabilizzazione (considerando la tempistica del pagamento di tali dividendi e corrispettivi).
- **Shareholder Return Outperformance:** l'ammontare, in euro, per il quale lo Shareholder Return è superiore ad un livello che avrebbe prodotto un determinato *Shareholder Return* (nel caso di COIMA RES l'8% o il 10%, in base allo scenario considerato).

Al termine di ogni esercizio, a seguito dell'approvazione del bilancio annuale relativo all'esercizio di riferimento, la Società calcolerà il Coupon annuale pagabile, su base pro-rata, a ciascun *Manager*.

La Remunerazione degli Strumenti Finanziari è stata pagata al termine del primo periodo di riferimento di 3 anni e successivamente a tale primo periodo viene corrisposta su base annuale, se maturata. Il pagamento avverrà tramite emissione di azioni della Società o, nel caso in cui fossero state assegnate tutte le azioni riservate al pagamento della Remunerazione degli Strumenti Finanziari e/o la Società non disponesse più di un basket di azioni (ad esempio, azioni proprie) utilizzabili a tal fine, la Società sottoporà ad una assemblea l'adozione delle deliberazioni necessarie per effettuare il pagamento della Remunerazione degli Strumenti Finanziari in azioni e, ove le stesse non risultassero sufficienti ad adempiere a tutti gli obblighi di pagamento, il pagamento avverrà in contanti. La Società è comunque tenuta al pagamento della Remunerazione degli Strumenti Finanziari al verificarsi dei presupposti di cui alla formula di calcolo sopra riportata.

Si riporta di seguito un esempio teorico di calcolo annuale e di assegnazione della Remunerazione degli Strumenti Finanziari agli amministratori assegnatari degli Strumenti Finanziari sulla base dei parametri sopra riportati:

| Esempio Calcolo Remunerazione degli Strumenti Finanziari | | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 |
|--|--|--------------|--------------|-------------|------------|--------------|
| | NAV Inizio Periodo | 100,0 | 104,5 | 98,8 | 107,2 | 110,4 |
| | NAV Fine Periodo | 104,5 | 98,8 | 107,2 | 110,4 | 114,9 |
| | Crescita NAV | 4,5 | (5,7) | 8,4 | 3,2 | 4,5 |
| | Dividendi pagati nell'anno | 4,0 | 3,8 | 4,0 | 4,3 | 4,4 |
| | Total Shareholder Return | 8,5 | (1,9) | 12,4 | 7,5 | 8,9 |
| | Shareholder Return (%) | 8,5% | (1,8%) | 12,6% | 7,0% | 8,1% |
| | Rendimento soglia sul NAV (8%) | 8,0 | 8,4 | 7,9 | 8,6 | 8,8 |
| | Rendimento soglia sul NAV (10%) | 10,0 | 10,5 | 9,9 | 10,7 | 11,0 |
| | Rendimenti in eccesso (tra 8% e 10%) | 0,5 | - | 2,0 | - | 0,1 |
| | Rendimenti in eccesso (sopra 10%) | - | - | 2,5 | - | - |
| | High Watermark | 100,0 | 104,5 | 104,5 | 107,2 | 107,2 |
| | NAV Fine Periodo + Dividendi Pagati fino ultima Remunerazione degli Strumenti Finanziari | 108,5 | 102,6 | 115,0 | 114,7 | 123,6 |
| | Outperformance vs High Watermark | 8,5 | - | 10,5 | 7,5 | 16,4 |
| | Remunerazione degli Strumenti Finanziari, tra il minore di: | | | | | |
| | - 10% del Rendimento in eccesso sopra 8% e 10% + il 20% del Rendimento in eccesso sopra al 10% | 0,05 | - | 0,70 | - | 0,01 |
| | - 20% dell'Outperformance vs High Watermark | 1,70 | - | 2,10 | 1,50 | 3,28 |
| | Promote | 0,05 | - | 0,70 | - | 0,01 |
| | Catella | 0,02 | - | 0,28 | - | 0,004 |
| | Ravà | 0,005 | - | 0,07 | - | 0,001 |
| | Bonfiglioli | 0,005 | - | 0,07 | - | 0,001 |

Come precedentemente indicato, in data 14 settembre 2015 l'Assemblea di COIMA RES ha deliberato di aumentare il capitale sociale a pagamento con esclusione del diritto di opzione ex art. 2441 comma 5 del Codice Civile, per un importo complessivo massimo di Euro 20.000.000 mediante emissione di nuove azioni ordinarie aventi godimento regolare riservato al pagamento del rendimento riconosciuto dagli Strumenti Finanziari nel caso in cui la Società decidesse di pagare tale rendimento in azioni. Qualora l'importo fosse eccedente a tale valore, l'Emittente dovrebbe alternativamente: (i) deliberare un nuovo aumento di capitale al servizio di tale pagamento dovuto; (ii) corrispondere per cassa tale pagamento. Tale aumento sarà valutato ai sensi e nel rispetto della Procedura Parti Correlate e del Regolamento Parti Correlate.

Nel caso di pagamento in azioni del *Coupon*, il numero delle predette azioni sarà determinato dividendo il valore del *Coupon* per la media del valore di mercato delle azioni ordinarie dell'Emittente nel periodo 15 febbraio - 14 marzo dell'esercizio in corso.

Con riferimento agli Strumenti Finanziari, si segnala che l'obbligo di lock-up previsto per un periodo di 3 anni successivi alla data di sottoscrizione è scaduto nel mese di agosto 2018 e, pertanto, alla Data della Relazione gli Strumenti finanziari sono liberamente trasferibili, salvo quanto di seguito indicato.

In caso di *Good Leaver* del Manager, la SGR disporrà di un'opzione call sugli Strumenti Finanziari per l'acquisto degli stessi al valore della Remunerazione degli Strumenti Finanziari maturata (come accertato da un valutatore indipendente terzo). In tal modo, da un lato, al Manager sarà riconosciuta la Remunerazione degli Strumenti Finanziari maturata alla data dell'interruzione del rapporto di lavoro; dall'altro, attesa l'interruzione del rapporto di lavoro, la SGR potrà riacquistare gli Strumenti Finanziari e mantenerli in proprio o assegnarli ad altro Manager. Tale operazione sarà valutata ai sensi e nel rispetto della Procedura Parti Correlate e del Regolamento Parti Correlate.

In caso di *Bad Leaver*, la SGR disporrà di un'opzione call sugli Strumenti Finanziari per l'acquisto dello stesso al valore nominale e, conseguentemente, il Manager non avrà diritto a ricevere la Remunerazione degli Strumenti Finanziari.

Inoltre:

- (i) laddove la Società dovesse recedere dal Contratto di *Asset Management* stipulato con la SGR per dolo o colpa grave della SGR stessa (accertato con sentenza passata in giudicato), la SIIQ disporrà di un'opzione call sugli Strumenti Finanziari per l'acquisto dello stesso al valore nominale pari ad Euro 0,10 (zero virgola uno);
- (ii) laddove la Società dovesse recedere dal Contratto di *Asset Management* stipulato con la SGR per cause diverse da quelle sub (i), su richiesta della SGR il Manager avrà l'obbligo di esercitare nei confronti della SIIQ un'opzione put sugli Strumenti Finanziari al valore della Remunerazione degli Strumenti Finanziari maturata (come accertato da un valutatore indipendente terzo);
- (iii) in caso di recesso dal Contratto di *Asset Management* da parte della SGR per una qualsiasi delle ragioni indicate nel Contratto di *Asset Management*, su richiesta della SGR il Manager avrà l'obbligo di esercitare nei confronti della SIIQ un'opzione put sugli Strumenti Finanziari al valore della Remunerazione degli Strumenti Finanziari maturata (come accertato da un valutatore indipendente terzo).

Alla Data della Relazione la Società non ha implementato piani di incentivazione su base azionaria.

Per maggiori informazioni sulla struttura del capitale sociale si veda la **Tabella 1** riportata in appendice.

b) Restrizioni al trasferimento dei titoli (ex art. 123-bis, comma 1, lettera b), TUF)

Lo Statuto non contempla restrizioni al trasferimento delle azioni quali, ad esempio, limite al possesso di titoli, o la necessità di ottenere il gradimento da parte di COIMA RES o di altri possessori di titoli.

c) Partecipazioni rilevanti nel capitale (ex art. 123-bis, comma 1, lettera c), TUF)

La Società rientra nella definizione di piccola media impresa (PMI) di cui all'art. 1, comma 1, lettera w-quater.1) del TUF.

Pertanto, la quota di partecipazione minima oggetto di comunicazione ai sensi dell'art. 120 del TUF è pari al 5% anziché al 3% del capitale sociale. In base alle risultanze del libro soci ed agli

aggiornamenti disponibili alla Data della Relazione, ivi comprese le comunicazioni ricevute dalla Società ai sensi dell'art. 120 del TUF, nonché di ogni altra informazione a disposizione, i soggetti che risultano, direttamente o indirettamente, titolari di partecipazioni in misura superiore al 5% del capitale sociale sottoscritto e versato, sono quelli indicati nella **Tabella 1** riportata in appendice alla Relazione.

d) Titoli che conferiscono diritti speciali (ex art. 123-bis, comma 1, lettera d), TUF)

Alla Data della Relazione, la Società non ha emesso titoli che conferiscano diritti speciali di controllo, né lo Statuto prevede poteri speciali per alcuni azionisti o possessori di particolari categorie di azioni, né tantomeno sussiste alcuna previsione a livello statutario di azioni a voto plurimo o maggiorato.

e) Partecipazione azionaria dei dipendenti: meccanismo di esercizio dei diritti di voto (ex art. 123-bis, comma 1, lettera e), TUF)

Alla Data della Relazione, non esistono meccanismi di esercizio dei diritti di voto connessi a sistemi di partecipazione azionaria dei dipendenti ai sensi dell'art. 123-bis, comma 1, lettera e) del TUF.

f) Restrizioni al diritto di voto (ex art. 123-bis, comma 1, lettera e), TUF)

Lo Statuto non prevede particolari disposizioni che determinino restrizioni, limitazioni o termini imposti per l'esercizio del diritto di voto, né i diritti finanziari connessi ai titoli sono separati dal possesso dei medesimi.

g) Accordi tra azionisti (ex art. 123-bis, comma 1, lettera g), TUF)

Salvo quanto di seguito specificato, alla Data della Relazione non sono noti accordi o patti parasociali tra azionisti ai sensi dell'art. 122 TUF.

In data 26 novembre 2021 è stato rinnovato il patto parasociale in essere tra Manfredi Catella, COIMA REM S.r.l., COIMA SGR S.p.A. e Qatar Holding LLC e sottoscritto originariamente in data 1° dicembre 2015 (il "**Patto Parasociale**"), concernente la governance di COIMA RES.

Il Patto Parasociale – la cui scadenza era prevista in data 1° dicembre 2021 – è stato rinnovato per un ulteriore periodo di tre anni a decorrere dal 26 novembre 2021, e sarà rinnovato tacitamente per ulteriori tre anni a meno che una delle parti non comunichi per iscritto all'altra la propria volontà di non rinnovarlo almeno 6 mesi prima della relativa data di scadenza.

Il Patto Parasociale è stato depositato in data 30 novembre 2021 presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Milano con numero di protocollo PRA/675496/2021/CMIAUTO.

Per le principali pattuizioni del Patto Parasociale, si rimanda all'estratto del Patto Parasociale allegato alla Relazione sub **Allegato 1**.

h) Clausole di change of control (ex art. 123-bis, comma 1, lettera h), TUF) e disposizioni statutarie in materia di OPA (ex artt. 104, comma 1-ter, e 104-bis, commi 1)

Salvo quanto di seguito specificato, l'Emittente o le sue controllate non hanno stipulato accordi significativi che acquistano efficacia, sono modificati o si estinguono in caso di cambiamento di controllo della società contraente.

Si segnala che, pur non qualificandosi come clausola di *change of control*, è previsto che la SGR possa recedere dal Contratto di *Asset Management*, con effetto immediato, nel caso in cui (i) Manfredi Catella sia revocato dalla carica Amministratore Delegato; o (ii) la maggioranza dei membri

del consiglio di amministrazione della Società non sia designata da Manfredi Catella. In tali ipotesi, la Società dovrà corrispondere alla SGR un'indennità di risoluzione.

Inoltre, è previsto che COIMA S.r.l. possa recedere anticipatamente dall'accordo quadro stipulato in data 15 ottobre 2015 con la Società avente ad oggetto la prestazione dei servizi di *property management* e *development and project management* in caso di risoluzione del Contratto di *Asset Management* tra la Società e la SGR. In tali ipotesi, la Società potrà, a propria discrezione e previo parere del Comitato Parti Correlate, corrispondere a COIMA S.r.l. un'indennità di risoluzione.

Si segnala che, ai sensi dell'art. 25 dello Statuto, il Consiglio di Amministrazione e i suoi eventuali organi delegati hanno inoltre la facoltà di compiere, senza necessità di autorizzazione dell'Assemblea, tutti gli atti e le operazioni che possono contrastare il conseguimento degli obiettivi di un'offerta pubblica di acquisto o di scambio, dalla comunicazione con cui la decisione o il sorgere dell'obbligo di promuovere l'offerta sono stati resi pubblici sino alla chiusura o decadenza dell'offerta stessa.

Il Consiglio di Amministrazione e i suoi eventuali organi delegati hanno inoltre la facoltà di attuare decisioni, non ancora attuate in tutto o in parte e che non rientrano nel corso normale delle attività della Società, prese prima della comunicazione di cui sopra e la cui attuazione possa contrastare il conseguimento degli obiettivi dell'offerta pubblica di acquisto o di scambio.

i) *Deleghe ad aumentare il capitale sociale e autorizzazioni all'acquisto di azioni proprie (ex art. 123-bis, comma 1, lettera m), TUF)*

L'assemblea in data 14 settembre 2015, con atto a rogito del dottor Luca Barassi, Notaio in Milano, rep. n. 16044, racc. n. 7974, ha tra l'altro deliberato quanto segue:

- di aumentare il capitale sociale a pagamento con esclusione del diritto di opzione ex art. 2441 comma 5 del Codice Civile, per un importo complessivo massimo di Euro 20.000.000 mediante emissione di nuove azioni ordinarie aventi godimento regolare riservato al pagamento del rendimento riconosciuto dagli Strumenti Finanziari (agganciato alla formula di calcolo della Remunerazione degli Strumenti Finanziari) emessi dal consiglio di amministrazione in forza della delibera del 6 agosto 2015. L'aumento potrà essere eseguito in via scindibile in una o più tranche nell'arco di quindici anni dalla data di efficacia della delibera di aumento del capitale ad un prezzo di sottoscrizione per ciascuna azione di nuova emissione pari alla media aritmetica dei prezzi di una azione della Società rilevato sul Mercato di quotazione nel periodo compreso tra il 15 febbraio ed il 14 marzo dell'anno di riferimento in cui venga corrisposto ai titolari degli Strumenti Finanziari il rendimento speciale agganciato all'andamento della Società cui danno diritto gli Strumenti Finanziari stessi;
- di conferire al consiglio di amministrazione la facoltà da esercitarsi entro cinque anni dalla data della deliberazione, di aumentare il capitale sociale a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, per un ammontare massimo complessivo pari all'1,5 per cento della parte del capitale sociale sottoscritto e della riserva sovrapprezzo azioni risultante all'esito del Collocamento Istituzionale mediante emissione di azioni ordinarie aventi le stesse caratteristiche di quelle in circolazione da porre a servizio di uno o più piani di incentivazione riservati a dipendenti, collaboratori, consulenti, consiglieri di amministrazione della Società e delle sue controllate e/o ad altri soggetti discrezionalmente scelti dal consiglio di amministrazione della Società e quindi con esclusione del diritto di opzione ai sensi dell'art. 2441 commi 5 e 8 del Codice Civile.

In data 17 aprile 2019, l'assemblea in seduta straordinaria, con atto a rogito del dottor Andrea De Costa, Notaio in Milano, rep. 7414, racc. n 3901, ha tra l'altro deliberato:

- di attribuire al Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'articolo 2443 del Codice Civile, la facoltà di aumentare a pagamento e in via scindibile, in una o più volte, il capitale sociale, entro cinque anni dalla data della deliberazione, mediante emissione di massime n. 18.003.500 azioni ordinarie senza indicazione del valore nominale - e per un ammontare nominale complessivo di massimi euro 7.225.400,00, oltre l'eventuale sovrapprezzo - e aventi godimento regolare, da offrirsi in opzione agli aventi diritto ai sensi dell'art. 2441, comma 1, del Codice Civile;

- di conferire al Consiglio di Amministrazione ogni più ampia facoltà per stabilire di volta in volta, nel rispetto della normativa vigente, le modalità, i termini e le condizioni dell'aumento di capitale, ivi inclusi a titolo meramente indicativo e non esaustivo il numero esatto e il prezzo (comprensivo dell'eventuale sovrapprezzo) delle azioni di nuova emissione, nonché la tempistica per l'esecuzione dell'aumento di capitale.

Inoltre, in data 22 aprile 2021, l'assemblea in seduta ordinaria ha deliberato di autorizzare il Consiglio di Amministrazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie fino al numero massimo consentito per legge, in una o più volte, per un periodo di 18 mesi dalla data della delibera.

l) Attività di direzione e coordinamento (ex art. 2497 e ss. c.c.)

La Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento ai sensi degli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile. Infatti, benché alla Data della Relazione Qatar Holding LLC detenga una partecipazione pari al 40,02% del capitale sociale, detta società non esercita sull'Emittente alcuna attività di direzione o coordinamento di carattere operativo, amministrativo o finanziario inquadrabile ai sensi di quanto disposto dall'articolo 2497 del Codice Civile.

Inoltre, Qatar Holding LLC non nomina la maggioranza degli amministratori della Società, non impartisce direttive, non interviene nell'organizzazione e gestione della Società, la quale svolge autonomamente, tramite i propri organi ed il proprio organigramma, l'attività di ordinaria e straordinaria amministrazione. Infine, nessun soggetto può in autonomia decidere l'adozione del *budget* e del *business plan* né sussiste un rapporto di tesoreria accentrata tra la Società e Qatar Holding LLC.

Si precisa che:

- le informazioni richieste dall'articolo 123-bis, comma primo, lettera i) ("*gli accordi tra la società e gli amministratori ... che prevedono indennità in caso di dimissioni o licenziamento senza giusta causa o se il loro rapporto di lavoro cessa a seguito di un'offerta pubblica di acquisto*") sono contenute nella relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti pubblicata ai sensi dell'art. 123-ter del TUF;
- le informazioni richieste dall'articolo 123-bis, comma primo, lettera l) ("*le norme applicabili alla nomina e alla sostituzione degli amministratori ... nonché alla modifica dello statuto, se diverse da quelle legislative e regolamentari applicabili in via suppletiva*") sono illustrate nella sezione della Relazione dedicata al Consiglio di Amministrazione (Sez. 4.1).

3. COMPLIANCE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a), TUF)

La Società ha aderito alle raccomandazioni del Codice di Corporate Governance.

Nel mese di gennaio 2020, il Comitato per la Corporate Governance ha adottato il Codice di Corporate Governance, che si applicherà a partire dall'esercizio 2021. A tale riguardo, nel corso degli esercizi 2020 e 2021, la Società ha intrapreso e concluso un processo di adeguamento alle raccomandazioni contenute nel Codice di Corporate Governance.

Il Codice di Corporate Governance è disponibile sul sito Internet di Borsa Italiana al seguente indirizzo: <https://www.borsaitaliana.it/comitato-corporate-governance/codice/2020.pdf>

Né la Società né COIMA RES S.p.A. SIINQ sono soggette a disposizioni di legge non italiane che influenzino la struttura di *corporate governance* delle stesse.

4. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

4.1 RUOLO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (ex artt. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)

In generale, al Consiglio di Amministrazione spetta il compito di guidare la Società perseguendone il successo sostenibile, nonché definire le strategie della Società e monitorarne l'attuazione. Il Consiglio di Amministrazione definisce il sistema di governo societario più funzionale allo svolgimento dell'attività della società e al perseguimento delle sue strategie, tenendo conto degli spazi di autonomia offerti dall'ordinamento. Se del caso, valuta e promuove le modifiche opportune, sottoponendole, quando di competenza, all'Assemblea dei soci. Inoltre, il Consiglio di Amministrazione promuove il dialogo con gli azionisti.

Al Consiglio di Amministrazione di COIMA RES sono attribuiti i seguenti compiti:

- esaminare e approvare il piano industriale della Società, anche in base all'analisi dei temi rilevanti per la generazione di valore nel lungo termine effettuata;
- monitorare periodicamente l'attuazione del piano industriale e valutare il generale andamento della gestione, confrontando periodicamente i risultati conseguiti con quelli programmati;
- definire la natura e il livello di rischio compatibile con gli obiettivi strategici della Società, includendo nelle proprie valutazioni tutti gli elementi che possono assumere rilievo nell'ottica del successo sostenibile della Società;
- definire il sistema di governo societario della Società e valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società e delle controllate aventi rilevanza strategica, con particolare riferimento al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- deliberare in merito alle operazioni della Società e delle sue controllate che hanno un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la Società; a tal fine, il Consiglio di Amministrazione ha stabilito che le operazioni il cui valore eccede Euro 20 milioni siano considerate di significativo rilievo;
- al fine di assicurare la corretta gestione delle informazioni societarie, adottare, su proposta del Presidente d'intesa con l'Amministratore Delegato, una procedura per la gestione interna e la comunicazione all'esterno di documenti e informazioni riguardanti la Società, con particolare riferimento alle informazioni privilegiate.

Nel corso dell'Esercizio, il Consiglio di Amministrazione non ha elaborato motivate proposte da sottoporre all'Assemblea in merito alla definizione di un sistema di governo societario più funzionale alle esigenze dell'impresa.

Inoltre, nel corso dell'Esercizio, il Consiglio di Amministrazione ha adottato la politica per la gestione del dialogo con gli azionisti della Società.

Nel corso del 2022 e sino alla Data della Relazione il Consiglio di Amministrazione si è riunito due volte.

Ai sensi dell'art. 23 dello Statuto il Consiglio di Amministrazione valuta, sulla base delle informazioni ricevute, l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società, esamina i piani strategici, industriali e finanziari e valuta, sulla base della relazione degli organi delegati, il generale andamento della gestione.

Per l'esercizio 2021, il Consiglio di Amministrazione ha valutato, in data 25 febbraio 2021, l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile dell'Emittente predisposto dall'Amministratore Delegato, con particolare riferimento al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

Alla Data della Relazione il Consiglio di Amministrazione considera COIMA RES S.p.A. SIINQ I (di seguito anche "SIINQ I") quale società controllata avente rilevanza strategica per l'Emittente.

A tal proposito si specifica che la società SIINQ I è stata considerata quale controllata avente rilevanza strategica in quanto alla stessa fa capo un investimento immobiliare di valore pari a Euro 41,8 milioni al 31 dicembre 2020, che rappresenta circa il 5,0% dell'attivo consolidato di Gruppo.

Il Consiglio di Amministrazione, alla Data della Relazione, ha valutato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della SIINQI, con particolare riferimento al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e in considerazione della tipologia dell'attività e delle dimensioni e lo scopo della suddetta società. In particolare, la valutazione di adeguatezza è stata effettuata in prima analisi dal Consiglio di Amministrazione della partecipata che lo ha ritenuto adeguato in quanto la SIINQ I non ha dipendenti, la gestione amministrativa e contabile è stata interamente esternalizzata ad una primaria società di consulenza attiva nell'*outsourcing* amministrativo, è stato adottato lo stesso schema di reportistica di COIMA RES e sono stati definiti in maniera appropriata le tempistiche per fornire in maniera chiara e tempestiva le informazioni alla controllante. Inoltre, pur essendo una partecipata a rilevanza strategica, è stata ritenuta non presentare complessità tali da necessitare di ulteriori presidi. Il Consiglio di Amministrazione di COIMA RES ha fatto proprie tali valutazioni e in aggiunta ha rilevato che la composizione dell'organo amministrativo e di controllo della SIINQ I fosse adeguata in considerazione delle attività svolte e delle caratteristiche dimensionali della società.

Il Consiglio, sulla base delle informazioni ricevute dagli organi delegati, ha periodicamente valutato l'andamento della gestione, confrontando i risultati conseguiti con quelli con quelli programmati, assumendo decisioni in ordine alle operazioni di significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per la Società, nonché in ordine alle operazioni con parti correlate secondo quanto stabilito dalle relative procedure – conformemente a quanto previsto dal Regolamento Parti Correlate.

Al Consiglio è riservata la deliberazione in merito alle operazioni dell'Emittente e delle sue controllate, quando tali operazioni abbiano un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per l'Emittente stesso. In particolare, si ricorda che è di esclusiva competenza del Consiglio di Amministrazione qualsiasi operazione che ecceda il valore di Euro 20.000.000,00, considerato come l'ammontare delle risorse proprie della Società nonché ogni operazione con le parti correlate, così come indicato nei poteri dell'Amministratore Delegato.

La procedura per le operazioni con parti correlate (si veda il capitolo 12 della Relazione) è pubblicata sul sito web della Società (www.coimares.com) Sezione Investor Relators, voce <http://www.coimares.com/it/governance/operazioni-con-parti-correlate>.

I membri del consiglio di amministrazione, così come tutte le parti correlate dirette della Società identificate nella procedura, hanno fornito alla Società le informazioni relative alla situazione delle parti correlate per il loro tramite, aggiornate alla data di chiusura dell'Esercizio.

La Società è attiva nell'acquisizione, gestione e dismissione di proprietà immobiliari con mezzi propri e mezzi di terzi. In considerazione di ciò il Consiglio di Amministrazione mantiene nella propria esclusiva competenza, in quanto di rilievo strategico, le seguenti attività:

- la predisposizione del piano strategico;
- le operazioni di acquisizione e di dismissione che comportino l'utilizzo di mezzi propri per un importo superiore ad Euro 20 milioni;
- i contratti di finanziamento, fidi e fideiussioni per un ammontare superiore ad Euro 20 milioni; e
- le operazioni e transazioni con parti correlate di importo non esiguo.

4.2 NOMINA E SOSTITUZIONE (ex artt. 123-bis, comma 1, lettera I), TUF)

Ai sensi dell'art. 18 dello Statuto, la Società è "...*amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero minimo di tre (3) ad un numero massimo di undici (11) membri, compreso il Presidente ed uno o più Vicepresidenti.*

La determinazione del numero dei consiglieri e la loro nomina sarà fatta dall'Assemblea.

Gli Amministratori restano in carica per tre esercizi, salvo diverso e inferiore periodo stabilito dall'Assemblea all'atto della nomina e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica e sono sempre rieleggibili.

Gli Amministratori vengono nominati dall'Assemblea, nel rispetto della disciplina pro-tempore vigente inerente l'equilibrio tra generi sulla base delle liste di candidati presentate dagli azionisti e depositate presso la sede della Società nei termini e nel rispetto della disciplina di legge, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

In presenza di più liste uno dei membri del Consiglio di Amministrazione è espresso dalla seconda lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti e che non sia collegata alla prima lista. Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti una percentuale non inferiore a quella prevista per la società dalla disciplina vigente. Tale quota di partecipazione deve risultare da apposite certificazioni che devono essere prodotte, se non disponibili nel giorno in cui le liste sono depositate, anche successivamente al deposito delle liste, purché entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società. Di tutto ciò è fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Ogni azionista, nonché gli azionisti legati da rapporti di controllo o di collegamento ai sensi del Codice Civile, non possono presentare o votare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista.

Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

I candidati inseriti nelle liste devono essere indicati in numero non superiore a quelli da nominare, devono essere elencati in numero progressivo e devono possedere i requisiti di onorabilità previsti dalla legge. Almeno due (2) candidati – indicati in una posizione non posteriore al secondo e al settimo posto di ciascuna lista – devono essere in possesso anche dei requisiti di indipendenza previsti dalla legge. Le liste che presentino un numero di candidati pari o superiore a tre (3) devono essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato almeno due quinti (arrotondato all'eccesso, fermo restando che, qualora il numero di componenti del Consiglio di Amministrazione da eleggere sia pari a tre, l'arrotondamento avverrà per difetto all'unità inferiore).

Unitamente a ciascuna lista sono inoltre depositate una esauriente informativa sulle caratteristiche personali e professionali dei candidati nonché le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti prescritti dalla legge e dai regolamenti per i membri del Consiglio di Amministrazione.

Determinato da parte dell'Assemblea il numero di amministratori da eleggere, si procede come segue:

- 1. dalla lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti sono eletti, in base all'ordine progressivo con il quale i candidati sono elencati nella lista, tutti gli amministratori da eleggere tranne uno;*
- 2. dalla seconda lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti – che non siano collegate in alcun modo, neppure indirettamente, ai sensi della disciplina di legge e regolamentare pro-tempore vigente, con coloro che hanno presentato o votato la lista di cui al precedente punto 1 – è eletto, in conformità alle disposizioni di legge, un amministratore in base all'ordine progressivo con il quale i candidati sono elencati nella lista.*

Qualora due liste abbiano ottenuto il secondo maggior numero di voti, si procede a nuova votazione da parte dell'Assemblea risultando eletto il candidato che ottenga la maggioranza semplice dei voti.

Qualora ad esito dell'applicazione del meccanismo di voto di lista sopra indicato (i) non risulti eletto il numero minimo di candidati in possesso dei requisiti di indipendenza e/o (ii) la composizione del consiglio non sia conforme alla disciplina in materia di equilibrio tra i generi, risulteranno eletti i candidati in possesso dei requisiti richiesti in sostituzione dei candidati privi di tali requisiti inseriti nella lista che abbia ottenuto il maggior numero di voti con numero di ordine progressivo meno

elevato. Nel caso in cui venga presentata un'unica lista gli amministratori verranno tratti dalla lista presentata sempre che abbia ottenuto l'approvazione della maggioranza semplice dei voti.

Nel caso in cui non venga presentata alcuna lista (o la lista presentata non consenta di nominare gli amministratori nel rispetto delle disposizioni normative vigenti), l'Assemblea delibera con le maggioranze di legge, senza osservare il procedimento sopra previsto e comunque in modo da assicurare la presenza del numero minimo di amministratori indipendenti previsto dalla normativa vigente nonché il rispetto della normativa vigente in materia di equilibrio tra i generi. Non si tiene conto delle liste che abbiano conseguito in Assemblea una percentuale di voti inferiore alla metà di quelli richiesti dalla presente norma statutaria per la presentazione delle liste.

Se nel corso dell'esercizio vengono a mancare uno o più amministratori, si provvede ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile. Se uno o più degli amministratori cessati erano stati tratti da una lista contenente anche nominativi di candidati non eletti, la sostituzione viene effettuata nominando, secondo l'ordine progressivo, persone tratte dalla lista cui apparteneva l'amministratore venuto meno e che siano tuttora eleggibili e disposte ad accettare la carica.

Le procedure di sostituzione devono in ogni caso garantire la presenza di un numero necessario di amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza e il rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra i generi.”.

Con Determinazione n. 60 del 28 gennaio 2022, Consob ha fissato, ai sensi dell'art. 144-*quater* del Regolamento Emittenti, la percentuale per la presentazione delle liste nel 4,5% del capitale sociale della Società.

I membri del Consiglio di Amministrazione in carica alla Data della Relazione sono stati nominati in data 22 aprile 2021, per un esercizio, sino alla data di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021.

Ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, salvo quanto previsto dall'articolo 18, nomina, revoca, cessazione, sostituzione e decadenza degli amministratori sono regolate dalla legge.

Peraltro, qualora per dimissioni od altre cause, venga a cessare la maggioranza degli amministratori di nomina assembleare, l'intero Consiglio di Amministrazione si intenderà cessato e l'Assemblea per la nomina del nuovo Consiglio dovrà essere convocata d'urgenza dagli amministratori rimasti in carica.

Ai sensi dell'art. 20 dello Statuto il Consiglio di Amministrazione elegge tra i suoi membri un Presidente e, eventualmente, uno o più Vicepresidenti, salvo che non vi abbia provveduto l'Assemblea.

Il Consiglio di Amministrazione, se lo ritiene opportuno, nomina uno o più amministratori delegati.

Il Presidente resta in carica per tutta la durata del Consiglio ed è rieleggibile.

Il Consiglio di Amministrazione può istituire un comitato esecutivo e/o altri comitati con funzioni e compiti specifici, stabilendone composizione e modalità di funzionamento.

Il Consiglio di Amministrazione può nominare anche uno o più Direttori Generali e può designare un Segretario anche all'infuori dei suoi componenti.

I compensi spettanti al Consiglio di Amministrazione ed all'eventuale comitato esecutivo sono determinati dall'Assemblea e restano validi fino a diversa deliberazione. La remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche è stabilita dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale.

L'Assemblea può tuttavia determinare un importo complessivo per la remunerazione di tutti gli amministratori, inclusi quelli investiti di particolari cariche.

Ai sensi dell'art. 26 dello Statuto, il Presidente, o chi ne fa le veci, ha la rappresentanza legale della Società con facoltà di promuovere azioni ed istanze giudiziarie ed amministrative per ogni grado di giurisdizione ed anche per giudizi di cassazione e di revocazione e di nominare arbitri e di conferire procure ad avvocati e procuratori alle liti. Per gli atti relativi, il Presidente ha la firma libera.

La rappresentanza legale è inoltre affidata separatamente al Vicepresidente, ove nominato, nonché, nei limiti dei poteri loro conferiti, agli amministratori delegati e ai direttori generali, ove nominati.

La Società non è soggetta a norme in materia di composizione del Consiglio di Amministrazione ulteriori rispetto a quelle previste dal TUF.

Per ulteriori informazioni sul ruolo del Consiglio di Amministrazione e dei Comitati nel processo di autovalutazione, si rinvia alla Sezione 7 che segue.

4.3 COMPOSIZIONE (ex artt. 123-bis, comma 2, lettere d) e d-bis), TUF)

Ai sensi dell'articolo 18 dello Statuto, la Società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero minimo di tre ad un numero massimo di undici membri, compreso il Presidente ed uno o più Vicepresidenti.

In data 22 aprile 2021 l'Assemblea dell'Emittente ha determinato in 9 il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione ed in un esercizio sociale la durata del mandato (*i.e.*, i fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021), conformemente alle previsioni normative e regolamentari vigenti in materia di società quotate in ordine sia al numero di amministratori indipendenti, sia di equilibrio tra generi, ai sensi degli articoli 147-ter, 148 del TUF e del Codice. Tale delibera è stata altresì adottata in conformità con le previsioni di cui al Patto Parasociale.

Alla Data della Relazione sono pertanto in carica, fino alla data di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2021, 9 amministratori, di cui 6 Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza previsti dal Codice di Corporate Governance e dal TUF.

La composizione e la struttura dell'attuale consiglio di amministrazione di COIMA RES, nonché quella dei comitati interni al consiglio, sono riportate nella **Tabella 2** in appendice alla Relazione.

Non vi sono stati cambiamenti nella composizione del Consiglio a far data dalla chiusura dell'Esercizio.

I componenti del Consiglio di Amministrazione sono tutti domiciliati per la carica presso la sede della Società in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 12.

Viene di seguito riportato un breve *curriculum vitae* di ogni amministratore, dal quale emergono le relative caratteristiche personali e professionali.

Caio Massimo Capuano (Presidente del Consiglio di Amministrazione, non esecutivo), nato il 9 settembre 1954 a Palermo. Ha conseguito la laurea in ingegneria elettrica presso l'Università La Sapienza di Roma. Ha iniziato la sua carriera in Xerox e poi in IBM. Dal 1986 al 1997, è stato *Senior Partner* di McKinsey & Company, prestando consulenza principalmente nei settori delle *Financial Institution* e dell'*Information & Communication Technology*. Prima ancora, ha maturato un'esperienza pluriennale in IBM (come ingegnere specialista nei servizi di *Information & Communication Technology* e progettazione e commercializzazione di soluzioni applicative per le grandi istituzioni finanziarie, bancarie e assicurative) e in Rank Xerox. Nel 1998, è entrato in Borsa Italiana S.p.A. all'atto della privatizzazione, assumendo la carica di Amministratore Delegato sino all'aprile del 2010 (e di Consigliere di Amministrazione fino al luglio 2010). Dal 1° ottobre 2007, è stato anche Deputy CEO del London Stock Exchange Group. Nel gruppo Borsa Italiana ha ricoperto numerosi incarichi (Cassa di Compensazione e Garanzia, Monte Titoli; MTS) ed è stato membro di vari Comitati di interesse nazionale istituiti dai competenti dicasteri. Nel febbraio 2011, è stato nominato Amministratore Delegato di Centrobanca Banca di Credito Finanziario e Mobiliare S.p.A., la Corporate & Investment Bank del Gruppo UBI, ove ha mantenuto tale carica sino al giugno del 2013 (anno di integrazione dell'Istituto in UBI Banca). È stato inoltre il promotore di due versioni del Codice di Corporate Governance per il governo societario delle società quotate. A livello internazionale, ha operato in vari organismi, tra cui la Federazione Mondiale delle Borse (*World Federation of Exchanges*) e la Federazione delle Borse Europee (FESE), ricoprendo in entrambe il ruolo di Presidente. Da maggio 2015, ha assunto la carica di Presidente di IW Bank S.p.A., banca

multicanale del Gruppo UBI. Oggi è anche Consigliere di Amministrazione di Humanitas S.p.A., una importante realtà privata ospedaliera e di ricerca in Italia.

Feras Abdulaziz Al-Naama (Vice-presidente del Consiglio di Amministrazione, non esecutivo), nato il 6 agosto 1991 a Doha, Qatar. Ha conseguito nel giugno 2013 la laurea in *Economics B.S.* presso l'Università dell'Oregon (Eugene). Dal 2014 lavora presso Qatar Investment Authority e attualmente ricopre il ruolo di *associate*.

Manfredi Catella (*chief executive officer*), nato il 18 agosto 1968 a Livorno. Ha conseguito la laurea in Economia e Commercio presso l'Università Commerciale Cattolica del Sacro Cuore a Milano ed ha conseguito il Master in Pianificazione Territoriale e Real Estate presso il Politecnico di Torino. È *chartered financial analyst* e iscritto all'albo dei pubblicisti. Ha pubblicato numerosi articoli e testi in materia di *real estate* e riqualificazione del territorio. Ha maturato un'esperienza di 25 anni nel settore dell'*investment management* e immobiliare. È Presidente della società immobiliare COIMA S.r.l., fondata nel 1974 e controllata dalla famiglia Catella; è azionista e CEO della SGR e socio fondatore di COIMA RES.

Nel corso degli ultimi 15 anni ha avuto la responsabilità per le attività italiane in *partnership* con il gruppo americano Hines con *assets under management* per oltre Euro 5 miliardi, acquisizioni per oltre Euro 3 miliardi, negoziazione di finanziamenti per circa Euro 3 miliardi. In particolare, Manfredi Catella, unitamente agli altri componenti del *Management team* della Società, nel corso degli ultimi 36 mesi ha raccolto *equity* per oltre Euro 1 miliardo sul mercato da investitori istituzionali domestici e internazionali, ivi inclusi fondi sovrani, fondi pensione, assicurativi, di dotazione e di *private equity*.

Precedentemente ha maturato esperienze in JP Morgan a Milano, Caisse Centrale des Banques Populaire a Parigi, Heitman a Chicago e HSBC.

Luciano Gabriel, (Consigliere indipendente), nato il 15 agosto 1953 a Muralto (Svizzera). È attualmente Presidente del Consiglio di Amministrazione di PSP Swiss Property AG, società immobiliare commerciale attiva in Svizzera e quotata alla Borsa di Zurigo (SIX Swiss Exchange), con un patrimonio gestito di oltre 7,4 miliardi di franchi svizzeri. Ha ricoperto la carica di Amministratore Delegato di PSP Swiss Property dal 2007 a marzo 2017, e di Direttore Finanziario di PSP Swiss Property dal 2002 al 2007.

Dal 1998 al 2002 è stato a capo del dipartimento Tesoreria e Finanza aziendale di Zurich Financial Services. Dal 1984 al 1998 ha ricoperto varie posizioni nei settori finanza aziendale, gestione del rischio, servizi bancari internazionali alle imprese e sviluppo commerciale presso la Union Bank of Switzerland.

È stato Presidente dell'EPRA (European Public Real Estate Association), l'associazione europea delle maggiori società quotate operanti nel settore immobiliare per il periodo 2016/2017.

Olivier Elamine (Amministratore indipendente), nato il 9 ottobre 1972 a Nimes (Francia). È fondatore e Amministratore Delegato di Alstria office REIT AG, società immobiliare attiva in Germania, focalizzata sul settore uffici e quotata alla Borsa di Francoforte, con un patrimonio gestito di oltre Euro 3,9 miliardi e 118 immobili per un totale di 1,6 milioni di metri quadrati.

In passato Olivier Elamine è stato tra i fondatori di NATIXIS Capital Partners, direttore del team Investment Banking di CDC IXIS (concentrandosi principalmente sul settore immobiliare), e consulente presso Ernst & Young (sempre concentrandosi sul segmento immobiliare).

Alessandra Stabilini (Amministratore indipendente), nata il 5 novembre 1970 a Milano. Ha conseguito la laurea in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Milano nel 1995. Nel 2000 ha acquisito il titolo di Master of Laws (LL.M) presso la Law School della University of Chicago, Chicago, Ill., USA. Nel 2003 ha acquisito il Dottorato di ricerca in Diritto commerciale nell'Università L. Bocconi di Milano. È ricercatrice di Diritto commerciale presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Milano dal 2004 e ha ricevuto la conferma in ruolo nel 2007. Dal 2011 al 2016 è stata Professore Aggregato e titolare del corso di International Corporate Governance (insegnato in lingua inglese). Dal 2016 è Professore Aggregato e titolare del corso di Corporate Interest, Corporate Social Responsibility and Financial Reporting (insegnato in lingua inglese). È

iscritta all'Albo degli Avvocati di Milano dal 2001. Ha collaborato con NCTM Studio Legale Associato prima come collaboratrice (fino al 2011), poi come of Counsel (dal 2011 al 2015). Attualmente è equity partner di NCTM Studio Legale Associato. Le sue aree di attività includono tra le altre il diritto societario, con particolare riferimento alle società quotate, e il diritto dei mercati finanziari. È Vicepresidente di NED Community. Ha ricoperto e ricopre tutt'ora incarichi in procedure di crisi di intermediari finanziari, per nomina della Banca d'Italia.

Paola Bruno (Amministratore indipendente), nata il 23 febbraio 1967 a Roma. Ha conseguito la laurea cum laude in Scienze Politiche ed Economie Internazionali presso Università Sapienza di Roma e Master in Real Estate e Finanza presso SDA Bocconi School of Management di Milano. Dirigente con oltre 25 anni di esperienza a Londra e Milano: investment banker, top manager nel settore bancario, CFO, Managing Partner in fondo di private equity, fondatore e CEO della società di consulenza Augmented Finance Ltd, consigliere non esecutivo e presidente di commissione / membro di società quotate (FTSE Italia e AIM UK).

Ariela Caglio (Amministratore indipendente), nata a Bergamo il 20 gennaio 1973. Ha conseguito la laurea in Economia Aziendale presso l'Università Bocconi, dove ha conseguito, nel 2000, un PhD in *Business Administration and Management*. È Direttrice del Double Degree Bocconi-ESSEC (Master of Science in Management). Ha maturato un'esperienza di oltre quindici anni insegnando, anche in programmi MBA ed executive, tematiche quali business planning e budgeting, misurazione e gestione delle prestazioni e cost accounting. È stata anche *Visiting Professor* presso prestigiose istituzioni internazionali, quali la *London School of Economics and Political Science* (LSE) e la *University of Manchester*.

Antonella Centra (Amministratore indipendente), nata a Roma il 20 settembre 1969. Ha conseguito la laurea in giurisprudenza, summa cum laude, presso l'Università La Sapienza di Roma, e ha frequentato il master in diritto dell'UE al College of Europe di Bruges. Ha sempre collaborato, sia come general counsel (o deputy general counsel per quanto riguarda Wind) che come membro del consiglio di amministrazione, con importanti società nazionali e internazionali, come Gucci e Bottega Veneta - Kering Group, Wind Telecomunicazioni e Coca-Cola. In virtù delle sue competenze specifiche, dal 2015, oltre al ruolo di general counsel e responsabile della compliance del gruppo di Gruppo Gucci, è stata investita della responsabilità di EVP Sustainability Director e Head of Institutional Affairs. In questi ruoli, ha contribuito a definire la strategia di sostenibilità a 10 anni del Gruppo Kering per realizzarla nelle varie Business Units di Gucci affinché la sostenibilità costituisse un pilastro della cultura aziendale di Gucci. Antonella Centra, quindi, ha una solida esperienza in relazione a qualsiasi questione relativa alla gestione delle questioni concernenti la responsabilità sociale d'impresa e la sostenibilità, unita ad una approfondita conoscenza e familiarità in relazione a qualsiasi profilo delle relazioni e degli affari istituzionali. Antonella Centra, oltre ai suoi ruoli all'interno del Gruppo Kering, è ora investita di ruoli ufficiali in principali organismi e associazioni istituzionali.

Politiche di diversità

L'art. 18 dello Statuto sociale di COIMA RES, come modificato dal Consiglio di Amministrazione in data 20 febbraio 2020, prevede che le liste per la nomina del Consiglio di Amministrazione che presentino un numero di candidati pari o superiore a tre debbano essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato almeno due quinti.

In data 11 giugno 2020, conformemente a quanto previsto dalla normativa e dalle disposizioni statutarie *pro tempore* vigenti, l'Assemblea degli azionisti ha eletto il nuovo Consiglio di Amministrazione, composto da candidati del genere meno rappresentato nella misura di due quinti.

Inoltre, in conformità alla raccomandazione n. 8 del Codice di Corporate Governance, in data 29 gennaio 2021 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la *diversity policy* che individua i criteri e gli strumenti adottati dalla Società per definire la composizione ottimale dei propri

organi sociali e assicurare un efficace assolvimento delle funzioni ad essi affidate, attraverso la presenza di figure in grado di esprimere una pluralità di prospettive, competenze ed esperienze.

Infine, si precisa che al 31 dicembre 2021 la Società rientra nel regime di esenzione ai sensi dell'art. 123-*bis*, comma 5-*bis* del TUF.

La società applica criteri di diversità, anche di genere, per la composizione del Consiglio di Amministrazione, nel rispetto dell'obiettivo prioritario di assicurare adeguata competenza e professionalità dei suoi membri.

Il Consiglio di Amministrazione, anche in considerazione degli esiti delle auto-valutazioni condotte negli anni, ha formulato i seguenti principi generali in materia di diversità in merito alla propria composizione.

Diversità di età ed anzianità di carica, esperienza internazionale all'interno del Consiglio, dovrebbe essere garantita una bilanciata combinazione di diverse fasce d'età e di anzianità di carica, al fine di assicurare una pluralità di esperienze manageriali, professionali e di prospettive.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che sia auspicabile la presenza di soggetti di diversa provenienza geografica o che comunque abbiano maturato un'adeguata esperienza a livello internazionale, al fine di arricchire la dialettica consiliare anche in considerazione del settore di appartenenza di COIMA RES. All'interno del Consiglio di Amministrazione dovrebbe essere assicurata un'adeguata rappresentanza di entrambi i sessi, in linea con quanto previsto dallo Statuto e dalla normativa vigente.

A tale riguardo, si rammenta che, ai sensi di legge, il genere meno rappresentato deve ottenere almeno due quinti degli amministratori da eleggere.

Ai sensi dell'art. 18 dello Statuto, le liste che presentino un numero di candidati pari o superiore a tre (3) devono essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi, in modo che appartengano al genere meno rappresentato almeno due quinti (arrotondato all'eccesso, fermo restando che, qualora il numero di componenti del Consiglio di Amministrazione da eleggere sia pari a tre, l'arrotondamento avverrà per difetto all'unità inferiore).

Il Consiglio di Amministrazione ritiene che dovrebbe essere assicurata, nei limiti del possibile, la presenza di figure con percorsi formativi e professionali differenziati al fine di garantire una maggior diversificazione delle conoscenze.

In particolare, i componenti del Consiglio di Amministrazione dovrebbero:

- a) avere competenze manageriali e/o professionali diversificate, per realizzare un insieme di competenze ed esperienze complementari;
- b) possedere, nel loro complesso, adeguate conoscenze nel settore real estate;
- c) attività professionali o di insegnamento universitario di ruolo in materie giuridiche, economiche, finanziarie e tecniche funzionali all'attività di COIMA RES (i.e. materie inerenti il diritto commerciale, l'economia aziendale e la finanza aziendale);
- d) avere maturato esperienze nell'ambito di consigli di amministrazione di società, preferibilmente quotate.

In aggiunta a quanto sopra, in linea con quanto previsto dal Codice di Corporate Governance delle società quotate, si raccomanda che:

- almeno un componente del Comitato Remunerazioni possieda una adeguata conoscenza ed esperienza in materia finanziaria o di politiche retributive;
- almeno un componente del Comitato Controllo e Rischi possieda un'adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria o di gestione dei rischi.

La compresenza di competenze ed esperienze diversificate e tra loro complementari favorisce la dialettica e l'efficiente funzionamento del Consiglio.

Infine, COIMA da sempre si impegna per la valorizzazione dei propri dipendenti e della loro integrazione nella cultura organizzativa aziendale, promuovendone e supportandone diversità, competenze ed interessi. Tenuto conto delle dimensioni e della struttura organizzativa della Società, non sono state adottate specifiche politiche aziendali per promuovere la parità di trattamento e di opportunità tra i generi all'interno dell'organizzazione aziendale. Ad ogni modo, la Società assicura un adeguato bilanciamento tra i generi all'interno del personale, come evidenziato nell'ambito della sezione sulla Sostenibilità della Relazione Finanziaria Annuale (al 31 dicembre 2021, il 40% dei dipendenti era di genere femminile).

Cumulo massimo agli incarichi ricoperti in altre società

In data 25 maggio 2016 il Consiglio di Amministrazione ha stabilito che gli incarichi di amministratore o sindaco in altre società quotate ricoperti da ciascun amministratore della Società non possono avere un peso complessivo superiore a 6.

Successivamente, in data 8 giugno 2016 il Consiglio di Amministrazione della Società ha stabilito il peso da attribuirsi agli incarichi ricoperti in altre società quotate in mercati regolamentati, come segue:

- per le cariche di Presidente del Consiglio di Amministrazione: 2;
- per le cariche di Amministratore Delegato: 4; e,
- per le cariche di amministratore senza deleghe: 1.

Rimanendo pertanto inteso che, anche in ragione dell'impegno richiesto, con riferimento alla carica di Amministratore Delegato, la stessa non potrà essere assunta dallo stesso soggetto in altra società quotata in un mercato regolamentato.

La verifica del rispetto dei suddetti limiti è stata effettuata in data 22 aprile 2021 e, alla Data della Relazione, l'attuale composizione del Consiglio rispetta i suddetti criteri generali.

4.4 FUNZIONAMENTO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione ha adottato un proprio regolamento, da ultimo modificato in data 29 gennaio 2021 per adeguarne le previsioni al Codice di Corporate Governance, che disciplina, *inter alia*, la composizione e la nomina del Consiglio, il ruolo e le funzioni del Presidente, degli amministratori esecutivi, degli amministratori non esecutivi e degli amministratori indipendenti nonché del segretario, le modalità di funzionamento del Consiglio, i flussi informativi e i principi in materia di autovalutazione.

Ai sensi dell'art. 21 dello statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione si riunisce, anche in luogo diverso dalla sede sociale, di regola almeno trimestralmente e ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno o quando ne facciano richiesta scritta e motivata almeno due amministratori o un amministratore cui siano stati delegati poteri.

Il Presidente, anche sulla base delle eventuali indicazioni formulate dagli altri Amministratori, formula l'Ordine del Giorno, trasmesso con la convocazione a tutti i Consiglieri e Sindaci. In esso sono indicate in maniera chiara ed analitica le materie da trattare nella riunione, con priorità per quelle a rilevanza strategica.

Il Presidente, con il supporto del Segretario, si adopera affinché la documentazione relativa agli argomenti all'Ordine del Giorno sia portata a conoscenza degli Amministratori con congruo anticipo rispetto alla data della riunione consiliare. L'eventuale documentazione relativa alle materie all'ordine del giorno in relazione alle quali il Consiglio di Amministrazione è chiamato ad assumere una deliberazione è messa a disposizione degli Amministratori, di norma contestualmente all'avviso di convocazione.

Inoltre, il Presidente si impegna affinché agli argomenti posti all'Ordine del Giorno possa essere dedicato il tempo necessario per consentire un costruttivo dibattito e, nello svolgimento delle riunioni, incoraggia contributi da parte dei consiglieri; inoltre assicura, anche con l'ausilio del Segretario del Consiglio di Amministrazione, la tempestività e completezza dell'informativa pre-consiliare, adottando le modalità necessarie per preservare la riservatezza dei dati e delle informazioni fornite.

Al fine di approfondire adeguatamente ogni tematica posta all'attenzione del Consiglio, durante le riunioni consiliari vengono costantemente invitati a partecipare i dirigenti della Società responsabili delle funzioni aziendali competenti circa la materia trattata per fornire gli opportuni approfondimenti sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

In particolare, per la trattazione delle tematiche di natura finanziaria e per l'approvazione dei documenti contabili di periodo è stato invitato a partecipare il *Chief Financial Officer* che ricopre anche il ruolo di dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari. Per la trattazione invece delle materie legate al *business* ed alle strategie, sono stati invitati a partecipare alle riunioni il responsabile dell'Area Investment, il responsabile dell'Area Asset Management, il direttore investimenti ed il *risk manager* della Società che, unitamente ai membri del Comitato Investimenti hanno riferito al Consiglio circa i lavori e le attività del Comitato Investimenti della Società, avvalendosi dell'ausilio di dettagliate relazioni predisposte dallo stesso Comitato Investimenti. Per tematiche relative agli investitori e per alcuni profili di *capital markets* è stato invitato a partecipare l'*Investor Relator*.

Inoltre, ove ritenuto utile in funzione dell'argomento trattato, hanno partecipato alle riunioni del Consiglio consulenti della Società. Gli amministratori sono consapevoli dei compiti e delle responsabilità inerenti la carica ricoperta; sono costantemente informati dalle competenti funzioni aziendali in ordine alle principali novità legislative, regolamentari, tecniche ed industriali inerenti la Società e il business di riferimento e l'esercizio delle proprie funzioni; agiscono e deliberano con cognizione di causa ed autonomia, perseguendo l'obiettivo della creazione di valore per gli azionisti.

Inoltre, in data 13 luglio 2016, la Società ha adottato la procedura flussi informativi (la "**Procedura Flussi Informativi**"), successivamente modificata nel corso del 2019, nell'ambito della quale sono disciplinati, *inter alia*, i flussi informativi verso il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale. In particolare, all'interno della Procedura Flussi Informativi è stabilito che "*il Presidente del Consiglio di Amministrazione si adopera affinché:*

- *la documentazione relativa agli argomenti all'ordine del giorno sia portata a conoscenza degli amministratori e dei sindaci con congruo anticipo rispetto alla data della riunione consiliare o, almeno, una prima informativa sulle materie che verranno discusse;*
- *la documentazione a supporto delle deliberazioni sia adeguata in termini quantitativi e qualitativi rispetto alle materie iscritte all'ordine del giorno.*

La documentazione relativa agli argomenti all'ordine è trasmessa all'organo amministrativo e di controllo, dietro impulso dei Responsabili delle diverse Unità Organizzative eventualmente promotrici di informativa destinata al Consiglio di Amministrazione.

In particolare, con "congruo anticipo" si intende nei 5 giorni precedenti l'adunanza, ovvero nei casi di urgenza contestualmente all'avviso di convocazione.

Le informazioni rese con le modalità di cui sopra sono integrate (e all'occorrenza sostituite, laddove ragioni di riservatezza depongano in tal senso) dall'illustrazione fornita oralmente dal Presidente, dall'Amministratore Delegato o da esponenti del management – all'occorrenza invitati a prendere parte alla seduta – in occasione delle riunioni consiliari, ovvero di specifici incontri informali aperti alla partecipazione di Amministratori e Sindaci, organizzati per l'approfondimento di tematiche di interesse in riferimento alla gestione dell'impresa.

Ulteriore documentazione potrà essere fornita durante la riunione dell'organo amministrativo.

La trasmissione dei documenti e di qualsiasi altro materiale al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale avviene nei termini delle tempistiche sopra riportate mediante posta elettronica ovvero con qualunque altro mezzo che garantisca la prova dell'avvenuto ricevimento”.

Il Regolamento del Consiglio di Amministrazione disciplina altresì le modalità di verbalizzazione delle riunioni consiliari, prevedendo, tra l'altro, che le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione siano constatate da verbali firmati dal Presidente della riunione e dal segretario. Inoltre, la verbalizzazione di ogni riunione deve essere approvata, fatte salve motivate eccezioni, non oltre la seduta consiliare successiva. Sull'approvazione della verbalizzazione i Consiglieri possono prendere la parola per osservazioni, precisazioni, addizioni e caducazioni, con esclusione di ogni argomento di merito sulle proposte già approvate o respinte.

Nel corso dell'Esercizio, il Consiglio si è riunito 12 volte per una durata media di ogni riunione di circa 2:09 ore. La percentuale di partecipazione a tali riunioni da parte dei membri del Consiglio, dal momento della rispettiva efficacia della carica è stata la seguente: Caio Massimo Capuano 100%, Feras Abdulaziz Al-Naama 100%, Manfredi Catella 100%, Antonella Centra 100%, Luciano Gabriel 100%, Olivier Elamine 100%, Alessandra Stabilini 92%, Ariela Caglio 100%, Paola Bruno 92%.

Alle riunioni del Consiglio hanno sempre partecipato il collegio sindacale, il CFO anche in qualità di segretario, e gli incaricati della funzione legale della Società. Su invito, hanno partecipato ad alcune riunioni Gabriele Bonfiglioli in qualità di responsabile dell'Area Investment, Matteo Ravà in qualità dell'Area Asset Management, l'Investor Relator, il Direttore dell'Area Investimenti e Asset Management e le funzioni di controllo.

In data 9 dicembre 2021 la Società ha reso noto il calendario finanziario per il 2021, mediante apposita comunicazione al mercato e pubblicazione nella sezione “Investor Relations” del proprio sito web (www.coimares.com).

Il numero di incarichi di amministratore o sindaco ricoperti dagli amministratori in altre società quotate in mercati regolamentati, anche esteri, in società finanziarie, bancarie, assicurative o di rilevanti dimensioni è riportato per esteso nell'**Allegato 2** alla presente Relazione.

4.5 RUOLO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Ai sensi dell'art. 20 dello statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione elegge tra i suoi membri un Presidente e, eventualmente, uno o più Vicepresidenti, salvo che non vi abbia provveduto l'Assemblea. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione promuove l'effettivo funzionamento del governo societario, garantendo l'equilibrio di poteri tra gli organi deliberanti della Società, con particolare riferimento ai poteri delegati, e si pone come interlocutore del Collegio Sindacale e del Comitato Controlli e Rischi. Inoltre, il Presidente del Consiglio di Amministrazione riveste un ruolo di raccordo tra gli Amministratori esecutivi e gli Amministratori non esecutivi e cura l'efficace funzionamento dei lavori consiliari.

Egli svolge un'importante funzione al fine di favorire la dialettica interna e assicurare il bilanciamento dei poteri, in coerenza con i compiti che gli vengono attribuiti dalle norme di legge. In particolare, al Presidente spetta convocare e presiedere il Consiglio di Amministrazione fissandone l'Ordine del Giorno, e provvedere affinché adeguate informazioni sulle materie iscritte all'Ordine del Giorno vengano fornite ai componenti del Consiglio stesso. Con riferimento all'organizzazione dei lavori del Consiglio, al Presidente spettano i compiti di direzione dei lavori e del dibattito, nonché di conduzione delle discussioni.

Oltre a possedere le caratteristiche richieste per gli Amministratori, il Presidente deve avere le specifiche competenze necessarie per adempiere ai compiti che gli sono attribuiti.

Per svolgere efficacemente la propria funzione, egli non ha un ruolo esecutivo e non svolge, neppure di fatto, funzioni gestionali.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione garantisce l'efficacia del dibattito consiliare e si adopera affinché le deliberazioni alle quali giunge il Consiglio siano il risultato di un'adeguata dialettica e del contributo consapevole e ragionato di tutti i suoi componenti.

A questi fini, il Presidente, con il supporto del segretario, cura:

- che ai Consiglieri sia trasmessa con congruo anticipo la documentazione a supporto delle deliberazioni del Consiglio o, almeno, una prima informativa sulle materie che verranno discusse;
- che l'informativa pre-consiliare e le informazioni complementari fornite durante le riunioni siano idonee a consentire agli amministratori di agire in modo informato nello svolgimento del loro ruolo;
- che l'attività dei comitati consiliari sia coordinata con l'attività del Consiglio di Amministrazione;
- d'intesa con l'Amministratore Delegato, che i dirigenti della società, responsabili delle funzioni aziendali competenti secondo la materia, intervengano alle riunioni consiliari, anche su richiesta di singoli amministratori, per fornire gli opportuni approfondimenti sugli argomenti posti all'ordine del giorno;
- che tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale possano partecipare, successivamente alla nomina e durante il mandato, alle iniziative di formazione;
- l'adeguatezza e la trasparenza del processo di autovalutazione del Consiglio di Amministrazione di cui al successivo capo VI.

Nella predisposizione dell'Ordine del Giorno e nella conduzione del dibattito consiliare il Presidente assicura che siano trattate con priorità le questioni a rilevanza strategica, garantendo che ad esse sia dedicato tutto il tempo necessario.

Il Presidente assicura che l'Investor Relator dia idonea informativa, alla prima riunione utile, al Consiglio di Amministrazione dello sviluppo e del contenuto dei dialoghi intervenuto con tutti gli azionisti.

Segretario del Consiglio

Per l'organizzazione dei propri lavori, come previsto dallo statuto sociale, il Consiglio di Amministrazione ha designato, su proposta del Presidente, un Segretario all'infuori dei suoi componenti.

Il Segretario possiede un'adeguata conoscenza del sistema di governo societario della Società e della lingua inglese.

Salva diversa determinazione del Consiglio di Amministrazione, il Segretario assicura il tempestivo adempimento delle incombenze relative alle convocazioni delle riunioni consiliari ed alla connessa documentazione di supporto, nonché gli specifici adempimenti amministrativi in esecuzione delle deliberazioni adottate.

In particolare, Il Segretario:

- a) supporta il Presidente: (i) nella preparazione delle riunioni Consiliari e delle relative delibere; nell'assicurare che l'informativa pre-consiliare e le informazioni complementari fornite durante le riunioni siano idonee a consentire agli amministratori di agire in modo informato nello svolgimento del loro ruolo; (ii) nel coordinare l'attività dei comitati consiliari con l'attività del Consiglio di Amministrazione; (iii) nell'individuazione dei dirigenti o consulenti che si ritenga utile invitare alle riunioni consiliari; (iv) nell'organizzazione delle iniziative di formazione degli amministratori; (v) nell'organizzazione del processo di autovalutazione di cui al successivo capo VI.
- b) supporta l'Amministratore Delegato nei rapporti con il Consiglio;
- c) cura la verbalizzazione delle riunioni consiliari;

- d) fornisce con imparzialità di giudizio assistenza e consulenza al Consiglio di Amministrazione su ogni aspetto rilevante per il corretto funzionamento del sistema di governo societario.

4.6 CONSIGLIERI ESECUTIVI

Amministratori Delegati

Gli Amministratori esecutivi di COIMA sono individuati sulla base dei criteri previsti dal Codice di Corporate Governance.

L'attribuzione di poteri vicari o per i soli casi di urgenza ad amministratori non muniti di deleghe gestionali non vale, di per sé, a configurarli come amministratori esecutivi, salvo che tali poteri siano, di fatto, utilizzati con notevole frequenza e/o per un periodo prolungato.

In data 22 aprile 2021 il Consiglio di Amministrazione ha attribuito i poteri di seguito elencati a Manfredi Catella, individuando di conseguenza in quest'ultimo il principale responsabile della gestione della Società (*chief executive officer*). Più precisamente, in tale data sono stati attribuiti all'Amministratore Delegato Manfredi Catella *“i più ampi poteri per compiere tutti gli atti di ordinaria amministrazione della Società, essendo ivi espressamente inclusi i poteri per la gestione e lo sviluppo dell'attività sociale, per l'individuazione e l'implementazione di nuove iniziative di investimento, per l'assunzione di incarichi di gestione e consulenza di fondi e/o organismi di investimento, nonché per la rappresentanza della Società avanti agli enti competenti e a terzi, fatta sola esclusione per l'approvazione del budget e del business plan riservata all'organo amministrativo, per le materie che sono riservate dalla legge al consiglio di amministrazione (ove non specificamente delegate) e/o all'assemblea dei soci, nonché fatta esclusione per le materie relative alla prevenzione infortuni, salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, oggetto di specifica delega al consigliere a ciò preposto.*

In particolare, a titolo esemplificativo e non limitativo, sono conferiti all'Amministratore Delegato i seguenti poteri da esercitarsi con firma libera e disgiunta:

- *rappresentare la Società dinanzi a qualsiasi Autorità di Vigilanza (tra cui, in particolare, la Banca d'Italia e la Consob), con facoltà di sottoscrivere e presentare ogni dichiarazione, comunicazione e/o segnalazione prevista dalle normative di vigilanza e/o richiesta direttamente dalle Autorità medesime, con facoltà di delegare tale potere a rappresentanti all'uopo nominati;*
- *rappresentare la Società dinanzi a qualsiasi Autorità amministrativa per ottenere il rilascio di licenze, autorizzazioni, approvazioni, permessi, registrazioni o certificati (anche in relazione a marchi e brevetti), nonché per qualsiasi comunicazione, adempimento informativo o altra attività necessaria o anche solo opportuna ai fini del perseguimento dell'oggetto della Società;*
- *rappresentare la Società innanzi a qualsiasi Autorità avente potestà fiscale, con espressa facoltà di sottoscrivere e presentare dichiarazioni dei redditi, dichiarazioni IVA, dichiarazioni fiscali e ogni altra dichiarazione richiesta dalla legge o dagli uffici fiscali; chiedere e concordare rimborsi di imposte e tasse, rilasciandone quietanza, e compiere ogni altro atto pertinente alla materia nell'interesse della Società;*
- *rappresentare la Società in ogni rapporto con gli Istituti previdenziali, assistenziali e infortunistici, gli Uffici del lavoro e di collocamento, le organizzazioni sindacali e le associazioni di categoria;*
- *rappresentare la Società innanzi a qualsiasi autorità di pubblica sicurezza, ai Vigili del Fuoco, alle autorità sanitarie, facendo le dichiarazioni, le denunce e i reclami che si rendano opportuni;*
- *espletare qualsivoglia pratica ed operazione presso gli uffici ministeriali, firmando all'uopo le necessarie domande e dichiarazioni;*

- *espletare qualsivoglia pratica presso il Ministero dei Trasporti, la Motorizzazione Civile e dei Trasporti, gli Uffici Prefettizi, l'Automobile Club d'Italia, gli uffici del Pubblico Registro Automobilistico, facendo le dichiarazioni, le denunce e i reclami che si rendano opportuni;*
- *rappresentare la Società dinanzi a qualsiasi Autorità giudiziaria, ordinaria, amministrativa o tributaria, incluse le giurisdizioni superiori, sia come attore o ricorrente che come convenuto o resistente, nonché rappresentare la Società in procedure esecutive e/o concorsuali di qualsiasi tipo e in concordati anche stragiudiziali con i creditori; compromettere in arbitri; emettere dichiarazioni di terzo debitore e di parte lesa; rispondere a interrogatori sia in istruttoria che in giudizio in veste di legale rappresentante della Società; nominare avvocati, procuratori, periti e abilitati al patrocinio avanti a qualsiasi organo di giustizia, conferendo loro ogni potere; transigere, rinunciare e conciliare vertenze di qualsiasi natura; chiedere la levata di protesti e l'iscrizione di ipoteche giudiziali, di sequestri e di pignoramenti; asseverare la vera e reale esistenza dei crediti vantati; far valere legali cause di privilegio; dar voto in concordati, in amministrazioni controllate ed in genere in qualsiasi riunione di creditori; discutere i conti di liquidazione, riscuotere riparti parziali e definitivi e compiere tutti gli atti inerenti alle varie procedure dirette alla tutela dei crediti e dei diritti della Società; fare elezioni di domicili speciali;*
- *provvedere all'esercizio dei diritti inerenti alle partecipazioni e agli strumenti finanziari detenuti dalla Società, impartendo ove necessario le necessarie istruzioni;*
- *rappresentare la Società quale "titolare" per i trattamenti dei dati personali ai sensi della normativa applicabile in materia;*
- *condurre trattative, intraprendere attività di indagine e valutative, sottoscrivere accordi di riservatezza, lettere di intenti, offerte non vincolanti, nonché in generale qualsiasi atto o contratto relativo a potenziali operazioni ordinarie o straordinarie;*
- *acquistare, anche in blocco, beni mobili e servizi di qualsiasi tipo necessari o anche solo opportuni per lo svolgimento delle attività sociali, con espressa facoltà di sottoscrivere contratti, pattuire prezzi e modalità di pagamento, con facoltà di eccedere del 10% rispetto agli ammontari massimi previsti dal budget e dal business plan;*
- *acquistare – all'interno del territorio della Repubblica Italiana – beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni in società immobiliari e altri cespiti nell'interesse della Società con il limite di Euro 20 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) per operazione e di complessivi Euro 80 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) nell'arco di 12 mesi (a condizione che (i) ove l'operazione sia realizzata attraverso il ricorso a un indebitamento, il relativo ammontare non sia superiore al 60% del valore del bene (e quindi, il valore complessivo della singola operazione non ecceda in ogni caso Euro 50 milioni); (ii) il valore dell'investimento, al netto della parte eventualmente oggetto di finanziamento, non ecceda il 30% del patrimonio netto della Società e (iii) non si tratti di una operazione con parte correlata ai sensi del Regolamento Consob 12 marzo 2010, n. 17221, e della procedura adottata dalla Società – ipotesi nella quale l'operazione dovrà essere sottoposta all'esclusiva valutazione ed eventuale approvazione dell'organo amministrativo e/o dell'assemblea, come previsto per legge -), con espressa facoltà di sottoscrivere contratti, pattuire prezzi e modalità di pagamento;*
- *cedere, vendere e permutare, anche in blocco, beni ed elementi del patrimonio della Società (a condizione che (i) il valore del bene non ecceda il limite di Euro 20 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) per operazione e di complessivi Euro 80 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) nell'arco di 12 mesi; (ii) il valore complessivo della singola operazione non ecceda in ogni caso Euro 50 milioni; e (iii) non si tratti di una operazione con parte correlata ai sensi del Regolamento Consob 12 marzo 2010, n. 17221, e della procedura adottata dalla Società – ipotesi nella quale l'operazione dovrà essere sottoposta all'esclusiva valutazione ed eventuale approvazione dell'organo amministrativo e/o dell'assemblea, come previsto per legge -), con espressa facoltà di sottoscrivere contratti, pattuire prezzi e modalità di pagamento negoziare, stipulare, modificare, risolvere o recedere da contratti di qualsiasi tipo e natura, con contraenti sia italiani sia stranieri, sia pubblici sia*

privati, ivi inclusi (a titolo esemplificativo e non limitativo) contratti di leasing, locazione e comodato relativi sia a beni mobili sia a beni immobili, contratti di noleggio di beni mobili, contratti di assicurazione e relativi mandati di brokeraggio, contratti di fornitura di pubblici servizi (energia elettrica, gas, telefono, acqua, etc.), con il limite di Euro 20 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) per operazione e di complessivi Euro 80 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) nell'arco di 12 mesi per l'ipotesi di contratti di acquisizione e vendita di partecipazioni societarie e contratti di joint venture e con esclusione delle operazioni con parte correlata ai sensi del Regolamento Consob 12 marzo 2010, n. 17221, e della procedura adottata dalla Società;

- *negoziare, stipulare, modificare, risolvere o recedere da contratti di appalto o subappalto d'opera o di servizi nonché contratti d'opera (anche professionale) con esclusione delle operazioni con parte correlata ai sensi del Regolamento Consob 12 marzo 2010, n. 17221, e della procedura adottata dalla Società con il limite di Euro 20 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) per operazione e di complessivi Euro 80 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) nell'arco di 12 mesi;*
- *curare ed effettuare i necessari adempimenti in materia edilizia e urbanistica, di previsioni di piano, del permesso e delle sue modalità esecutive in relazione alle opere intraprese dalla Società;*
- *sottoscrivere convenzioni urbanistiche, istanze di variazione d'uso, richieste di titoli edilizi abilitativi, certificazioni di agibilità, dichiarazioni di collaudo e di conformità, acquisto, cessione e permuta di diritti edificatori;*
- *conferire mandati e incarichi di vario genere a professionisti e consulenti vari nell'interesse della Società con esclusione delle operazioni con parte correlata ai sensi del Regolamento Consob 12 marzo 2010, n. 17221, e della procedura adottata dalla Società e, comunque, con facoltà di eccedere del 10% rispetto agli ammontari massimi previsti dal budget e dal business plan;*
- *concorrere, nell'interesse della Società, ad aste, gare, licitazioni private bandite da amministrazioni, enti pubblici e/o privati di qualsiasi genere, provvedendo a tutti gli atti all'uopo necessari, ivi inclusi l'effettuazione di depositi e la costituzione di garanzie, il pagamento di somme, l'emissione di dichiarazioni, la sottoscrizione di offerte non vincolanti o anche vincolanti e la stipula, modifica e revoca di contratti di ogni genere (salvo che il valore delle relative offerte vincolanti e contratti non superi l'importo di Euro 20 milioni per operazione e di complessivi Euro 80 milioni nell'arco di 12 mesi, essendo invece il potere conferito senza limiti in caso di offerte non vincolanti e partecipazioni ad aste, gare etc., e, in ogni caso, a condizione che: (i) ove l'operazione sia realizzata attraverso il ricorso a un indebitamento, il relativo ammontare non sia superiore al 60% del valore del bene; (ii) il valore dell'investimento, al netto della parte eventualmente oggetto di finanziamento, non ecceda il 30% del patrimonio netto della Società e (iii) non si tratti di una operazione con parte correlata ai sensi del Regolamento Consob 12 marzo 2010, n. 17221, e della procedura adottata dalla Società – ipotesi nella quale l'operazione dovrà essere sottoposta all'esclusiva valutazione ed eventuale approvazione dell'organo amministrativo e/o dell'assemblea, come previsto per legge;*
- *stipulare e risolvere, nell'interesse della Società, contratti di assicurazione privata od obbligatoria; concordare, in caso di sinistro, l'indennità dovuta dall'assicuratore, rilasciando quietanza per l'importo ricevuto, il tutto con facoltà di eccedere del 10% rispetto agli ammontari massimi previsti dal budget e dal business plan;*
- *stipulare e risolvere qualsiasi altro contratto che appaia utile o necessario per il perseguimento dell'oggetto sociale a condizione che non si tratti di una operazione con parte correlata ai sensi del Regolamento Consob 12 marzo 2010, n. 17221, e della procedura adottata dalla Società – ipotesi nella quale l'operazione dovrà essere sottoposta all'esclusiva valutazione ed eventuale approvazione dell'organo amministrativo e/o dell'assemblea, come previsto per legge – e con il limite di Euro 20 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) per operazione e di complessivi Euro 80 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della Società diverse da eventuali finanziamenti) nell'arco di 12 mesi;*

- *curare e supervisionare i rapporti con i consulenti incaricati, con i project manager, i property e facility manager, i mediatori, i direttori dei lavori, i fornitori di servizi contabili/amministrativi/informatici e di altro genere e in generale con le controparti contrattuali della Società;*
- *assumere e licenziare operai, impiegati, quadri e dirigenti, determinandone i relativi compensi; stipulare contratti di collaborazione a progetto, di lavoro interinale, accordi di stage e in generale qualsiasi contratto di lavoro atipico; adottare nei confronti di detto personale tutti i provvedimenti disciplinari del caso; predisporre regolamenti interni; stabilire mansioni, qualifiche, retribuzioni, incentivi e premi (nel rispetto delle linee guida o subordinatamente al previo parere del relativo Comitato di Remunerazione e a condizione che non si tratti di una operazione con parte correlata ai sensi del Regolamento Consob 12 marzo 2010, n. 17221, e della procedura adottata dalla Società – ipotesi nella quale l'operazione dovrà essere sottoposta all'esclusiva valutazione ed eventuale approvazione dell'organo amministrativo e/o dell'assemblea, come previsto per legge -); firmare lettere di assunzione e richieste di nullaosta al Ministero del Lavoro e all'Ufficio di Collocamento;*
- *investire e disinvestire la liquidità della Società in strumenti finanziari;*
- *aprire conti correnti bancari e postali per conto della Società, sia in moneta nazionale che in divisa estera; negoziare aperture di credito e compiere qualsiasi operazione a debito o a credito dei conti della Società quali, a titolo puramente esemplificativo:*
 - *firmare per traenza assegni di c/c anche per utilizzo di somme alto scoperto, nei limiti dei fidi concessi;*
 - *firmare per traenza postagiri;*
 - *firmare per girata assegni di c/c bancario, vaglia postali o telegrafici e qualsiasi altro titolo di credito a favore della Società;*
 - *eseguire trasferimenti bancari a favore di terzi o tra conti della Società e terzi;*
 - *chiedere fidi e fidejussioni con il limite di Euro 20 milioni per operazione e di complessivi Euro 80 milioni nell'arco di 12 mesi;*
 - *eseguire operazioni bancarie e finanziarie senza alcun limite, quali per esempio: accettazioni bancarie, operazioni in valuta ed in Euro, commercial paper e denaro caldo;*
 - *emettere, firmare, ricevere e quietanzare fatture, note di addebito e accredito, ricevute bancarie;*
 - *esigere e riscuotere qualsiasi importo, somma, titolo o valore comunque e da chiunque dovuto alla Società sotto forma di assegno bancario, cambiale o titolo all'ordine, rilasciandone quietanza in acconto od a saldo e girandoli sui conti correnti della Società, emettendo all'uopo tratte su debitori, scontando, incassando, quietanzando, protestando effetti cambiari e titoli all'ordine, nonché compiendo qualsiasi altra operazione a ciò inerente;*
 - *negoziare e stipulare contratti di finanziamento, concedendo le relative garanzie, nell'interesse della Società (fino ad un massimo di Euro 20 milioni per operazione e di complessivi Euro 80 milioni nell'arco di 12 mesi e previa approvazione da parte del comitato investimenti della Società);*
 - *stipulare contratti derivati con funzioni di copertura dei rischi;*
 - *ritirare e dar mandato a ritirare lettere anche raccomandate, assicurate, plichi, valori, titoli, merci e depositi in genere, anche giudiziari, rilasciando quietanza e scarichi nelle debite forme;*
 - *curare ed effettuare i necessari adempimenti in materia di previsioni di piano, titoli abilitativi all'attività edilizia e relative modalità esecutive, tra cui in particolare — a titolo esemplificativo e non limitativo — le seguenti attività:*

- *richiedere il permesso di costruire (ove necessario) e prevedere al versamento dei relativi contributi;*
- *presentare la domanda di inizio attività, la comunicazione di inizio attività, la segnalazione certificata di inizio attività o altre equiparabili comunicazioni di abilitazione all'attività edilizia accompagnate dall'esecuzione delle formalità connesse;*
- *richiedere il certificato di agibilità o presentare la certificazione di agibilità, secondo il caso applicabile;*
- *garantire la conformità delle opere effettuate dalla Società alla normativa urbanistica ed edilizia, alle previsioni di piano, al permesso o ai titoli abilitativi in generale;*
- *nominare e revocare procuratori per l'esercizio di tutti o parte dei poteri conferiti.”*
- *“nei casi di urgenza, d'intesa con il Presidente, (a) il potere di acquistare – all'interno del territorio della repubblica italiana – beni immobili, diritti reali immobiliari, partecipazioni in società immobiliari e altri cespiti nell'interesse della società; (b) cedere, vendere e permutare, anche in blocco, beni ed elementi del patrimonio della Società; e (c) concorrere, nell'interesse della società, ad aste, gare, licitazioni private bandite da amministrazioni, enti pubblici e/o privati di qualsiasi genere, provvedendo a tutti gli atti all'uopo necessari, ivi inclusi l'effettuazione di depositi e la costituzione di garanzie, il pagamento di somme, l'emissione di dichiarazioni, la sottoscrizione di offerte non vincolanti o anche vincolanti e la stipula, modifica e revoca di contratti di ogni genere, per un importo superiore a 20 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della società diverse da eventuali finanziamenti) per operazione e per importi superiori a complessivi euro 80 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della società diverse da eventuali finanziamenti) nell'arco di 12 mesi, a condizione che (i) l'operazione sia stata previamente approvata dal Consiglio di Amministrazione nei principali elementi essenziali; (ii) ove l'operazione sia realizzata attraverso il ricorso a un indebitamento, il relativo ammontare non sia superiore al 45% del prezzo del bene; (iii) il valore dell'investimento, al netto della parte eventualmente oggetto di finanziamento, non ecceda il 30% del patrimonio netto della società e (iv) non si tratti x) di una operazione con parte correlata ai sensi del regolamento Consob 12 marzo 2010, n. 17221, e della procedura adottata dalla società – ipotesi nella quale l'operazione dovrà essere sottoposta all'esclusiva valutazione ed eventuale approvazione dell'organo amministrativo e/o dell'assemblea, come previsto per legge o y) di una operazione che configuri la fattispecie prevista dall'art. 2391 del codice civile. Le condizioni di cui ai romanini (ii) e (iii) non si applicano alle operazioni previste alla lettera (b)”*
- *“nei casi di urgenza il potere di (d) chiedere fidi e fidejussioni; (e) negoziare e stipulare contratti di finanziamento, concedendo le relative garanzie, per un importo superiore a 20 milioni e comunque entro il limite massimo di 35 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della società diverse da eventuali finanziamenti) per operazione e per importi superiori a complessivi euro 80 milioni (con ciò intendendosi risorse proprie della società diverse da eventuali finanziamenti) nell'arco di 12 mesi.*
- *L'Amministratore Delegato riporterà alla prima riunione utile del Consiglio di Amministrazione in merito all'utilizzo dei poteri nei casi di urgenza.”*

L'Amministratore Delegato non ricopre la carica di amministratore in altre società con azioni quotate su mercati regolamentati il cui *chief executive officer* è amministratore della Società.

Comitato esecutivo (solo se costituito) (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)

In considerazione delle dimensioni della Società e della struttura dello stesso Consiglio di Amministrazione, la Società non ha ritenuto necessario istituire all'interno del Consiglio un comitato esecutivo.

Informativa al Consiglio da parte dei consiglieri/organi delegati

Gli organi delegati riferiscono alla prima riunione utile del Consiglio circa l'attività svolta, con particolare riferimento alle valutazioni del Comitato Investimenti in merito allo sviluppo della *pipeline* di investimento.

Altri consiglieri esecutivi

Nel corso del 2021 e alla Data della Relazione non vi sono stati né vi sono altri consiglieri esecutivi oltre all'Amministratore Delegato.

4.7 AMMINISTRATORI INDIPENDENTI E LEAD INDEPENDENT DIRECTOR

Amministratori indipendenti

Il numero, le competenze e l'autorevolezza degli amministratori non esecutivi sono tali da garantire che il loro giudizio possa avere un peso significativo nell'assunzione delle decisioni consiliari.

Alla data di chiusura dell'Esercizio, sei tra gli amministratori non esecutivi, Alessandra Stabilini, Paola Bruno, Ariela Caglio, Antonella Centra, Olivier Elamine e Luciano Gabriel si qualificano come indipendenti ai sensi sia del Codice sia del TUF.

Il Consiglio di Amministrazione ha verificato la sussistenza dei requisiti di indipendenza previsti dal Codice di Corporate Governance e dal TUF in capo ai consiglieri indipendenti nonché dei requisiti di onorabilità previsti dall'art. 147-*quinquies* del TUF e dal D.M. n. 162/2000 in capo a tutti i consiglieri in data 22 aprile 2021.

Il Collegio Sindacale, durante la riunione del 22 aprile 2021, ha verificato la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei propri membri.

Inoltre, in data 10 giugno 2021, il Consiglio di Amministrazione ha approvato i criteri qualitativi e quantitativi ai fini della valutazione dell'indipendenza dei propri membri non esecutivi, ai sensi dei quali sono considerate significative:

(i) le relazioni commerciali, finanziarie o professionali, in essere o intercorse nei tre esercizi precedenti, tra l'amministratore (o un suo stretto familiare o una società di cui l'amministratore abbia il controllo o di cui sia amministratore esecutivo o uno studio professionale o società di consulenza di cui l'amministratore sia partner o associato), da un lato, e Coima Res o le società da essa controllate o i relativi amministratori esecutivi o il top management, dall'altro lato, il cui importo complessivo sia pari o superiore al compenso annuo riconosciuto dalla Società nel precedente esercizio per la carica di amministratore non esecutivo;

(ii) le remunerazioni aggiuntive rispetto al compenso fisso per la carica e a quello previsto per la partecipazione ai comitati raccomandati dal Codice di Corporate Governance o previsti dalla normativa vigente, ricevute dall'amministratore nell'esercizio in corso o nei precedenti tre esercizi da Coima Res o da una sua controllata il cui importo annuo complessivo sia pari o superiore al compenso annuo riconosciuto da Coima Res nel precedente esercizio per la carica di amministratore non esecutivo.

Ai fini dei presenti criteri, anche alla luce dei chiarimenti forniti nelle Q&A funzionali all'applicazione del Codice di Corporate Governance, per "stretti familiari" si intendono i genitori, i figli, il coniuge non legalmente separato e i conviventi.

Relativamente ai criteri qualitativi, si considera di regola significativo qualsiasi rapporto instaurato con studi professionali cui appartengono amministratori relativamente alle seguenti tipologie di servizi: i) valutazioni e/o fairness opinion di qualsiasi tipologia; servizi di contabilità e preparazione delle registrazioni contabili e del bilancio; ii) assistenza in caso di verifiche fiscali da parte delle autorità fiscali; iii) servizi legali e iv) fornitura di qualsivoglia consulenza in materia fiscale.

Lead Independent Director

In considerazione della composizione del Consiglio di Amministrazione, quest'ultimo ha ritenuto che non fosse necessario procedere alla nomina di un *lead independent director*, la cui nomina è suggerita dal Codice nei seguenti casi: (i) se il presidente del consiglio di amministrazione è il principale responsabile della gestione dell'impresa (*chief executive officer*) o è titolare di rilevanti deleghe gestionali; (ii) se la carica di presidente è ricoperta dalla persona che controlla, anche congiuntamente, l'Emittente, (iii) nelle società grandi, anche in assenza delle condizioni indicate ai precedenti punti (i) e (ii), se lo richiede la maggioranza degli amministratori indipendenti.

5. GESTIONE DELLE INFORMAZIONI SOCIETARIE

Informazioni privilegiate

Il Consiglio di Amministrazione della Società, su proposta del Presidente del Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 14 settembre 2015 ha adottato la procedura comunicazione informazioni privilegiate, successivamente modificata e integrata in data 25 maggio 2016 e 27 luglio 2016.

In data 26 luglio 2018 il Consiglio di Amministrazione ha effettuato un'ulteriore revisione della procedura alla luce delle Linee Guida in materia di gestione delle informazioni privilegiate pubblicate dalla Consob nell'ottobre 2017 al fine di definire i principi, gli obblighi comportamentali, i ruoli e le responsabilità inerenti alla corretta gestione interna, al trattamento ed alla comunicazione all'esterno di documenti ed informazioni aziendali riguardanti COIMA RES e le società dalla stessa controllate, con particolare riferimento alle informazioni rilevanti e privilegiate, nonché al fine di regolare la tenuta e l'aggiornamento degli elenchi delle persone che hanno accesso a informazioni rilevanti e privilegiate (la "**Procedura Gestione Informazioni Rilevanti e Privilegiate e Registro Insider**")

La Procedura Gestione Informazioni Rilevanti e Privilegiate e Registro Insider è disponibile sul sito internet della Società all'indirizzo: <http://www.coimares.com/it/governance/procedure-registro-insider>.

Internal dealing

Il Consiglio di Amministrazione, in data 14 settembre 2015, ha adottato la procedura *internal dealing*, come successivamente modificata in data 27 luglio 2016 e da ultimo in data 21 febbraio 2019 (la "**Procedura Internal Dealing**") al fine di definire i principi e le regole in materia di *market abuse* che disciplinano l'operatività sulle azioni della Società, sui titoli di credito emessi dalla stessa nonché sugli strumenti derivati o su altri strumenti finanziari da parte di determinati soggetti che ricoprono una posizione apicale o dalle persone ad essi strettamente legate.

La Procedura *Internal Dealing* è disponibile sul sito internet della Società all'indirizzo: <http://assets.ctfassets.net/07w7nxxrvwr3/1XOUZpYBZq80UMc60uwG6m/51f5c0390dabee500ff00ca03911444/A.6. COIMA RES - Procedura internal dealing.pdf>

Market sounding

Il Consiglio di Amministrazione, in data 21 febbraio 2019 ha adottato una procedura per definire i principi e le regole in materia di sondaggi di mercato, e in particolare per disciplinare le interazioni tra la Società e uno o più investitori potenziali che hanno luogo prima dell'annuncio di un'operazione, al fine di determinare l'interesse degli investitori potenziali in una possibile operazione e il prezzo, le dimensioni e la struttura dell'operazione stessa (la "**Procedura Sondaggi di Mercato**").

6. COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)

Conformemente alle prescrizioni in tema di *corporate governance* per le società quotate dettate da Borsa Italiana nel Codice e al fine di incrementare l'efficacia e l'efficienza del Consiglio di Amministrazione, quest'ultimo, in data 22 aprile 2021 ha, tra l'altro, nominato i componenti dei seguenti comitati: Comitato Remunerazioni e Comitato Controllo e Rischi – anche quale Comitato per le operazioni con parti correlate. In particolare, il Consiglio di Amministrazione ha individuato nel Comitato Controllo e Rischi, costituito da Amministratori non esecutivi e indipendenti, il comitato competente ai sensi della Procedura Parti Correlate ed ha attribuito al Comitato Controllo e Rischi il ruolo e le competenze che, ai sensi del Regolamento Parti Correlate, spettano ai comitati costituiti, in tutto o in maggioranza, da amministratori indipendenti.

Inoltre, il Consiglio di Amministrazione ha nominato un comitato parzialmente endoconsiliare di natura consultiva, a supporto delle decisioni di investimento e disinvestimento da parte del Consiglio di Amministrazione della Società. In particolare, in data 22 aprile 2021 il Consiglio di Amministrazione ha nominato quali membri del Comitato Investimenti Manfredi Catella (Amministratore Delegato), Luciano Gabriel (Amministratore Indipendente) in qualità di Presidente, Ariela Caglio (Amministratore Indipendente), Gabriele Bonfiglioli in qualità di responsabile dell'Area Investment Management, Matteo Ravà in qualità di Responsabile dell'Area di Asset Management e Michel Vauclair in qualità di esperto Real Estate esterno alla Società. Si ricorda che ai sensi dell'Asset Management Agreement, la SGR e la Società hanno concordato il distacco parziale di alcuni dipendenti della SGR, tra cui Ravà e Bonfiglioli, presso la Società per svolgere rispettivamente l'incarico di Coordinatore dell'Area Mercati e Investimenti, e l'incarico di Coordinatore dell'Area Portafoglio, entrambi con riporto diretto al CEO, Dott. Manfredi Catella.

Il Comitato Investimenti:

- esamina qualsiasi investimento o disinvestimento che la Società intenda promuovere per sé o per i Veicoli da essa gestiti;
- esamina le opportunità in pipeline e approva i budget di spesa per la fase di *due diligence*;
- monitora l'andamento delle analisi avviate sulle opportunità in esame (pipeline) e valuta se procedere alla presentazione di offerte non vincolanti;
- valuta preventivamente, per successiva delibera del Consiglio di Amministrazione, le seguenti operazioni:
 - nuovi contratti di finanziamento o modifiche di contratti di finanziamento in essere;
 - derivati a copertura del rischio di tasso dei finanziamenti o degli attivi o di altre passività detenute dalla Società;
- valuta contratti di locazione che abbiano ad oggetto superfici superiori a 4.000 mq di aree commerciali o superiori al 25% della NRA (superficie netta affittabile) di un singolo edificio.

È altresì prevista la possibilità di far partecipare alle riunioni, su tematiche specifiche, sia dipendenti della Società sia terzi facenti capo alla SGR, tutti in possesso di elevata specializzazione in materia finanziaria ed immobiliare.

In caso di esito positivo, la proposta di investimento o disinvestimento, supportata dalla documentazione tecnica e finanziaria raccolta e/o predisposta nella fase istruttoria, viene sottoposta al Consiglio di Amministrazione per le valutazioni e le deliberazioni di competenza. In caso di delibera favorevole del Consiglio di Amministrazione, si procede all'esecuzione dell'operazione.

Ove l'operazione di investimento o disinvestimento rientri nei limiti delle deleghe conferite all'Amministratore Delegato l'esecuzione della stessa potrà avvenire direttamente a valle della procedura di valutazione svolta dal Comitato Investimenti.

In data 25 febbraio 2021 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di attribuire al Comitato Investimenti, al Comitato Controllo e Rischi e al Comitato Remunerazione un budget di spesa annuale pari ad Euro 20.000. Il budget di spesa del Comitato Controllo e Rischi nella veste di Comitato Parti Correlate viene deliberato dal Consiglio di Amministrazione all'occorrenza.

Per ulteriori informazioni in merito al Comitato Remunerazioni e al Comitato Controllo e Rischi si rinvia, rispettivamente, alla sezione 8 e alla sezione 9 della Relazione.

7. AUTOVALUTAZIONE E SUCCESSIONE DEGLI AMMINISTRATORI – COMITATO NOMINE

7.1 AUTOVALUTAZIONE E SUCCESSIONE DEGLI AMMINISTRATORI

In linea con le previsioni del Codice di Corporate Governance, il Consiglio di Amministrazione di COIMA RES, con l'assistenza di Spencer Stuart Italia S.r.l. ("Spencer Stuart"), società specializzata nel settore e appartenente a un network che, nel corso del 2021, non ha intrattenuto ulteriori rapporti professionali con la Società ha dato corso all'autovalutazione del Consiglio stesso e dei suoi Comitati, riferita all'esercizio 2021, alla quale hanno partecipato i 9 Consiglieri in carica.

L'obiettivo dell'autovalutazione è stato quello di effettuare una ricognizione strutturata dell'efficacia del Consiglio di COIMA RES sotto il profilo operativo e di individuare le opportunità di ulteriore miglioramento, per svolgere al meglio il ruolo di indirizzo e di controllo di una realtà complessa ed in evoluzione.

L'analisi è stata condotta da Spencer Stuart attraverso interviste dirette ai Consiglieri sull'efficacia, dimensione, composizione e funzionamento del Consiglio e dei Comitati. Oltre ai Consiglieri è stato intervistato il Presidente del Collegio Sindacale.

Gli Amministratori hanno espresso piena soddisfazione ed apprezzamento in merito alla dimensione, alla composizione e al funzionamento del Consiglio di Amministrazione di COIMA RES; secondo la valutazione di Spencer Stuart, il Consiglio opera in sostanziale conformità con il Codice di Corporate Governance e con le *best practice*, sia a livello italiano che internazionale.

Dalle interviste sono emerse aree di eccellenza, così come interessanti spunti di riflessione per ottimizzare l'attuale funzionamento, mentre non sono emerse aree di reale criticità.

Dall'analisi di Spencer Stuart sono emersi i seguenti punti di forza: (i) il clima di collaborazione e apertura al confronto nel Consiglio di Amministrazione; (ii) la trasparenza nelle modalità di presentazione delle proposte di delibera dei progetti di investimento; (iii) la qualità del dibattito consiliare, alimentato dai contributi dei Consiglieri che valorizzano le proprie competenze; (iv) il rapporto di stima e complementarietà di approcci tra il Presidente e l'Amministratore Delegato, che arricchisce il Consiglio, nonché la fiducia dei Consiglieri nei confronti del Presidente; e (v) la trasparenza e continuità dei flussi informativi e la qualità della documentazione informativa, accompagnata dall'efficace supporto della segreteria societaria.

Quanto alla composizione del Consiglio di Amministrazione, il dimensionamento attuale del Consiglio è valutato positivamente dalla maggioranza dei Consiglieri; l'attuale numero di 9 Amministratori è ritenuto adeguato per consentire una effettiva capacità di lavorare collegialmente. La struttura del Consiglio, con Presidente, Amministratore Delegato ed una ampia presenza di Amministratori indipendenti, è giudicata adeguata dai Consiglieri. Il mix delle competenze è ritenuto di buon livello e l'inserimento di professionalità con specifiche competenze di business immobiliare ha arricchito la compagine consiliare. Le altre competenze sono ben presidiate dagli altri Consiglieri, fermo restando che, qualora si dovesse cooptare un nuovo Amministratore, è emersa l'opportunità di inserire ulteriori competenze in materia di business immobiliare, innovazione tecnologica e digitale e competenze specifiche di controllo e rischi.

Si evidenzia inoltre che i suggerimenti formulati all'esito dell'ultima *board evaluation* sono stati quasi interamente recepiti con soddisfazione e riconoscimento da parte dei consiglieri.

A conclusione delle attività e sulla base di quanto emerso nel corso dell'autovalutazione, sono emerse le seguenti aree di miglioramento e sono state suggerite le seguenti possibili iniziative al riguardo:

- l'ulteriore approfondimento della strategia aziendale, anche in un'ottica di evoluzione della Società nel lungo termine, con riunioni dedicate;

- l'ulteriore miglioramento della reportistica dei comitati, mediante la formalizzazione di una reportistica standard da condividere con il Consiglio di Amministrazione;
- l'ulteriore consolidamento delle tematiche di sostenibilità all'interno dei piani di sviluppo della Società;
- la valorizzazione di quanto appreso durante la crisi emergenziale derivante dal COVID-19 per predisporre un processo di gestione di eventuali crisi future ;
- l'adozione di adeguate misure attuative in esecuzione di quanto previsto dalla *policy* di successione dell'Amministratore Delegato già adottata dalla Società;
- la possibile revisione degli indicatori da tenere in considerazione nel sistema di monitoraggio dei rischi, anche in considerazione dello scenario aziendale;
- il ritorno, per quanto possibile, a sedute consiliari in presenza e l'organizzazione di occasioni di incontro informale tra i consiglieri, per favorire la costruzione di uno spirito di team;
- l'organizzazione di ulteriori sedute di *induction* per garantire la copertura degli aspetti chiave del business della Società e delle principali tematiche di sostenibilità;
- l'organizzazione di almeno una riunione annuale dei Consiglieri indipendenti, in linea con quanto previsto dal Codice di Corporate Governance, come momento di condivisione e scambio di prospettive su argomenti di rilievo.

Piani di successione

In data 21 febbraio 2019, il Consiglio di Amministrazione, con il supporto del Comitato Remunerazioni, tenuto conto che l'unico amministratore esecutivo della Società è l'Amministratore Delegato, ha adottato una procedura per individuare e disciplinare le azioni da intraprendere per assicurare la regolare gestione della Società e la continuità aziendale sia in caso di improvvisa cessazione dall'incarico dell'Amministratore Delegato sia in un orizzonte temporale di lungo termine (il "**Piano**").

Il Piano prevede appositi meccanismi in caso di cessazione anticipata dall'incarico dell'Amministratore Delegato per causa improvvise ed imprevedibili che coinvolgono il Presidente ed il Consiglio di Amministrazione, con il supporto del Comitato Remunerazioni ed eventualmente una società di consulenza specializzata del settore, ove necessario.

Il Piano prevede altresì una procedura per l'individuazione di un sostituto nel caso in cui l'Amministratore Delegato, alla scadenza del mandato, non sia più disponibile, per qualsivoglia ragione, ad accettare la carica per il successivo mandato.

In considerazione delle dimensioni e degli assetti proprietari della Società, il Consiglio di Amministrazione non ha espresso, in occasione del rinnovo dell'organo amministrativo, un orientamento sulla composizione quantitativa e qualitativa ritenuta ottimale, riservandosi di valutare la formulazione di tale orientamento negli esercizi successivi.

7.2 COMITATO PER LE NOMINE

In considerazione delle dimensioni e degli assetti proprietari della Società, la stessa non ha ritenuto necessario istituire in questa fase un Comitato per le nomine.

8. REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI – COMITATO REMUNERAZIONI

8.1 REMUNERAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI

Le informazioni relative alla remunerazione degli amministratori sono contenute nella relazione annuale sulla politica di remunerazione e i compensi corrisposti, cui si rinvia per le informazioni di dettaglio, redatta ai sensi degli art. 123-*ter* del TUF e 84-*quater* del Regolamento Emittenti nonché in conformità con quanto raccomandato dall'art. 6 del Codice, a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito web della Società (www.coimares.com) e nel meccanismo di stoccaggio autorizzato "NIS-Storage", consultabile all'indirizzo www.emarketstorage.com.

8.2 COMITATO REMUNERAZIONI

Composizione e funzionamento del comitato remunerazioni (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)

Il Comitato Remunerazioni è composto da tre amministratori non esecutivi, tutti indipendenti. In alternativa, il Comitato può essere composto da tre amministratori non esecutivi, in maggioranza indipendenti; in tal caso il Presidente del Comitato è scelto tra gli amministratori indipendenti.

Alla data di chiusura dell'Esercizio e alla Data della Relazione il Comitato Remunerazioni è composto dagli amministratori Alessandra Stabilini (amministratore indipendente), in qualità Presidente del Comitato Remunerazioni, Caio Massimo Capuano (amministratore non esecutivo) e Olivier Elamine (amministratore indipendente).

Almeno un componente del Comitato Remunerazioni deve possedere una adeguata conoscenza ed esperienza in materia finanziaria o di politiche retributive, da valutarsi a cura del Consiglio di Amministrazione al momento della nomina. A tal proposito si precisa che la Società, in considerazione delle qualifiche professionali e delle attività svolte in precedenza, ha ritenuto che i membri del Comitato Remunerazioni siano in possesso di un'adeguata conoscenza ed esperienza in materia contabile e finanziaria, e/o in materia di politiche retributive. I membri del Comitato restano in carica per il periodo determinato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione all'atto della nomina o, in caso di mancata determinazione, per tutto il tempo in cui tali membri rivestono la carica di amministratore. In caso di dimissioni o di cessazione di uno o più componenti dalla carica di amministratore, il Comitato viene integrato a cura del consiglio di amministrazione. Nel corso del mandato, il Consiglio di Amministrazione può variare la composizione del Comitato.

Il Comitato Remunerazioni si riunisce con una frequenza adeguata ad assicurare il corretto svolgimento delle proprie funzioni e dei propri compiti.

L'eventuale documentazione relativa alle materie all'ordine del giorno è messa a disposizione dei componenti, da parte del Presidente o del segretario, se nominato, di norma contestualmente all'avviso di convocazione. La documentazione può essere altresì inviata per posta elettronica agli indirizzi indicati dai componenti del Comitato Remunerazioni.

Le riunioni del Comitato Remunerazioni sono presiedute dal Presidente o, in sua assenza o impedimento, dal membro indipendente che sarà stato nominato dai presenti.

Alle riunioni può assistere, senza diritto di voto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione. Inoltre, su invito del Comitato Remunerazioni, per il tramite del suo Presidente, con riferimento ai singoli punti posti all'ordine del giorno, possono assistere, senza diritto di voto, anche altri soggetti, inclusi altri componenti del Consiglio o della struttura societaria.

Nessun amministratore prende parte alle riunioni del Comitato in cui vengono formulate le proposte al Consiglio di Amministrazione relative alla propria remunerazione.

Per la validità delle riunioni del Comitato Remunerazioni è necessaria la presenza della maggioranza dei suoi componenti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti.

Le deliberazioni del Comitato Remunerazioni risultano da specifici verbali che vengono firmati dal soggetto che presiede la seduta e dal segretario, ove nominato.

Ai membri del Comitato spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio.

Nel corso dell'Esercizio si sono tenute n. 2 riunioni del Comitato Remunerazioni, tutte regolarmente verbalizzate, della durata media di circa 1 ora e 13 minuti. La partecipazione alle riunioni da parte dei membri del Comitato Remunerazioni è stata del 100% per Alessandra Stabilini, 100% Caio Massimo Capuano e 100% Olivier Elamine.

Alle riunioni del Comitato Remunerazioni ha partecipato il collegio sindacale ed il CFO della Società su invito del Presidente.

Nel 2022 il Comitato Remunerazioni presenterà le proprie proposte in merito alla politica di remunerazione, per la quale si rinvia alla relativa relazione annuale pubblicata ai sensi dell'art. 123-ter TUF.

Il Comitato Remunerazioni nel corso del 2022 ha programmato n. 3 riunioni delle quali, alla Data della Relazione, se ne è tenuta n. 1.

Per ulteriori informazioni in merito alla struttura del Comitato Remunerazioni si veda la **Tabella 2** allegata alla Relazione.

Funzioni del Comitato Remunerazioni

Il Comitato Remunerazioni:

- coadiuva il Consiglio di Amministrazione nell'elaborazione della politica per la remunerazione;
- presenta proposte o esprime pareri sulla remunerazione degli amministratori esecutivi e degli altri amministratori che ricoprono particolari cariche nonché sulla fissazione degli obiettivi di performance correlati alla componente variabile di tale remunerazione;
- monitora la concreta applicazione della politica per la remunerazione e verifica, in particolare, l'effettivo raggiungimento degli obiettivi di performance;
- valuta periodicamente l'adeguatezza e la coerenza complessiva della politica per la remunerazione degli amministratori e del top management; e
- assiste il Consiglio di Amministrazione nell'istruttoria per la predisposizione di un piano di successione degli amministratori esecutivi

Il Comitato Remunerazioni, nello svolgimento delle proprie funzioni, ha la facoltà di accedere alle informazioni e alle funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei propri compiti nonché di avvalersi di consulenti esterni, nei termini stabiliti dal Consiglio di Amministrazione; il Comitato Remunerazioni definisce annualmente un *budget* di spesa che sottopone al Consiglio di Amministrazione in occasione dell'approvazione della relazione finanziaria annuale. La Società mette a disposizione del Comitato Remunerazioni le risorse finanziarie adeguate per l'adempimento dei propri compiti nei limiti del *budget* approvato dal Consiglio di Amministrazione (si veda a tal proposito quanto descritto al Capitolo 6 della Relazione).

Qualora intenda avvalersi dei servizi di un consulente al fine di ottenere informazioni sulle pratiche di mercato in materia di politiche retributive, il Comitato Remunerazioni verifica preventivamente che esso non si trovi in situazioni che ne compromettano l'indipendenza di giudizio. Il Comitato Remunerazioni, nell'espletamento dei propri compiti, assicura idonei collegamenti funzionali e operativi con le competenti strutture aziendali.

Il Presidente del Comitato Remunerazioni dà informativa dei lavori del Comitato alla prima riunione utile del Consiglio di Amministrazione.

Il Comitato riferisce agli azionisti della Società sulle modalità di esercizio delle proprie funzioni.

9. SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI – COMITATO CONTROLLO E RISCHI

Il sistema di gestione dei rischi non è considerato separatamente dal sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria in quanto entrambi costituiscono elementi del medesimo Sistema. Il Sistema di controllo interno e gestione dei rischi è stato designato ed implementato al fine di garantire l'attendibilità, l'accuratezza, l'affidabilità e la tempestività dell'informativa finanziaria nonché la salvaguardia del patrimonio sociale l'efficienza e l'efficacia dei processi aziendali, il rispetto di leggi e regolamenti nonché dello statuto sociale e delle procedure interne.

Il sistema di controllo interno e gestione dei rischi è l'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire, attraverso un adeguato processo di identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi, una conduzione dell'impresa sana, corretta e coerente con gli obiettivi prefissati. Il disegno e l'implementazione del modello sono stati effettuati considerando le dimensioni della Società, le effettive attività svolte dalla stessa e tenendo in considerazione, anche con l'aiuto di un consulente esterno, le *practices* seguite dal mercato. Tale sistema è monitorato periodicamente da tutte le funzioni che saranno in seguito descritte e suscettibile di revisioni e aggiornamenti in via continuativa nel tempo sia per eventuali adeguamenti normativi sia per eventuali suggerimenti degli organi preposti sia per eventuali modifiche dell'assetto organizzativo della Società.

Ai vertici della struttura del Sistema di Controllo Interno e Gestione dei Rischi (di seguito "**SCIGR**") è posto il Collegio Sindacale.

Il Consiglio di Amministrazione, nell'ambito della definizione dei piani strategici, industriali e finanziari, si è attenuto a quanto statutariamente previsto in termini di assunzione dei rischi.

In particolare, l'art. 4 dello statuto prevede specifici principi di frazionamento e contenimento del rischio ed in particolare le seguenti regole in materia di investimenti in immobili, di limiti alla concentrazione del rischio e di leva finanziaria, da considerarsi applicabili sia in caso di investimenti diretti che indiretti per il tramite di società controllate, fondi comuni o altri veicoli di investimento:

- a) l'investimento in un unico bene immobile avente caratteristiche urbanistiche e funzionali unitarie dovrà essere limitato ad un importo massimo pari al 40% del valore totale dell'attivo della Società risultante dall'ultimo bilancio approvato; si precisa che, in caso di piani di sviluppo oggetto di un'unica progettazione urbanistica, saranno escluse dalla predetta definizione quelle porzioni di beni immobili che siano oggetto di concessioni edilizie singole e funzionalmente autonome o che siano dotate di opere di urbanizzazione sufficienti a garantire il collegamento ai pubblici servizi;
- b) i canoni di locazione provenienti da un unico locatario - ovvero da locatari appartenenti al medesimo gruppo - non potranno superare il 40% dell'importo complessivo dei canoni di locazione della Società; si precisa che si considerano esclusi dall'applicazione di tale limite i conduttori/locatari appartenenti ad un gruppo di rilevanza nazionale e/o internazionale;
- c) l'indebitamento finanziario, al netto delle disponibilità liquide ed attività equivalenti e dei crediti finanziari verso la società controllante non potrà superare il 70% del valore totale dell'attivo risultante dall'ultimo bilancio approvato.

I predetti limiti potranno essere superati in presenza di circostanze eccezionali o, comunque, non dipendenti dalla Società. In ogni caso, le suddette soglie non trovano applicazione nei successivi 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data di costituzione della Società.

Nell'ambito del processo di pianificazione finanziaria, il Consiglio di Amministrazione ha valutato tutti i rischi afferenti all'attività della Società, valutandone l'impatto con idonee *sensitivity analysis*.

In data 27 luglio 2016, il Consiglio di Amministrazione ha adottato, ai fini della gestione dei rischi aziendali, il regolamento sul controllo interno e di gestione dei rischi, successivamente modificato nel corso del 2019, basato su un modello tradizionale a tre livelli di controllo:

- i controlli "di linea" (o di "primo livello"), svolti dalle stesse unità operative;

- i controlli di “secondo livello”, svolti dalla Funzione di Risk Management e dalla funzione compliance;
- i controlli di “terzo livello”, di competenza della Funzione di Internal Audit.

Inoltre, la Società ha istituito, come previsto dal Codice, un Comitato Controllo e Rischi oltre che un Comitato Remunerazioni e un Comitato Investimenti.

La responsabilità del corretto funzionamento dei controlli di linea, oltre che direttamente riconducibile per competenza ai singoli responsabili delle unità organizzative, spetta al Consiglio di Amministrazione, che viene relazionato periodicamente dai vari organismi di controllo in merito alle carenze rilevate ovvero all’esigenza di potenziare e/o migliorare i presidi già esistenti. Le strutture operative della Società sono le prime responsabili del processo di gestione dei rischi: nel corso dell’operatività giornaliera tali strutture devono identificare, misurare o valutare, monitorare, attenuare e riportare i rischi derivanti dall’ordinaria attività, in conformità con il processo di gestione dei rischi; esse devono rispettare i limiti operativi loro assegnati coerentemente con gli obiettivi di rischio e con le procedure in cui si articola il processo di gestione dei rischi.

Le funzioni aziendali di controllo di secondo livello sono collocate alle dirette dipendenze del Consiglio di Amministrazione, al pari della Funzione di Internal Audit.

Sull’adeguatezza del SCIGR vigila il Collegio Sindacale, anche attraverso periodici incontri con le funzioni aziendali di controllo e con i comitati endoconsiliari.

I controlli di linea (c.d. “controlli di primo livello”) sono diretti ad assicurare il corretto svolgimento delle operazioni. Essi sono effettuati dalle stesse strutture operative (ad es., controlli di tipo gerarchico, sistematici e a campione), ovvero eseguiti nell’ambito del Finance; per quanto possibile, essi sono incorporati nelle procedure informatiche.

I controlli di linea sono controlli di carattere procedurale, informatico, comportamentale, svolti sia da chi mette in atto una determinata attività (c.d. controlli di linea di prima istanza), sia da chi ne ha la responsabilità di supervisione in qualità di *risk owner* (c.d. controlli di linea di seconda istanza).

I controlli sui rischi e sulla conformità (c.d. “controlli di secondo livello”) hanno, invece, l’obiettivo di assicurare, tra l’altro:

- la corretta attuazione del processo di gestione dei rischi;
- il rispetto dei limiti operativi assegnati alle varie funzioni;
- la conformità dell’operatività aziendale alle norme, incluse quelle di autoregolamentazione.

La Funzione di Internal Audit (c.d. “controlli di terzo livello”) è volta a individuare violazioni delle procedure e della regolamentazione nonché a valutare periodicamente la completezza, l’adeguatezza, la funzionalità (in termini di efficienza ed efficacia) e l’affidabilità del sistema dei controlli interni e del sistema informativo (ICT audit), con cadenza prefissata in relazione alla natura e all’intensità dei rischi.

Presupposto di un sistema dei controlli interni completo e funzionale è l’esistenza di una organizzazione aziendale adeguata per assicurare la sana e prudente gestione delle società quotate e l’osservanza delle disposizioni loro applicabili. A tal fine, la Società si ispira ai seguenti principi generali di organizzazione:

- i processi decisionali e l’affidamento di funzioni al personale sono formalizzati e consentono l’univoca individuazione di compiti e responsabilità e sono idonei a prevenire i conflitti di interessi. In tale ambito, viene assicurata la necessaria separazione tra le funzioni operative e quelle di controllo;
- le politiche e le procedure di gestione delle risorse umane assicurano che il personale sia provvisto delle competenze e della professionalità necessarie per l’esercizio delle responsabilità a esso attribuite;
- il processo di gestione dei rischi è efficacemente integrato;
- i processi e le metodologie di valutazione, anche a fini contabili, delle attività aziendali sono affidabili e integrati con il processo di gestione del rischio;

- le procedure operative e di controllo devono: minimizzare i rischi legati a frodi o infedeltà dei dipendenti; prevenire o, laddove non sia possibile, attenuare i potenziali conflitti d'interesse; prevenire il coinvolgimento, anche inconsapevole, in fatti di riciclaggio, usura o di finanziamento al terrorismo;
- il sistema informativo della Società rispetta requisiti elevati in tema di sicurezza informatica e continuità operativa.

Il Consiglio di Amministrazione svolge una funzione di supervisione strategica e di gestione.

L'organo amministrativo ha affidato al *chief executive officer* Manfredi Catella l'istituzione e del mantenimento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, così come descritto nel successivo paragrafo 9.1.

La funzione di *Internal Audit*, svolta interamente in outsourcing, attraverso società specializzata:

- (i) effettua attività di controllo per valutare l'efficacia ed efficienza dei processi operativi, il rispetto della normativa interna ed esterna, l'affidabilità della struttura operativa e dei meccanismi di delega, accedendo liberamente e con indipendenza a funzioni, dati e documenti e utilizzando idonei strumenti e metodologie;
- (ii) assicura ai vertici aziendali una tempestiva e sistematica informativa sullo stato del sistema dei controlli e sulle risultanze delle attività svolte;
- (iii) mantiene un organico collegamento informativo con il Collegio Sindacale con riferimento sia alla programmazione delle attività di auditing, sia all'informativa sui risultati dei controlli effettuati;
- (iv) svolge indagini e accertamenti per la ricostruzione di fatti o eventi ritenuti di particolare rilevanza, anche al fine di accertare eventuali responsabilità imputabili al personale dipendente.

La Funzione di Compliance svolge in particolare le seguenti attività:

- a) controllare e valutare periodicamente l'adeguatezza, l'efficacia e l'applicazione delle misure, delle politiche e delle procedure messe in atto per individuare il rischio di mancata osservanza degli obblighi normativi da parte della Società, nonché i rischi che ne derivano e mettere in atto misure e procedure idonee per minimizzare tale rischio;
- b) fornire consulenza ai soggetti rilevanti nella prestazione dei servizi e nell'esercizio delle attività e assisterli ai fini dell'adempimento degli obblighi che incombono sulla Società;
- c) trattare i reclami e tenere il relativo registro;
- d) controllare e valutare l'adeguatezza, l'efficacia e l'applicazione della policy di gestione dei conflitti di interessi e tenuta del relativo registro.

La Funzione di *Risk Management* è coinvolta in via principale nella definizione del modello di gestione dei rischi della Società nonché delle politiche di governo dei rischi, collaborando con i vertici aziendali nell'analisi e assunzione dei rischi e nella definizione di indicatori per il monitoraggio degli stessi.

La Funzione di *Risk management*:

- propone il *risk framework* della Società;
- analizza, monitora ed effettua un idoneo reporting dei rischi a cui è esposta la Società;
- analizza le operazioni di investimento e disinvestimento;
- supporta la funzione Finance nell'analisi delle valutazioni effettuate da parte degli Esperti Indipendenti nominati dalla Società con riferimento agli investimenti immobiliari effettuati.

La Funzione di *Risk Management* riferisce dei risultati della propria attività esclusivamente al Consiglio di Amministrazione, al Collegio Sindacale e al Comitato Controllo e Rischi nonché, almeno una volta l'anno, in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio, trasmette ai suddetti organi sociali una relazione sulle attività svolte nel periodo di riferimento.

Il Consiglio di Amministrazione, con l'assistenza del Comitato Controllo e Rischi, definisce le linee di indirizzo del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi in modo che i principali rischi

affidenti alla Società e alle società controllate risultino correttamente identificati, nonché adeguatamente misurati, gestiti e monitorati.

In merito al processo di informativa finanziaria, il Consiglio di Amministrazione ha approvato le seguenti procedure: Regolamento del Dirigente Preposto, la procedura di *scoping*, la procedura di pianificazione e controllo di gestione e la policy di Gruppo per la gestione del rischio di errata informativa finanziaria nonché la procedura di valutazione dei beni e di affidamento degli incarichi agli Esperti Indipendenti. Tali procedure sono state adottate già a partire dall'esercizio 2015, con l'eccezione della procedura di valutazione dei beni e di affidamento degli incarichi agli Esperti Indipendenti che è stata adottata in data 25 maggio 2016, e successivamente modificate e aggiornate. Tali procedure sono volte a regolare i processi al fine di consentire la predisposizione e la diffusione dell'informazione finanziaria in maniera tempestiva, veritiera e corretta.

Come stabilito dalle suddette procedure, il Dirigente Preposto ha definito uno specifico *framework* di controllo al fine di assicurare una corretta mitigazione dei rischi di errata informativa finanziaria, perseguita attraverso un approccio di analisi trasversale ai diversi processi aziendali e volto a identificare e controllare i principali rischi cui la società è esposta nell'esecuzione delle transazioni rilevanti che generano le informazioni contenute nel bilancio e in generale in ogni altra informativa di natura finanziaria.

Il *framework* si basa su principi e linee guida definiti dall'*Internal Control – Integrated Framework* emanate dal *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (noto come CoSO) e dal *Control Objectives for Information and related Technology* (noto come CobiT), considerati modelli di riferimento accettati a livello internazionale.

I livelli di analisi del *framework*, che in azione combinata conducono alla definizione di adeguate procedure amministrative e contabili, sono i seguenti:

- **Controlli a livello di processo (Process Control):** sono controlli che operano a livello di processo e la cui esecuzione fornisce evidenza del livello di adeguamento delle procedure amministrative e contabili applicate al fine di assicurare un efficace controllo interno sull'informativa finanziaria.
- **Controlli sull'Information Technology (IT General Control o "ITGC"):** controlli che operano a livello societario e che sono specificamente legati ai processi di gestione dell'*Information Technology* a supporto dell'esecuzione dei processi aziendali; riguardano, ad esempio, i processi di acquisizione e manutenzione del software, la gestione della sicurezza fisica e logica, lo sviluppo e la manutenzione degli applicativi.

L'approccio metodologico per il presidio del rischio di errata informativa finanziaria rispecchia le fasi del processo di gestione del rischio di COIMA RES S.p.A. SIIQ, che si articola nelle seguenti fasi:

- Identificazione;
- Assessment;
- Monitoraggio;
- Attenuazione;
- Reporting.

Obiettivo dell'attività di *scoping* è selezionare le entità del Gruppo significative e i principali processi aziendali che alimentano il Conto Economico e lo Stato Patrimoniale di dette entità, attraverso analisi sia di natura quantitativa sia qualitativa.

Il Dirigente Preposto individua le classi di rischio da utilizzarsi come supporto all'identificazione dei rischi specifici, il cui censimento avviene a livello di singolo processo operativo.

Obiettivo della fase di *Risk assessment* è quello di valutare, attraverso l'analisi dei processi e tenuto in considerazione l'ambito di attività definito in fase di Scoping & Pianificazione, i punti di rischio che vanno ad impattare sui conti significativi (e che risultano quindi rilevanti in termini di correttezza dell'informazione amministrativa e finanziaria), i meccanismi di controllo che li presidiano e l'adeguatezza del disegno di tali controlli.

Una volta censiti e valutati i rischi di errata informativa finanziaria il Dirigente Preposto verifica l'adeguatezza del sistema dei controlli interni in termini di raggiungimento degli obiettivi di controllo e di mitigazione dei rischi, raccogliendo un insieme di informazioni caratterizzanti tra cui: copertura degli obiettivi di controllo, frequenza, metodo di controllo, modalità di esecuzione, evidenza del controllo.

La fase di *testing* richiede un preventivo campionamento della popolazione dei controlli da esaminare. Le metodologie utilizzate in fase di campionamento prendono in considerazione la natura del controllo e la frequenza dello stesso.

Il Dirigente Preposto monitora puntualmente il follow-up sugli interventi correttivi richiesti e fornisce dei feedback alle strutture interessate, in un'ottica di miglioramento continuo e costante aggiornamento del sistema di controllo interno.

Le carenze riscontrate e le azioni correttive implementate vengono censite all'interno di un registro detenuto, in formato elettronico e portato periodicamente all'attenzione del Consiglio di Amministrazione.

Unitamente a quanto esplicitamente previsto dalla normativa di riferimento il Dirigente Preposto predispone:

- il piano annuale delle attività del Dirigente Preposto, all'interno del quale è declinato il perimetro di analisi;
- la relazione semestrale (in corrispondenza del Bilancio d'esercizio e del Bilancio semestrale abbreviato) circa i risultati delle attività svolte;
- all'occorrenza e/o su richiesta degli Organi aziendali, reportistica specifica e dedicata.

In data 24 febbraio 2022, il Consiglio ha esaminato la relazione per l'anno 2021 predisposta dalla funzione risk management, previamente presentata al Comitato Controllo e Rischi in data 17 febbraio 2022, sentiti il Collegio Sindacale e il Comitato Controllo e Rischi;

In data 24 febbraio 2022, il Consiglio ha approvato il Piano di attività 2022 predisposto dal responsabile della funzione risk management, previamente presentato al Comitato Controllo e Rischi in data 17 febbraio 2022, sentiti il Collegio Sindacale e il Comitato Controllo e Rischi.

In data 24 febbraio 2022 il Consiglio ha, tra l'altro:

- approvato il Piano verifiche 2022 predisposto dal responsabile della funzione internal audit, previamente presentato al Comitato Controllo e Rischi in data 17 febbraio 2022, sentiti il Collegio Sindacale, il Comitato Controllo e Rischi e il *chief executive officer* incaricato dell'istituzione e del mantenimento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- approvato il Piano verifiche 2022 predisposto dal responsabile della funzione compliance, previamente presentato al Comitato Controllo e Rischi in data 17 febbraio 2022, sentiti il Collegio Sindacale, il Comitato Controllo e Rischi e il *chief executive officer* incaricato dell'istituzione e del mantenimento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- esaminato la relazione per l'anno 2021 predisposta dall'Organismo di Vigilanza, previamente presentata al Comitato Controllo e Rischi in data 17 febbraio 2022, sentiti il Collegio Sindacale, il Comitato Controllo e Rischi e il *chief executive officer* incaricato dell'istituzione e del mantenimento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- valutato adeguato il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi rispetto alle caratteristiche dell'impresa e al profilo di rischio assunto, nonché la sua efficacia.

La valutazione del sistema di controllo interno e gestione dei rischi è stata effettuata sulla base delle caratteristiche della Società alla data di *assessment* e dopo aver richiesto specifica evidenza delle attività di valutazione svolte dal Comitato Controlli e Rischi.

9.1 CHIEF EXECUTIVE OFFICER

In data 22 aprile 2021 il Consiglio di Amministrazione ha nominato Manfredi Catella quale Amministratore Delegato e individuato nello stesso il *chief executive officer* ai sensi del Codice di Corporate Governance, incaricandolo in tal modo dell'istituzione e mantenimento del sistema di controllo interno e gestione dei rischi.

Nell'esercizio 2021, all'Amministratore Delegato, sono state affidate, in particolare, le seguenti funzioni:

- curare l'identificazione dei principali rischi aziendali tenendo conto delle caratteristiche delle attività svolte dalla Società e delle indicazioni all'interno dello Statuto della Società dei principi di frazionamento e mitigazione del rischio in relazione agli investimenti immobiliari. Tale compito è svolto nell'ambito del ruolo ricoperto all'interno del Comitato Investimenti della Società e nell'ambito delle riunioni del Consiglio di Amministrazione che analizzano le operazioni di investimento e le operazioni di finanziamento;
- dare esecuzione alle linee di indirizzo del Consiglio di Amministrazione in termini di sistema di controllo interno e gestione dei rischi, verificando, anche con la propria presenza al Comitato Rischi e Controlli, l'adeguatezza e l'efficacia dello stesso;
- il potere di chiedere alla funzione di internal audit lo svolgimento di verifiche su specifiche aree operative e sul rispetto delle regole e procedure interne nell'esecuzione di operazioni aziendali, dandone contestuale comunicazione al presidente del Consiglio, al presidente del comitato controllo e rischi e al presidente del collegio sindacale;
- verificare, anche con l'ausilio della funzione legale, che il sistema adottato sia adattato alle condizioni operative e del panorama legislativo e regolamentare.

Relativamente all'informativa al Consiglio di Amministrazione e/o al Comitato Controlli e Rischi in merito a problematiche o criticità emerse nello svolgimento della propria attività e di cui abbia avuto notizia e relativamente a possibili richieste all'Internal Audit circa lo svolgimento di verifiche su specifiche aree operative e sul rispetto delle regole e procedure interne nell'esecuzione delle operazioni aziendali, l'Amministratore Delegato ha valutato non ci fossero i presupposti per attivare tali situazioni.

9.2 COMITATO CONTROLLO E RISCHI

Composizione e funzionamento del Comitato Controllo e Rischi (ex art. 123-bis, comma 2, lettera d), TUF)

Il Comitato Controllo e Rischi è composto da tre amministratori non esecutivi, tutti indipendenti. In alternativa il Comitato può essere composto da tre amministratori non esecutivi, in maggioranza indipendenti; in tal caso il Presidente del Comitato è scelto tra gli amministratori indipendenti.

Alla data di chiusura dell'Esercizio e alla Data della Relazione il Comitato Controllo e Rischi è composto dagli amministratori Alessandra Stabilini (amministratore indipendente), quale Presidente del Comitato Controllo e Rischi, Paola Bruno (amministratore indipendente) e Luciano Gabriel (amministratore indipendente).

Almeno un componente del Comitato Controllo e Rischi deve possedere una adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria o di gestione dei rischi, da valutarsi a cura del Consiglio di Amministrazione al momento della nomina. A tal proposito si precisa che la Società, in considerazione delle qualifiche professionali e delle attività svolte in precedenza, ha ritenuto che i membri del Comitato Controllo e Rischi siano in possesso di adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria o di gestione dei rischi.

I membri del Comitato Controllo e Rischi restano in carica per il periodo determinato di volta in volta dal Consiglio di Amministrazione all'atto della nomina o, in caso di mancata determinazione, per tutto il tempo in cui tali membri rivestono la carica di amministratore. In caso di dimissioni o di cessazione di uno o più componenti dalla carica di amministratore, il Comitato Controllo e Rischi

viene integrato a cura del Consiglio di Amministrazione. Nel corso del mandato, il Consiglio di Amministrazione può variare la composizione del Comitato Controllo e Rischi.

Il Comitato Controllo e Rischi si riunisce con una frequenza adeguata ad assicurare il corretto svolgimento delle proprie funzioni e dei propri compiti e, comunque, in corrispondenza con le riunioni del Consiglio di Amministrazione per l'esame delle relazioni finanziarie periodiche.

Il Comitato Controllo e Rischi è convocato presso la sede sociale (o in altro luogo indicato dal Presidente) dal Presidente o su propria iniziativa o a seguito di richiesta scritta anche di un solo componente.

Il Comitato Controllo e Rischi si riunisce altresì quando ne facciano richiesta il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Presidente del Collegio Sindacale, ovvero l'Amministratore Delegato in qualità di principale responsabile della gestione dell'impresa e incaricato dell'istituzione e del mantenimento del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi. Ferma restando la propria autonomia, il Presidente del Comitato si raccorda con il Presidente del Consiglio di Amministrazione al fine di garantire che l'attività del Comitato sia coordinata con l'attività del Consiglio di Amministrazione.

L'eventuale documentazione relativa alle materie all'ordine del giorno è messa a disposizione dei componenti, da parte del Presidente o del segretario, se nominato, di norma contestualmente all'avviso di convocazione. La documentazione può essere altresì inviata per posta elettronica agli indirizzi indicati dai componenti del Comitato Controllo e Rischi o mediante qualsiasi sistema informatico di condivisione dei documenti.

Le riunioni del Comitato sono presiedute dal Presidente o, in sua assenza o impedimento, dal membro che sarà stato nominato dai presenti.

Il Presidente del Collegio Sindacale o altro sindaco da lui designato partecipa alle riunioni del Comitato Controllo e Rischi. Possono partecipare anche gli altri sindaci.

Alle riunioni può assistere, senza diritto di voto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione e l'Amministratore Delegato. Inoltre, su invito del Comitato, per il tramite del suo Presidente, con riferimento ai singoli punti posti all'ordine del giorno, possono assistere, senza diritto di voto, l'Amministratore Delegato e anche altri soggetti, inclusi altri componenti del Consiglio o della struttura societaria.

Per la validità delle riunioni del Comitato Controllo e Rischi è necessaria la presenza della maggioranza dei suoi componenti.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti.

Le deliberazioni del Comitato Controllo e Rischi risultano da specifici verbali che vengono firmati dal soggetto che presiede la seduta e dal segretario, ove nominato.

Il Comitato riferisce almeno semestralmente al Consiglio di Amministrazione su tutta l'attività da esso svolta.

Il compenso spettante ai membri del Comitato è stabilito con delibera del Consiglio di Amministrazione. Inoltre, ai membri del Comitato spetta il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio.

Nel corso dell'Esercizio si sono tenute n. 10 riunioni del Comitato Controllo e Rischi, tutte regolarmente verbalizzate, della durata media di circa un'ora e quarantaquattro minuti. La partecipazione alle riunioni da parte dei membri del Comitato Controllo e Rischi è stata del 100% per Alessandra Stabilini, 100% Luciano Gabriel, 100% Paola Bruno.

Alle riunioni del Comitato Controllo e Rischi hanno sempre partecipato o il Presidente del Collegio Sindacale e/o i membri del Collegio Sindacale su invito del presidente del Comitato Controllo e Rischi: in particolare, hanno partecipato (i) al 100% delle riunioni Massimo Laconca; (ii) al 100% delle riunioni Milena Livio; e (iii) al 90% delle riunioni Marco Lori. Ha inoltre partecipato a tutte le

riunioni del Comitato Controllo e Rischi il CFO della Società su invito del Presidente del Comitato Controllo e Rischi.

Ad alcune riunioni del Comitato Controllo e Rischi hanno altresì partecipato su invito del Presidente del Comitato Controllo e Rischi, il risk manager della Società, l'Internal Audit, la Funzione Compliance, la società di revisione e l'Amministratore Incaricato del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi.

Il Comitato Controllo e Rischi nel corso del 2022 ha programmato n. 6 riunioni delle quali, alla Data della Relazione, se ne sono tenute n. 2.

Per ulteriori informazioni in merito alla struttura del Comitato Controllo e Rischi si veda la **Tabella 2** allegata alla Relazione.

Funzioni attribuite al Comitato Controllo e Rischi

Nell'esercizio 2021 il Comitato ha svolto tutti i compiti previsti ai sensi del Codice di Corporate Governance, e in particolare ha supportato il Consiglio di Amministrazione:

- nella definizione delle linee di indirizzo del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi in coerenza con le strategie della Società e nella valutazione, con cadenza almeno annuale, dell'adeguatezza del medesimo sistema rispetto alle caratteristiche dell'impresa e al profilo di rischio assunto, nonché la sua efficacia;
- nella nomina, nella revoca e, coerentemente con le politiche aziendali, nella definizione della remunerazione del responsabile della funzione di Internal Audit nonché nella valutazione circa l'adeguatezza delle risorse assegnate a quest'ultimo per l'espletamento dei propri compiti. Qualora il Consiglio di Amministrazione decida di affidare la funzione di Internal Audit, nel suo complesso o per segmenti di operatività, a un soggetto esterno alla Società, il Comitato supporta il Consiglio nel valutare che esso sia dotato di adeguati requisiti di professionalità, indipendenza e organizzazione nonché nel valutare l'adeguatezza della motivazione di tale scelta nella relazione sul governo societario;
- nell'approvazione, con cadenza almeno annuale, del piano di lavoro predisposto dal responsabile della funzione di Internal Audit, sentito il Collegio Sindacale e l'Amministratore Delegato;
- nella valutazione circa l'opportunità di adottare misure per garantire l'efficacia e l'imparzialità di giudizio delle altre funzioni aziendali coinvolte nei controlli (quali le funzioni di risk management e di presidio del rischio legale e di non conformità) e nella verifica circa l'adeguatezza delle professionalità e risorse ad esse assegnate;
- nell'attribuzione al Collegio Sindacale o a un organismo appositamente costituito delle funzioni di vigilanza ex art. 6, comma 1, lett. b) del Decreto Legislativo n. 231/2001;
- nella valutazione, sentito il Collegio Sindacale, dei risultati esposti dal revisore legale nella eventuale lettera di suggerimenti e nella relazione aggiuntiva indirizzata al Collegio Sindacale;
- nella descrizione, nella relazione sul governo societario, delle principali caratteristiche del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e delle modalità di coordinamento tra i soggetti in esso coinvolti, indicando i modelli e le best practice nazionali e internazionali di riferimento, e nell'espressione della propria valutazione complessiva sull'adeguatezza del sistema stesso e nel dare conto delle scelte effettuate in merito alla composizione dell'organismo di vigilanza.

Il Comitato nel coadiuvare il Consiglio di Amministrazione:

- a) valuta, sentiti il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, il revisore legale e il Collegio Sindacale, il corretto utilizzo dei principi contabili e, nel caso di gruppi, la loro omogeneità ai fini della redazione del bilancio consolidato;

- b) valuta l'idoneità dell'informazione periodica, finanziaria e non finanziaria, a rappresentare correttamente il modello di business, le strategie della Società, l'impatto della sua attività e le performance conseguite, coordinandosi con il comitato previsto dalla raccomandazione 1, lett. a) del Codice di Corporate Governance, ove istituito;
- c) esamina il contenuto dell'informazione periodica a carattere non finanziario rilevante ai fini del sistema di controllo interno e gestione dei rischi;
- d) esprime pareri su specifici aspetti inerenti alla identificazione dei principali rischi aziendali e supporta le valutazioni e le decisioni del Consiglio di Amministrazione relative alla gestione di rischi derivanti da fatti pregiudizievoli di cui quest'ultimo sia venuto a conoscenza;
- e) esamina le relazioni periodiche e quelle di particolare rilevanza predisposte dalla funzione di Internal Audit;
- f) monitora l'autonomia, l'adeguatezza, l'efficacia e l'efficienza della funzione di Internal Audit;
- g) può affidare alla funzione di Internal Audit lo svolgimento di verifiche su specifiche aree operative, dandone contestuale comunicazione al Presidente del Collegio Sindacale;
- h) riferisce al Consiglio di Amministrazione, almeno in occasione dell'approvazione della relazione finanziaria annuale e semestrale, sull'attività svolta e sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

Nello svolgimento delle proprie funzioni, i componenti del Comitato Controllo e Rischi hanno avuto la facoltà di accedere alle informazioni ed alle funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei loro compiti, nonché di avvalersi di consulenti esterni, nei termini stabiliti dal Consiglio di Amministrazione; il Comitato Controllo e Rischi definisce annualmente un budget di spesa che sottopone al Consiglio di Amministrazione in occasione dell'approvazione della relazione finanziaria annuale. La Società mette a disposizione del Comitato Controllo e Rischi le risorse finanziarie adeguate per l'adempimento dei propri compiti nei limiti del budget approvato dal Consiglio di Amministrazione.

In particolare, con riferimento all'Esercizio, il Comitato Controllo e Rischi ha:

- valutato l'adeguamento dei processi e delle procedure al Codice di Corporate Governance;
- adeguato il regolamento del Comitato al Codice di Corporate Governance;
- valutato operazioni e contratti con parti correlate;
- esaminato periodicamente il report di monitoraggio dei rischi;
- valutato periodicamente l'adeguatezza del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- valutato le relazioni finanziarie periodiche e il bilancio d'esercizio e consolidato;
- valutato l'evoluzione dell'assetto organizzativo;
- valutato periodicamente le attività svolte dalle funzioni di controllo;
- valutato le attività svolte dall'organismo di vigilanza
- esaminato l'aggiornamento del manuale delle procedure della Società;
- valutato, unitamente al dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e sentiti il revisore legale e il collegio sindacale, il corretto utilizzo dei principi contabili e, nel caso di gruppi, la loro omogeneità ai fini della redazione del bilancio consolidato.

Il Presidente del Comitato Controllo e Rischi dà informativa dei lavori del Comitato Controllo e Rischi alla prima riunione utile del Consiglio di Amministrazione.

Il Comitato Controllo e Rischi, nella sua veste di Comitato Parti Correlate, ha esaminato le operazioni con parti correlate poste in essere dalla Società rilevando l'interesse della Società a compiere l'operazione nonché la convenienza e la correttezza sostanziale delle relative condizioni, anche mediante l'ausilio di pareri di consulenti esterni.

In particolare, nel corso dell'esercizio 2021, il Comitato, in veste di Comitato Parti Correlate, tra l'altro ha valutato la periodica revisione delle condizioni contrattuali con COIMA S.r.l. ed espresso il proprio parere favorevole ai sensi della Procedura Parti Correlate.

9.3 RESPONSABILE DELLA FUNZIONE DI INTERNAL AUDIT E COMPLIANCE

In data 13 dicembre 2018 il Consiglio di Amministrazione, su proposta dell'Amministratore Incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e con il parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi e sentito il Collegio Sindacale, ha deliberato di affidare in *outsourcing* le funzioni Internal Audit e Compliance alla società Consilia Regulatory S.r.l. nominando il dott. Maffioli quale responsabile della funzione internal audit e il dott. Giacomo De Soldà quale responsabile della funzione di Compliance.

Tale incarico ha durata annuale rinnovabile tacitamente e prevede un compenso pari ad Euro 56 mila annui.

Nello svolgimento dei rispettivi compiti la Funzione Internal Audit e la Funzione Compliance redigono appositi *report* contenenti le indicazioni sui controlli e/o le consulenze eseguite, una valutazione sull'idoneità del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, nonché i suggerimenti per rimuovere eventuali carenze riscontrate.

Inoltre, sia la Funzione Internal Audit sia la Funzione Compliance riferiscono dei risultati delle rispettive attività esclusivamente al Consiglio di Amministrazione, al Collegio Sindacale e al Comitato Controllo e Rischi e, almeno una volta l'anno, in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio, trasmettono ai suddetti organi sociali e al Comitato Controllo e Rischi una relazione sulle questioni relative alla revisione interna e alla funzione di Compliance.

Il responsabile della funzione *internal audit* ed il responsabile della funzione Compliance non sono responsabili di alcuna area operativa e dipendono gerarchicamente dal Consiglio.

Coerentemente con l'incarico ricevuto, i Responsabili delle funzioni di Internal Audit e Compliance:

- verificano, sia in via continuativa sia in relazione a specifiche necessità e nel rispetto degli standard internazionali, l'operatività e l'idoneità del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, attraverso un piano di audit e di Compliance, approvato dal Consiglio di Amministrazione, basato su un processo strutturato di analisi e prioritizzazione dei principali rischi;
- hanno accesso diretto a tutte le informazioni utili per lo svolgimento dell'incarico;
- forniscono adeguate informazioni sulle proprie attività, sulle modalità con cui vengono condotte le attività di controllo e/o di consulenza nonché sul rispetto dei piani definiti per il contenimento dei rischi, sulla conformità dell'operato aziendale con la normativa di riferimento esterna ed interna, oltre che una valutazione sull'idoneità del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi al Presidente del collegio sindacale, al Comitato controllo e rischi nonché all'Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;
- predispongono tempestivamente relazioni su eventuali eventi di particolare rilevanza;
- presentano al Consiglio di Amministrazione, al Collegio sindacale e al Comitato Controllo e Rischi la relazione relativa ai controlli eseguiti di competenza dell'esercizio nonché il Piano integrato dei controlli per l'esercizio.

Dalla data di approvazione del Piano integrato dei controlli relativo all'esercizio 2021 da parte del Consiglio di amministrazione, le funzioni Internal Audit e Compliance hanno svolto le seguenti attività di verifica sui seguenti aspetti:

- i. esame e valutazione del processo di valorizzazione del portafoglio al 31 dicembre 2021;

- ii. esame e valutazione della struttura organizzativa, delle deleghe e dei poteri;
- iii. esame e valutazione delle politiche di remunerazione;
- iv. esame e valutazione del processo di gestione delle operazioni personali e delle informazioni privilegiate;
- v. esame e valutazione del processo di nomina del Dirigente Preposto e delle attività da questi effettuate;
- vi. esame e valutazione del processo di gestione degli affitti e delle possibili morosità;
- vii. esame e valutazione del processo di monitoraggio degli outsourcer;
- viii. esame e valutazione del processo di valorizzazione del portafoglio al 30 giugno 2021;
- ix. esame e valutazione del processo e delle procedure amministrative e contabili.
- x. esame e valutazione del processo di gestione dei conflitti di interesse e delle operazioni con parti correlate;
- xi. esame e valutazione del processo decisionale e delle strategie di investimento e disinvestimento;
- xii. esame e valutazione del processo di gestione dei finanziamenti;
- xiii. esame e valutazione delle attività affidate alla Funzione di Risk Management;
- xiv. esame e valutazione dell'adeguatezza dei sistemi e dei flussi informativi (EDP Review).

È stata infine condotta un'attività di consulenza e analisi di alcune procedure aziendali interne in corso di revisione da parte della Società.

Come sopra precisato, in data 13 dicembre 2018, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di affidare l'incarico della funzione Internal Audit e l'incarico della funzione Compliance alla società Consilia Regulatory S.r.l., la quale ha indicato nel dott. Maffioli ed il Dott. De Soldà, tutti in possesso dei requisiti di onorabilità previsti dalla legge, i responsabili delle funzioni. La società Consilia Regulatory S.r.l. non è parte correlata dell'Emittente.

Tali funzioni sono state esternalizzate per le seguenti principali ragioni:

- (i) conseguire la migliore efficacia ed efficienza nei processi produttivi
- (ii) ricorrere nell'immediato a professionalità di elevata competenza, esperienza e professionalità
- (iii) usufruire del *know how*, dell'esperienza maturata dal Responsabile della funzione di *Internal Audit* in settori simili in cui opera la Società e della sua struttura organizzativa dell'*outsourcer*
- (iv) completa garanzia del requisito di indipendenza
- (v) profili di economicità

9.4 MODELLO ORGANIZZATIVO EX D.LGS. 231/2001

In data 27 luglio 2016 la Società ha adottato il Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi del Decreto Legislativo 231 dell'8 giugno 2001 (il "**Modello 231**") ed il Codice Etico.

Nel corso del 2020 il Modello 231 è stato sottoposto ad un processo di revisione/aggiornamento che ha interessato (i) l'aggiornamento delle sezioni dedicate alla struttura organizzativa (ii) la predisposizione di apposita parte speciale dedicata ai reati tributari, introdotti nell'ambito di applicazione del D.lgs. 231/2001 dalla legge 19 dicembre 2019, n. 157; (iii) aggiornamento normativo.

La nuova versione del Modello 231 è stata approvata dal consiglio di amministrazione con delibera del 13 maggio 2020.

I documenti, sopra citati, si prefiggono come obiettivo quello di prevedere un sistema organico di norme, basate sulla struttura organizzativa della Società e sulle procedure dalla medesima adottate, in chiave penale-preventiva, al fine di non incorrere nel regime di responsabilità amministrativa di cui al D.lgs. 231/2001.

In particolare il Modello 231 si compone di una Parte Generale, contenente la descrizione dell'attività svolta dalla Società e la definizione della struttura necessaria per l'attuazione del Modello 231, quali il funzionamento dell'Organismo di Vigilanza e del sistema sanzionatorio e di più Parti Speciali, che contengono per ciascuna macro-categoria di reati, ritenuti potenzialmente a rischio, (i) la mappatura dei processi aziendali, nei quali possa essere commesso un reato previsto dal D.lgs. 231/2001, e (ii) la previsione di protocolli generali e specifici di controllo con finalità preventiva.

In dettaglio le Parti Speciali sono dedicate alla prevenzione delle seguenti tipologie di reato:

- reati nei rapporti con la pubblica amministrazione;
- reati societari;
- reati di *market abuse*;
- reati di ricettazione, riciclaggio e impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita; auto-riciclaggio;
- reati colposi in violazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro;
- reati ambientali;
- reati informatici e di trattamento illecito di dati;
- delitti in violazione del diritto d'autore;
- reati di induzione a non rendere dichiarazioni o a rendere dichiarazioni mendaci all'autorità giudiziaria;
- reati tributari.

Soggetto deputato a vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello 231 e a curare il relativo aggiornamento è l'Organismo di Vigilanza, individuato in composizione collegiale, nelle persone del Dott. Marco Lori, quale componente del Collegio Sindacale e Presidente dell'Organismo, del dott. Michele Giordano e dall'Avv. Mario Ippolito, quali membri esterni, dotati di professionalità ed esperienza in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche. Tale composizione, deliberata dal Consiglio di Amministrazione in data 18 gennaio 2018, successivamente riconfermata con delibera del 22 aprile 2021, è stata ritenuta maggiormente rispondente ai requisiti di autonomia, indipendenza, professionalità continuità di azione, richiesti dalla Linee Guida di Confindustria per la costruzione dei modelli di organizzazione, gestione controllo ai sensi del D.lgs. 231/2001, nonché alla realtà societaria, organizzativa ed aziendale di Coima Res. La presenza all'interno dell'ODV di un componente del Collegio Sindacale assicura un adeguato scambio informativo tra i vari organi di controllo.

Nell'esercizio 2021, l'Organismo di Vigilanza ha:

- definito il proprio piano delle attività;
- svolto apposite verifiche su alcuni processi sensibili della società, non rilevando criticità rilevanti;
- vigilato sui presidi adottati dalla Società a tutela dei propri dipendenti in relazione all'emergenza epidemiologica da Covid19.
- incontrato il Collegio Sindacale, i responsabili delle Funzioni di controllo ed in particolare l'internal auditor, ai fini dello scambio reciproco di informazioni;
- proseguito il processo di definizione dei flussi informativi;
- coadiuvato la Società nell'effettuazione di apposita sessione formativa sui reati tributari.

9.5 SOCIETA' DI REVISIONE

La società di revisione, incaricata della revisione legale dei conti dell'Emittente, è EY S.p.A., con sede legale in Roma, via Po n. 32, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 00434000584, iscritta all'albo speciale delle società di revisione tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze di cui all'art. 161 del TUF ed iscritta nel Registro dei revisori legali con numero di iscrizione 70945.

Con delibera del 1° febbraio 2016, l'assemblea degli azionisti dell'Emittente ha deliberato di conferire a EY S.p.A. l'incarico per la revisione legale del bilancio separato e consolidato dell'Emittente ai sensi degli articoli 14 e 16 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 per gli esercizi 2016-2024, dei bilanci intermedi semestrali per i semestri compresi in tale periodo, nonché per la verifica della regolare tenuta della contabilità e della corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione e della coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio e con il bilancio consolidato. L'incarico conferito è compatibile con le previsioni normative in materia di revisione legale dei conti (ai sensi del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 e regolamenti di attuazione, nonché ai sensi delle comunicazioni Consob in materia) applicabili agli Enti di Interesse Pubblico, tra cui rientrano le società che hanno richiesto l'ammissione a quotazione.

9.6 DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI E ALTRI RUOLI E FUNZIONI AZIENDALI

In data 14 ottobre 2015 il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato, con il parere favorevole del Collegio Sindacale, la nomina, a decorrere dalla Data di Avvio delle Negoziazioni, di Fulvio Di Gilio quale dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-*bis* del Testo Unico.

L'art. 27 dello Statuto, stabilisce che *"... il Consiglio di Amministrazione – previo parere obbligatorio, ma non vincolante, del Collegio Sindacale – nomina un dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari e all'adempimento dei doveri previsti dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento, scegliendolo tra soggetti che abbiano maturato esperienza in materia contabile o amministrativa per almeno un triennio, in una società con azioni quotate o – comunque con capitale sociale non inferiore a un milione di euro."*

All'atto della nomina il Consiglio di Amministrazione ha attribuito al dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari i poteri e le funzioni di cui all'art. 154-*bis* e seguenti del TUF.

Il dott. Di Gilio, in qualità di CFO della Società, ha ricevuto i poteri (anche di spesa) e le deleghe necessarie a svolgere in maniera appropriata le proprie attività.

9.7 COORDINAMENTO TRA I SOGGETTI COINVOLTI NEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

Tra i principi generali di organizzazione del Sistema di Controllo Interno e Gestione dei Rischi ("**SCIGR**"), la Società assegna particolare importanza all'adozione di un processo di gestione dei rischi integrato.

Sono considerati parametri di integrazione, riportati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la diffusione di un linguaggio comune nella gestione dei rischi a tutti i livelli della Società;
- l'adozione di metodi e strumenti di rilevazione e valutazione tra di loro coerenti (ad es., un'unica tassonomia dei processi e un'unica mappa dei rischi);
- la definizione di modelli di reportistica dei rischi, al fine di favorirne la comprensione e la corretta valutazione, anche in una logica integrata;
- l'individuazione di momenti formalizzati di coordinamento ai fini della pianificazione delle rispettive attività;

- la previsione di flussi informativi su base continuativa tra le diverse funzioni in relazione ai risultati delle attività di controllo di propria pertinenza;
- la condivisione nella individuazione delle azioni di rimedio.

I parametri di integrazione indicati sopra sono adottati dalla Società come descritto nei regolamenti e nelle procedure interne, a cui si rimanda, che descrivono i metodi e gli strumenti di rilevazione e valutazione dei rischi aziendali, i modelli di reportistica e di coordinamento, i flussi informativi tra le funzioni aziendali.

La Funzione di *Internal Audit* predispone, con periodicità annuale, un *report* integrato di valutazione del sistema dei controlli interni, preventivamente condiviso con le Funzioni di Controllo di secondo livello (*Risk Management* e *Compliance*) e con il Comitato Controllo e Rischi.

Il processo di gestione integrata dei rischi, partendo dall'analisi dei rischi cui l'azienda è esposta e passando per la valutazione dei corrispondenti presidi organizzativi e di controllo, si prefigge di valutare la "vulnerabilità" dell'azienda ai rischi stessi e di individuare le aree di miglioramento e gli interventi correttivi necessari a riportare l'esposizione ai rischi ai livelli desiderati e tollerabili.

Un adeguato modello di comunicazione interaziendale costituisce un valido strumento per garantire massima efficienza ai singoli presidi di controllo previsti e istituiti dalla Società. Nell'ambito del SCIGR della Società, sono stati pertanto definiti idonei flussi informativi che assicurano tempestività ed efficacia agli interventi connessi alla corretta gestione dei rischi aziendali.

I soggetti coinvolti nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, ovvero il Consiglio di Amministrazione, l'amministratore incaricato del sistema di controllo interno e gestione dei rischi, il Comitato Controllo e Rischi anche nel ruolo di Comitato per le operazioni tra parti correlate, il responsabile della funzione di *internal audit*, il responsabile della funzione Compliance, l'organismo di vigilanza, il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, il Collegio Sindacale ed il *risk manager* – così come emerge anche dai capitoli e paragrafi agli stessi dedicati, attuano un coordinamento costante basato su:

- partecipazione dei vari organismi e funzioni nell'ambito delle riunioni degli organi collegiali;
- organizzazione di incontri periodici fra il Comitato Controllo e Rischi, anche nel ruolo di Comitato per le operazioni tra parti correlate, il collegio sindacale, il responsabile della funzione *internal audit*, il responsabile della funzione Compliance ed il dirigente preposto;
- attività di *reporting*, di confronto e di scambio di informazioni, anche in ordine alle attività espletate dai singoli, indirizzata a tutti gli altri organismi e funzioni costituenti il sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

La Società ha inoltre implementato procedure interne e regolamenti, tra cui la Procedura Flussi Informativi, il Regolamento Dirigente Preposto, il Regolamento Sistema Controlli Interni e Gestione dei Rischi, la Procedura Risk Manager e la Procedura Revisione Interna, volte ad agevolare le modalità di coordinamento tra i vari soggetti coinvolti nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

Tale coordinamento consente di fornire un quadro completo del sistema nell'ambito delle riunioni consiliari e di assumere tempestivamente eventuali iniziative, modifiche e/o miglioramenti dello stesso.

La circolazione di informazioni tra gli organi sociali e all'interno degli stessi rappresenta, infatti, una condizione imprescindibile affinché siano effettivamente realizzati gli obiettivi di efficienza della gestione ed efficacia dei controlli.

La regolamentazione sopra indicata ha lo scopo di regolare i flussi informativi, così da:

- garantire la trasparenza della gestione della Società;
- assicurare le condizioni per un'efficace ed effettiva azione di indirizzo e controllo sull'attività della Società e sull'esercizio della stessa da parte del Consiglio di Amministrazione;

- garantire alle funzioni di controllo il coordinamento necessario a svolgere in maniera efficiente le proprie attività; fornire al Collegio Sindacale gli strumenti conoscitivi necessari per un efficiente espletamento del proprio ruolo.

10. INTERESSI DEGLI AMMINISTRATORI E OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

La procedura per le operazioni con le parti correlate (la “**Procedura Parti Correlate**”) è adottata da COIMA RES in attuazione di quanto previsto dalla Delibera n. 17221 del 12 marzo 2010, come successivamente modificato, da ultimo con delibera Consob n. 21624 del 10 dicembre 2020 (il “Regolamento Parti Correlate”) nonché tenendo conto delle indicazioni e degli orientamenti formulati dalla Consob.

La Procedura Parti Correlate ha la finalità di stabilire le regole alle quali la Società deve attenersi al fine di assicurare la trasparenza e la correttezza sostanziale e procedurale delle operazioni con parti correlate realizzate direttamente o per il tramite di eventuali controllate. Il Consiglio di Amministrazione ha individuato nel Comitato Controllo e Rischi, costituito da Amministratori non esecutivi in maggioranza indipendenti, il comitato competente ai sensi della Procedura Parti Correlate ed ha attribuito al Comitato Controllo e Rischi il ruolo e le competenze che, ai sensi del Regolamento Parti Correlate, spettano ai comitati costituiti, in tutto o in maggioranza, da amministratori indipendenti.

Di seguito sono descritti gli elementi essenziali della Procedura Parti Correlate.

Ai fini dell'applicazione della presente Procedura, l'identificazione delle Parti Correlate è operata dalla Società alla stregua dei criteri di cui ai principi contabili internazionali adottati secondo la procedura di cui all'articolo 6 del regolamento (CE) n. 1606/2002 e di tempo in tempo vigenti.

In relazione al compimento di operazioni di maggiore rilevanza con parti correlate, la Procedura Parti Correlate prevede: (i) una riserva di competenza in capo al Consiglio di Amministrazione; (ii) che il Comitato sia composto esclusivamente da amministratori indipendenti non correlati; (iii) che il Comitato sia coinvolto nella fase delle trattative e nella fase istruttoria dell'operazione attraverso la ricezione di un flusso informativo completo e tempestivo; (iv) che l'operazione possa essere approvata solo in presenza di un parere favorevole del Comitato sull'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

In relazione al compimento di operazioni di minore rilevanza con parti correlate, la Procedura Parti Correlate prevede che le stesse siano deliberate dall'organo di volta in volta competente, previo rilascio di un motivato parere non vincolante da parte del Comitato Controllo e Rischi, avente ad oggetto l'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché la convenienza e la correttezza sostanziale delle condizioni dell'operazione.

Fatte salve le disposizioni inderogabili del Regolamento Parti Correlate, sono escluse dall'applicazione delle norme procedurali e di trasparenza stabilite dallo stesso Regolamento Parti Correlate e dalle disposizioni della Procedura Parti Correlate relative alle operazioni di maggiore e minore rilevanza, le seguenti operazioni, anche quando siano operazioni con parti correlate realizzate per il tramite di società controllate:

- a) operazioni di importo esiguo (ossia le Operazioni con Parti Correlate che, singolarmente considerate, abbiano un valore economico - sia per singola operazione sia per Operazioni con Parti Correlate concluse con una medesima Parte Correlata, o con soggetti correlati sia a quest'ultima sia alla Società, tra loro omogenee o realizzate in esecuzione di un disegno unitario nell'arco del medesimo esercizio - non superiore (i) a Euro 30.000,00 per il caso in cui la controparte sia una persona fisica o (ii) Euro 100.000,00 per il caso in cui la controparte sia un soggetto diverso da una persona fisica);
- b) deliberazioni assembleari relative ai compensi spettanti ai membri del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo ai sensi dell'art. 2389, comma 1, cod. civ., ai membri del Collegio Sindacale, nonché alle deliberazioni in materia di remunerazione degli Amministratori investiti di particolari cariche rientranti nell'importo complessivo preventivamente determinato dall'Assemblea ai sensi dell'art. 2389, comma 3, cod. civ.;

- c) operazioni deliberate dalla Società e rivolte a tutti gli azionisti a parità di condizioni, ivi inclusi:
- i. gli aumenti di capitale in opzione, anche al servizio di prestiti obbligazionari convertibili, e gli aumenti di capitale gratuiti previsti dall'articolo 2442 del Codice civile;
 - ii. le scissioni in senso stretto, totali o parziali, con criterio di attribuzione delle azioni proporzionale;

le riduzioni del capitale sociale mediante rimborso ai soci previste dall'articolo 2445 del Codice civile e gli acquisti di azioni proprie ai sensi dell'articolo 132 del TUF.

In aggiunta a quanto precede, e fermo quanto previsto dall'articolo 5, comma 8, del Regolamento Parti Correlate e dall'articolo 8 della Procedura, le disposizioni di quest'ultima non si applicano neppure:

- a) ai piani di compensi basati su strumenti finanziari approvati dall'assemblea, ai sensi dell'articolo 114-bis del TUF, e alle relative operazioni esecutive;
- b) alle deliberazioni, diverse da quelle indicate nella lett. b), in materia di remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche, nonché degli altri Dirigenti con Responsabilità Strategiche, a condizione che:
 - (i) la Società abbia adottato una politica di remunerazione approvata dall'assemblea;
 - (ii) nella definizione della politica di remunerazione sia stato coinvolto un comitato, costituito esclusivamente da amministratori non esecutivi in maggioranza indipendenti; e
 - (iii) la remunerazione assegnata sia individuata in conformità con tale politica e quantificata sulla base dei criteri che non comportino valutazioni discrezionali;
- c) alle operazioni ordinarie che siano concluse a Condizioni equivalenti a quelle di mercato o a Condizioni standard, fermo restando il rispetto degli obblighi informativi;
- d) operazioni con o tra società controllate, anche congiuntamente, nonché operazioni con società collegate purché nelle società controllate o collegate controparti dell'operazione non vi siano interessi significativi di altre Parti Correlate della Società.

Il testo integrale della Procedura Parti Correlate è disponibile per la consultazione sul sito internet dell'Emittente (www.coimares.com) nella Sezione Governance [https://assets.ctfassets.net/07w7nxxrvwr3/Opc08aAluaYJAShAR087d/7bda70363e7faa39c432f2d6f52455eb/A.8_COIMA_RES - Procedura operazione parti correlate.pdf](https://assets.ctfassets.net/07w7nxxrvwr3/Opc08aAluaYJAShAR087d/7bda70363e7faa39c432f2d6f52455eb/A.8_COIMA_RES_-_Procedura_operazione_parti_correlate.pdf).

Politica di gestione dei potenziali conflitti di interesse

In data 14 settembre 2015 il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha approvato la politica di gestione dei potenziali conflitti di interesse, ossia il "Manuale delle procedure organizzative della SGR" il quale prevede in particolare specifici presidi per prevenire potenziali situazioni di conflitto di interesse tra la Società e la SGR con riferimento alle attività affidate a quest'ultima nel Contratto di *Asset Management*. Il Manuale delle procedure organizzative della SGR costituisce allegato al Contratto di *Asset Management* in quanto disciplina l'iter procedurale cui le parti dovranno attenersi nella gestione dei reciproci rapporti in fase di valutazione delle opportunità procacciate dalla SGR.

11. COLLEGIO SINDACALE

11.1 NOMINA E SOSTITUZIONE

Ai sensi dell'articolo 29 dello Statuto, il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi e di tre membri supplenti. Alla minoranza è riservata l'elezione di un sindaco effettivo, che assumerà la carica di Presidente del Collegio Sindacale, e di un sindaco supplente.

“... Tutti i sindaci devono essere iscritti nel registro dei revisori contabili, devono essere in possesso di tutti gli ulteriori requisiti richiesti dalla vigente normativa anche regolamentare e devono aver esercitato l'attività di controllo legale dei conti per un periodo non inferiore a tre anni.

I Sindaci durano in carica tre esercizi e sono rieleggibili. L'Assemblea nomina i Sindaci ed il Presidente del Collegio Sindacale nel rispetto della disciplina pro tempore vigente inerente l'equilibrio tra i generi e determina il compenso loro spettante.

La nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste depositate a pena di decadenza presso la sede della Società nei termini previsti dalla disciplina, anche regolamentare, di volta in volta vigente, nelle quali i candidati, sono elencati mediante un numero progressivo. La lista si compone di due sezioni: una per i candidati alla carica di sindaco effettivo, l'altra per i candidati alla carica di sindaco supplente.

Ai fini del rispetto della vigente normativa in materia di equilibrio tra i generi, le liste che, considerando entrambe le sezioni, presentano un numero di candidati pari o superiore a tre devono essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi nei primi due posti tanto della sezione relativa ai sindaci effettivi quanto della sezione relativa ai sindaci supplenti.

Hanno diritto a presentare le liste soltanto gli azionisti che, da soli o insieme ad altri, siano complessivamente titolari di azioni con diritto di voto rappresentanti una percentuale non inferiore a quella prevista dalla disciplina vigente per la presentazione di liste di candidati per l'elezione del Consiglio di Amministrazione della Società.

Tale quota di partecipazione deve risultare da apposite certificazioni che devono essere prodotte, se non disponibili nel giorno in cui le liste sono depositate, entro il termine previsto dalla vigente normativa per la pubblicazione delle liste da parte della Società. Di tutto ciò è fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Ogni azionista, nonché gli azionisti appartenenti ad un medesimo gruppo o che aderiscano ad un patto parasociale avente ad oggetto azioni della Società, non possono presentare o votare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista. Ogni candidato può presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Possono essere inseriti nelle liste candidati per i quali siano rispettati i limiti degli incarichi fissati dalla normativa applicabile e che siano in possesso dei requisiti di onorabilità, professionalità e indipendenza stabiliti dalla normativa stessa e dal presente articolo. I sindaci uscenti sono rieleggibili...[omissis]”.

11.2 COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DEL COLLEGIO SINDACALE (ex art. 123-bis, comma 2, lettere d) e d-bis), TUF)

Il Collegio Sindacale in carica, composto da 3 membri effettivi e 3 supplenti, è stato nominato in data 22 aprile 2021 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023. I componenti del Collegio Sindacale sono riportati nella **Tabella 3** in appendice alla Relazione.

La composizione e la struttura dell'attuale collegio sindacale di COIMA RES sono riportate nella **Tabella 3** in appendice alla Relazione.

I componenti del Collegio Sindacale sono domiciliati per la carica presso la sede della Società.

Tutti i membri del collegio sindacale possiedono il requisito di indipendenza ai sensi dell'art. 148, comma 3 del TUF; in particolare, i sindaci non sono legati all'Emittente da rapporti di lavoro autonomo o subordinato ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale o professionale.

Inoltre, nessun componente del Collegio Sindacale eccede, alla Data della Relazione, i limiti al cumulo degli incarichi di cui all'art. 144-terdecies del Regolamento Emittenti.

Nello svolgimento della propria attività il Collegio Sindacale si è adeguatamente coordinato con il Comitato Controllo e Rischi, anche nella sua funzione di Comitato per le Operazioni con le Parti Correlate, con il dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, con la funzione di *internal audit*, con la funzione *Compliance*, con l'Organismo di Vigilanza nonché con la Società di Revisione. Ciò è avvenuto mediante scambio di informazioni con riunioni specifiche con i suddetti organi e anche in virtù della assidua partecipazione del Collegio Sindacale alle riunioni del Comitato Controllo e Rischi.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha organizzato iniziative finalizzate a fornire ai Sindaci un'adeguata informativa del quadro normativo e regolamentare di riferimento.

In particolare, nell'anno 2021 l'*induction program* ha approfondito i seguenti temi:

- Approfondimenti sulle attività dell'Investor Relator;
- Approfondimenti sulle attività di property management;
- Approfondimenti sulle attività di development management;
- Aggiornamento periodico su dati macroeconomici;
- Approfondimenti sul processo di valutazione da parte degli Esperti Indipendenti;
- Property tour.

Durante ogni riunione del Consiglio di Amministrazione l'Amministratore Delegato, il *risk manager*, ove previsto il suo intervento, della Società e i dirigenti della Società sono invitati dal Presidente del Consiglio di Amministrazione a fornire esaustive informazioni in merito al settore di attività in cui opera l'Emittente, alle dinamiche aziendali ed alla loro evoluzione, nonché dei principi di corretta gestione dei rischi, anche mediante l'esposizione dei report forniti dal Comitato Investimenti della Società e dal *Risk manager*.

Viene di seguito riportato un breve *curriculum vitae* dei componenti il Collegio Sindacale, dal quale emergono la competenza e l'esperienza maturate in materia di gestione aziendale.

Massimo Laconca, nato il 23 ottobre 1963 a Milano. Ha conseguito la laurea in economia e commercio presso l'Università Commerciale Luigi Bocconi in Milano. È iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano ed al registro dei Revisori Contabili. Svolge l'attività professionale presso il proprio studio in Milano, presso il quale presta consulenza ad aziende nazionali e *subsidiaries* di società multinazionali in materia fiscale, societaria, contrattuale ed amministrativa. È sindaco e revisore legale di società industriali, immobiliari, finanziarie e di servizi, di charity e vanta esperienza quale membro dell'organismo di vigilanza di società, anche quotate. Riveste inoltre cariche di amministratore e liquidatore in società di capitali. È inoltre rappresentante fiscale in Italia di banche ed istituti finanziari esteri nonché difensore davanti alle Commissioni Tributarie e consulente CTP e CTU in procedimenti giudiziari e consulente in ispezioni giudiziarie.

Milena Livio, nata il 20 luglio 1971 a Locate di Triulzi. Ha conseguito la laurea in economia e commercio presso l'Università degli Studi di Pavia. È iscritta all'Albo dei Dottori commercialisti e

degli Esperti Contabili di Milano ed al Registro dei Revisori Legali. Dal 2003 è socio fondatore dello studio Bernardi & Associati in Milano. Si occupa di informativa finanziaria, operazioni societarie straordinarie (fusioni, scissioni, conferimenti, ristrutturazioni), valutazioni d'azienda, di consulenza e pianificazione fiscale, di contenzioso tributario. Ha maturato significative esperienze nell'ambito del diritto societario, (governance e informativa di bilancio) e, in particolare, consulenza organizzativa, amministrativa e finanziaria finalizzata alla redazione di bilanci societari, controllo di gestione, reporting infrannuale e previsionale, valutazioni d'azienda, organizzazione aziendale. È specializzata in gestione ed organizzazione aziendale, revisione legale dei conti, pianificazione fiscale e contenzioso tributario, con particolare riferimento alle imposte indirette, IVA.

Marco Lori, nato il 31 agosto 1956 a Cerchio (AQ). Ha conseguito la laurea in economia aziendale con indirizzo finanza aziendale presso l'Università Commerciale Luigi Bocconi in Milano. È iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti dal 1993 e all'Albo dei Revisori Legali dal 1995 e svolge l'attività professionale presso lo Studio Lori e Associati. Nell'ambito della propria attività ha ricoperto e ricopre tuttora diversi incarichi di amministrazione e controllo, principalmente in intermediari finanziari e anche in società quotate. Ha svolto e svolge tuttora, altresì, il ruolo di responsabile delle funzioni compliance, internal audit e/o antiriciclaggio presso intermediari finanziari (fondi chiusi immobiliari e fondi chiusi di partecipazioni societarie). È Presidente e membro dell'organismo di vigilanza ex D. Lgs. n. 231/2001 in diversi intermediari finanziari e società quotate.

Maria Stella Brena, nata a Legnano, il 31 marzo 1962. Ha conseguito la laurea in economia e commercio presso l'Università Commerciale Luigi Bocconi in Milano. È iscritta all'Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano ed al registro dei Revisori Contabili. Svolge l'attività professionale presso il proprio studio in Milano, presso il quale svolge consulenza fiscale, tributaria e societaria nei confronti di aziende commerciali, di produzione e servizi, con riferimento sia alla gestione ordinaria che a quella straordinaria. È sindaco e revisore legale di società nel settore manifatturiero, dei servizi e commerciale e di enti non commerciali.

Emilio Aguzzi De Villeneuve, nato a Milano il 1° agosto 1938. Ha conseguito la laurea in economia presso l'Università Commerciale Luigi Bocconi in Milano. È iscritto all'Ordine dei Commercialisti di Milano ed esercita la libera professione fornendo in particolare consulenza in materia di Bilancio e revisione contabile, applicazione della normativa fiscale, controllo di gestione e materia contrattuale. Ha ricoperto e ricopre la carica di Presidente del Collegio Sindacale e di sindaco effettivo in società di capitali operanti in diversi settori produttivi, ed in particolare presso società bancarie e finanziarie. È stato membro del collegio sindacale di società quotate ed attualmente è membro dell'Organismo di Vigilanza di una società fiduciaria. Ha maturato una significativa esperienza nel campo della gestione aziendale rivestendo per oltre due esercizi la carica di amministratore unico di una società del gruppo Efim in liquidazione coatta amministrativa.

Maria Catalano, nata a Milano il 1° marzo 1980. Ha conseguito la laurea in Economia Aziendale presso l'Università Bocconi di Milano. È iscritta all'Albo dei Dottori commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano ed al Registro dei Revisori Legali. Si occupa principalmente di diritto degli intermediari finanziari e dei mercati, normativa antiriciclaggio, attività di *compliance* aziendale e *internal auditing*. Riveste incarichi in società finanziarie in qualità di componente del Collegio Sindacale.

Nel corso dell'Esercizio, il Collegio Sindacale si è riunito 15 volte, per una durata media di ogni riunione di circa 3 ore. La percentuale di partecipazione a tali riunioni da parte dei membri del Collegio Sindacale è stata la seguente: Massimo Laconca 100%, Milena Livio 100% e Marco Lori 100%.

Almeno un membro del Collegio Sindacale ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Controllo e Rischi e del Comitato Remunerazioni.

Nel corso del 2022 e fino alla Data della Relazione il Collegio Sindacale si è riunito 1 volte ed ha programmato n. 11 riunioni per l'esercizio in corso.

Nessun sindaco ha cessato di ricoprire la carica di sindaco nel corso dell'Esercizio.

Non vi sono stati cambiamenti nella composizione del Collegio Sindacale a far data dalla chiusura dell'Esercizio.

Criteria e politiche di diversità

L'art. 29 dello Statuto sociale di COIMA RES prevede che le liste per la nomina del Collegio Sindacale che presentino un numero di candidati pari o superiore a tre debbano essere composte da candidati appartenenti ad entrambi i generi nei primi due posti.

In data 22 aprile 2021, ai sensi di quanto previsto dallo Statuto sociale, in occasione del rinnovo del Collegio Sindacale, la lista per la nomina del Collegio Sindacale era composta da candidati del genere meno rappresentato nella misura di un terzo.

Inoltre, in conformità alla raccomandazione n. 8 del Codice di Corporate Governance, in data 29 gennaio 2021 il Consiglio di Amministrazione della Società ha approvato la *diversity policy* che individua i criteri e gli strumenti adottati dalla Società per definire la composizione ottimale dei propri organi sociali e assicurare un efficace assolvimento delle funzioni ad essi affidate, attraverso la presenza di figure in grado di esprimere una pluralità di prospettive, competenze ed esperienze.

Per completezza, si precisa infine che al 31 dicembre 2021 la Società rientra nel regime di esenzione ai sensi dell'art. 123-bis, comma 5-bis del TUF.

Indipendenza

Il Collegio Sindacale ha verificato l'indipendenza dei propri membri nella prima occasione utile dopo la loro nomina, in data 22 aprile 2021. La Società ha dato comunicazione al Mercato di detta verifica con comunicato stampa pubblicato in data 22 aprile 2021. Nell'effettuare le valutazioni di cui sopra ha applicato tutti i criteri previsti dal Codice con riferimento agli amministratori anche mediante la compilazione di un formulario all'uopo predisposto.

Remunerazione

Le informazioni relative alla remunerazione del Collegio Sindacale sono contenute nella relazione annuale sulla politica di remunerazione e i compensi corrisposti, cui si rinvia per le informazioni di dettaglio, redatta ai sensi degli art. 123-ter del TUF e 84-quater del Regolamento Emittenti nonché in conformità con quanto raccomandato dall'art. 6 del Codice, a disposizione del pubblico presso la sede sociale, sul sito web della Società (www.coimares.com) e nel meccanismo di stoccaggio autorizzato "NIS-Storage", consultabile all'indirizzo www.emarketstorage.com.

Gestione degli interessi

Ai sensi della Procedura Parti Correlate, i membri effettivi del Collegio Sindacale sono inclusi tra le parti correlate e, in quanto tali, si sono impegnati a fornire alla Società i dati e le informazioni idonei a consentire la tempestiva identificazione di tutte le parti correlate, aggiornando di volta in volta e in un congruo termine le informazioni precedentemente rese. Tali informazioni sono state da ultimo aggiornate alla data di chiusura dell'Esercizio.

12. RAPPORTI CON GLI AZIONISTI

Accesso alle informazioni

L'Emittente ha istituito un'apposita sezione "*Investor Relations*" ed una specifica sezione "*Governance*" nell'ambito del proprio sito internet www.coimares.com, facilmente individuabili ed accessibili, nelle quali sono messe a disposizione le informazioni concernenti l'Emittente che rivestono rilievo per gli Azionisti, in modo da consentire a questi ultimi un esercizio consapevole dei propri diritti e, ove richiesto dalla disciplina applicabile, sul meccanismo di stoccaggio autorizzato denominato Spafid Connect all'indirizzo: www.emarketstorage.com.

In particolare, su detto sito internet, sono consultabili tutti i comunicati stampa diffusi al mercato, la documentazione contabile periodica dell'Emittente.

Inoltre, sono consultabili sul sopra citato sito internet i principali documenti in materia di *corporate governance*, il Modello di organizzazione ex D.lgs. n. 231/2001, per una descrizione del quale si rimanda al precedente paragrafo 11.3 ed il Codice Etico, consultabile sul sito della Società, nella sezione *Governance* all'indirizzo: <http://www.coimares.com/it/governance/codice-etico.php>.

La Società ha nominato, ai sensi dell'art. 9 del Codice di Corporate Governance, il responsabile dei rapporti con gli azionisti (l'"**Investor Relator**") nella persona di Giulia Salami. Nella Sezione "*Contatti Investor Relations*" del sito internet www.coimares.com sono indicati i contatti dell'Investor Relator.

Il Consiglio valuterà l'attuazione di eventuali ulteriori iniziative per rendere maggiormente tempestivo e agevole l'accesso alle informazioni concernenti l'Emittente che rivestono rilievo per i propri Azionisti.

Dialogo con gli azionisti

In conformità con quanto previsto dal Codice di Corporate Governance, in data 10 giugno 2021 il Consiglio di Amministrazione della Società ha adottato una politica per la gestione del dialogo con la generalità degli azionisti, anche tenendo conto delle politiche di impegno adottate dagli investitori istituzionali e dai gestori di attivi.

La policy è riportata nel sito web della Società (www.coimares.com) nella sezione Investor Relations (<https://assets.ctfassets.net/07w7nxxrvwr3/3254cURu2croFELDy5G1gH/95412895a8f1d505aa3c8a9afa6e7bf6/COIMARES-EngagementPolicy.pdf>).

13. ASSEMBLEE (ex art. 123-bis, comma 2, lettera c), TUF)

Si riportano di seguito le principali disposizioni statutarie contenenti la disciplina delle assemblee ordinarie e straordinarie dell'Emittente.

Convocazioni

Ai sensi dell'articolo 11 dello Statuto, l'Assemblea generale degli azionisti, regolarmente costituita, rappresenta la universalità dei soci e le sue deliberazioni, prese in conformità alla legge ed allo statuto, obbligano tutti i soci.

L'assemblea è ordinaria e straordinaria ai sensi di legge e provvede a quanto previsto dalla legge.

L'assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni nel caso in cui la società sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato ovvero quando lo richiedono particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della società

L'art. 12 dello Statuto, prevede che *“Fermi i poteri di convocazione previsti da specifiche disposizioni di legge, l'Assemblea deve essere convocata dagli amministratori mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora, del luogo dell'adunanza e delle materie da trattare, nonché le ulteriori informazioni prescritte ai sensi della normativa – anche regolamentare – di volta in volta vigente.*

L'avviso deve essere pubblicato sul sito internet della Società e negli ulteriori modi e nei termini stabiliti dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

L'Assemblea ordinaria e quella Straordinaria si tengono in un'unica convocazione. In ogni caso, il Consiglio di Amministrazione può convocare l'Assemblea anche in seconda e terza convocazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente, indicando nell'avviso di convocazione il giorno, l'ora e il luogo dell'adunanza.

L'Assemblea può essere convocata anche in luogo diverso dalla sede sociale.”

Per rendere meno difficoltoso ed oneroso l'intervento in assemblea e l'esercizio del diritto di voto da parte degli azionisti, lo Statuto prevede all'art. 12 che *“...E' ammessa la possibilità che l'Assemblea ordinaria e straordinaria si svolga con gli intervenuti dislocati in più luoghi, contigui o distanti, collegati tramite mezzi di audioconferenza e/o videoconferenza, a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, di ricevere e trasmettere documenti e di partecipare alla votazione e che di tutto quanto sopra venga dato atto nel relativo verbale. In tal caso, salvo che si tratti di Assemblea costituita ai sensi dell'articolo 2366, comma 4, del Codice Civile, nell'avviso di convocazione verranno indicati i luoghi collegati tramite mezzi di audioconferenza e/o videoconferenza a cura della Società, nei quali gli azionisti e/o i membri del Consiglio di Amministrazione e/o del Collegio Sindacale potranno affluire. Verificandosi tali presupposti, l'Assemblea si considera tenuta nel luogo in cui si trovano il Presidente ed il soggetto verbalizzante.*

In ogni caso, l'Assemblea si reputa regolarmente costituita qualora vi sia rappresentato l'intero capitale sociale e partecipi all'Assemblea la maggioranza degli Amministratori e dei componenti effettivi del Collegio Sindacale in carica, ai sensi dell'art. 2366 del Codice Civile.”

Diritto di intervento e rappresentanza

Ai sensi dell'articolo 13 dello Statuto il diritto d'intervento e la rappresentanza in Assemblea sono disciplinati dalla normativa, anche regolamentare, di volta in volta vigente.

Può intervenire all'Assemblea ciascun soggetto a cui spetta il diritto di voto e per il quale sia pervenuta alla Società – in osservanza della normativa, anche regolamentare, vigente – la comunicazione effettuata dall'intermediario autorizzato ai sensi di legge. Spetta al Presidente

dell'Assemblea, il quale può avvalersi di appositi incaricati, constatare il diritto di intervento all'Assemblea e risolvere le eventuali contestazioni.

Ai sensi dell'art. 14 dello Statuto, per la rappresentanza in Assemblea valgono le norme – anche regolamentari – di volta in volta vigenti.

La delega potrà essere notificata alla Società mediante posta elettronica certificata in osservanza delle applicabili disposizioni di volta in volta vigenti.

La Società non si avvale della facoltà di designare il rappresentante ai quali i soggetti legittimati possano conferire una delega con istruzioni di voto.

Funzionamento dell'Assemblea

Ai sensi dell'art. 15 dello Statuto l'Assemblea è presieduta dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in caso di sua assenza od impedimento dal Vicepresidente se nominato. Se vi sono più Vicepresidenti ha precedenza il Vicepresidente più anziano di età.

In caso di assenza o di impedimento dei suddetti soggetti l'Assemblea elegge il proprio Presidente tra gli amministratori o, in mancanza, al di fuori di essi.

Ai sensi dell'art. 17 dello Statuto l'Assemblea nomina un segretario anche non socio. Nei casi previsti dalla legge, e comunque quando lo ritenga il Presidente dell'Assemblea, il verbale è redatto da Notaio.

Le deliberazioni dell'Assemblea saranno constatate da processo verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario. Il verbale così sottoscritto fa piena prova di fronte ai soci anche se non intervenuti o dissenzienti.

L'art 16 dello Statuto stabilisce che per la validità della costituzione e della deliberazione dell'Assemblea sia ordinaria che straordinaria, si applicano le disposizioni di legge di volta in volta vigenti. L'elezione dei componenti del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale avverrà secondo le modalità previste dallo Statuto sopra menzionate.

Poteri

Oltre a quanto sopra descritto, l'art. 6 dello Statuto prevede che “...L'Assemblea straordinaria può delegare il Consiglio di Amministrazione ad aumentare in una o più volte il capitale sociale, anche con esclusione del diritto di opzione, nell'osservanza delle norme applicabili.

In caso di aumento a pagamento del capitale sociale anche a servizio dell'emissione di obbligazioni convertibili, il diritto di opzione può essere escluso con delibera dell'Assemblea o dal Consiglio di Amministrazione, nel caso sia stato a ciò delegato, il tutto nei limiti, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni di legge applicabili.”

L'art. 7 dello Statuto prevede che l'Assemblea straordinaria può deliberare la riduzione del capitale sociale, nel rispetto del disposto degli articoli 2327, 2413, 2445, 2446 e 2447 del Codice Civile, anche mediante assegnazione a singoli soci, o gruppi di soci, di determinate attività sociali.

L'art. 10 dello Statuto prevede che l'Assemblea straordinaria può delegare il Consiglio di Amministrazione a deliberare, in una o più volte, l'emissione di obbligazioni convertibili in azioni, nell'osservanza delle norme applicabili.

Infine, l'art. 33 dello Statuto prevede che sulla distribuzione degli utili delibera l'Assemblea che approva il bilancio a norma di legge.

La distribuzione degli utili avviene nei limiti di quanto previsto dall'art. 1, comma 123 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 a far data dall'inizio dell'applicazione del regime speciale delle società di investimento immobiliari quotate (SIIQ) e sotto la condizione risolutiva della definitiva cessazione del predetto regime nei casi previsti dall'art. 1, commi 119 e ss. della Legge 27 dicembre 2006, n. 296,

come modificati dall'art. 20 della l. n. 164/2014, ovvero nei diversi casi stabiliti dalla normativa di tempo in tempo applicabile alle SIIQ.

Il Consiglio di Amministrazione può, durante il corso dell'esercizio, distribuire agli azionisti acconti sui dividendi.

I dividendi non riscossi entro il quinquennio dal giorno in cui siano diventati esigibili si prescrivono a favore della Società con diretta loro appostazione a riserva.

Il Consiglio di Amministrazione non ha sottoposto all'Assemblea dei soci proposte in merito a: (i) scelta e caratteristiche del modello societario (tradizionale, one-tier, two-tier); (ii) dimensione, composizione e nomina del Consiglio e durata in carica dei suoi componenti; (iii) articolazione dei diritti amministrativi e patrimoniali delle azioni; (iv) percentuali stabilite per l'esercizio delle prerogative poste a tutele delle minoranze.

La Società non ravvisa, allo stato, la necessità di proporre l'adozione di uno specifico regolamento per la disciplina dei lavori assembleari, ritenendo altresì opportuno che, in linea di principio, sia garantita ai soci la massima partecipazione ed espressione nel dibattito assembleare.

14. ULTERIORI PRATICHE DI GOVERNO SOCIETARIO (ex art. 123-bis, comma 2, lettera a), TUF)

Oltre a quanto di seguito specificato l'Emittente non adotta pratiche di governo societario ulteriori rispetto a quelle previste dalle disposizioni legislative o regolamentari vigenti e descritte nella presente Relazione.

Comitato Investimenti

In data 14 ottobre 2015 il Consiglio di Amministrazione dell'Emittente ha deliberato di costituire, con efficacia dalla Data di Avvio delle Negoziazioni, un Comitato Investimenti.

Per ulteriori informazioni in merito al Comitato Investimenti, si rinvia alla Sezione 6 della presente Relazione.

15. CAMBIAMENTI DALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO DI RIFERIMENTO

Non si sono verificati cambiamenti nella struttura di *corporate governance* a far data dalla chiusura dell'Esercizio, oltre a quelli specificamente evidenziati nella presente Relazione.

16. CONSIDERAZIONI SULLA LETTERA DEL PRESIDENTE DEL COMITATO PER LA CORPORATE GOVERNANCE

In data 1° febbraio 2022, il Consiglio di Amministrazione ha preso atto della lettera del Presidente del Comitato per la *Corporate Governance*, analizzando le principali aree di attenzione e, precisamente:

- a) adeguata informativa in merito al perseguimento del “successo sostenibile” e alla promozione del dialogo con gli stakeholders rilevanti;
- b) valutazione della dimensione della società in base ai parametri del Codice di Corporate Governance, dando conto delle scelte adottate;
- c) valutazione di indipendenza dei consiglieri, con particolare riferimento al Presidente del Consiglio;
- d) informativa pre-consiliare;
- e) nomina e successione degli amministratori;
- f) parità di trattamento e di opportunità tra i generi all'interno dell'intera organizzazione aziendale;
- g) politiche di remunerazione (con particolare riguardo alla coerenza dei parametri individuati per la remunerazione variabile con gli obiettivi strategici dell'attività di impresa e il perseguimento del successo sostenibile).

In particolare, nel corso della predetta riunione del 1° febbraio 2022, il Consiglio di Amministrazione ha condiviso le raccomandazioni del Comitato e lo stato di implementazione delle stesse da parte della Società, nonché le eventuali azioni da intraprendere.

TABELLA 1: INFORMAZIONI sugli ASSETTI PROPRIETARI

| STRUTTURA DEL CAPITALE SOCIALE | | | | |
|---|------------|--------------------|--|--------------------------------|
| | N° azioni | N° diritti di voto | Quotato (indicare i mercati) / non quotato | Diritti e obblighi |
| Azioni ordinarie | 36.106.558 | 100% | Borsa Italiana - MTA | Ai sensi di Legge e di Statuto |
| Azioni privilegiate | | | | |
| Azioni a voto multiplo | - | - | - | - |
| Altre categorie di azioni con diritto di voto | | | | |
| Azioni risparmio | - | - | - | - |
| Azioni risparmio convertibili | - | - | - | - |
| Altre categorie di azioni senza diritto di voto | | | | |
| Altro | - | - | - | - |

| ALTRI STRUMENTI FINANZIARI (attribuenti il diritto di sottoscrivere azioni di nuova emissione) | | | | |
|---|--|------------------------------|---|---|
| | Quotato (indicare i mercati) / non quotato | N° strumenti in circolazione | Categoria di azioni al servizio della conversione/esercizio | N° azioni al servizio della conversione/esercizio |
| Obbligazioni convertibili | - | - | - | - |
| Warrant | - | - | - | - |

| PARTECIPAZIONI RILEVANTI NEL CAPITALE | | | |
|--|--|-------------------------------|-----------------------------|
| Dichiarante | Azionista diretto | Quota % su capitale ordinario | Quota % su capitale votante |
| Qatar investment authority | Qatar holding llc | 40,020% | 40,020% |
| Dpam invest B | Dpam invest B | 3,36% | 3,36% |
| Fondazione cassa di risparmio di Firenze | Fondazione cassa di risparmio di Firenze | 3,05% | 3,05% |

TABELLA 2: STRUTTURA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

| Consiglio di Amministrazione | | | | | | | | | | | | | |
|--|--------------------------|-----------------|------------------------|----------------|----------------------|----------------------|-------------|-------|-----------|---------------|------------|------------------------|----------------|
| Carica | Componenti | Anno di nascita | Data di prima nomina * | In carica da | In carica fino a | Lista (presentatori) | Lista (M/m) | Esec. | Non-esec. | Indip. Codice | Indip. TUF | N. altri incarichi *** | Partecipazioni |
| Presidente | Caio Massimo Capuano | 1954 | 14 ottobre 2015 | 13 maggio 2016 | Esercizio 31/12/2020 | M | | | X | | | 1 | 12/12 |
| Amministratore delegato | Manfredi Catella | 1968 | 8 giugno 2015 | 8 giugno 2015 | Esercizio 31/12/2020 | M | X | | | | | 1 | 12/12 |
| Amministratore | Ariela Caglio | 1973 | 12 aprile 2018 | 12 aprile 2018 | Esercizio 31/12/2020 | M | | | X | X | X | 1 | 12/12 |
| Vicepresidente | Feras Abdulaziz Al-Naama | 1991 | 14 ottobre 2015 | 13 maggio 2016 | Esercizio 31/12/2020 | M | | | X | | | - | 12/12 |
| Amministratore | Olivier Elamine | 1972 | 26 aprile 2017 | 10 maggio 2017 | Esercizio 31/12/2020 | M | | | X | X | X | 1 | 12/12 |
| Amministratore | Luciano Gabriel | 1953 | 26 aprile 2017 | 10 maggio 2017 | Esercizio 31/12/2020 | M | | | X | X | X | 1 | 12/12 |
| Amministratore | Alessandra Stabilini | 1970 | 14 ottobre 2015 | 13 maggio 2016 | Esercizio 31/12/2020 | M | | | X | X | X | 5 | 12/12 |
| Amministratore | Paola Bruno | 1967 | 11 giugno 2020 | 11 giugno 2020 | Esercizio 31/12/2020 | M | | | X | X | X | 1 | 11/12 |
| Amministratore | Antonella Centra | 1963 | 17 aprile 2019 | 17 aprile 2019 | Esercizio 31/12/2019 | M | | | X | X | X | 3 | 12/12 |
| -----AMMINISTRATORI CESSATI DURANTE L'ESERCIZIO----- | | | | | | | | | | | | | |
| Amministratore | | | | | | | | | | | | | |
| N. riunioni svolte durante l'esercizio di riferimento: 12 | | | | | | | | | | | | | |
| Indicare il quorum richiesto per la presentazione delle liste da parte delle minoranze per l'elezione di uno o più membri (ex art. 147-ter TUF): 4,5% | | | | | | | | | | | | | |

TABELLA 3: STRUTTURA DEI COMITATI CONSILIARI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

| C.d.A. | | Comitato Esecutivo | | Comitato OPC | | Comitato Controllo e Rischi (***) | | Comitato Remunerazioni | | Comitato Nomine | | Comitato Investimenti | |
|--|--------------------------|--------------------|------|--------------|------|-----------------------------------|------|------------------------|------|-----------------|------|-----------------------|------|
| Carica/Qualifica | Componenti | (*) | (**) | (*) | (**) | (*) | (**) | (*) | (**) | (*) | (**) | (*) | (**) |
| Presidente del C.d.A. non esecutivo | Massimo Capuano | | | | | | | 2/2 | M | | | | |
| CEO | Manfredi Catella | | | | | | | | | | | 9/28 | M |
| Vicepresidente non esecutivo (fino al 22/04/21) | Feras Abdulaziz Al-Naama | | | | | | | | | | | 5/5 | M |
| Amministratore non esecutivo – indipendente da TUF e da Codice | Alessandra Stabilini | | | | | 10/10 | P | 2/2 | P | | | | |
| Amministratore non esecutivo – indipendente da TUF e da Codice | Luciano Gabriel | | | | | 10/10 | M | | | | | 28/28 | P |
| Amministratore non esecutivo – indipendente da TUF e da Codice | Ariela Caglio | | | | | | | | | | | 18/19 | M |
| Amministratore non esecutivo – indipendente da TUF e da Codice | Olivier Elamine | | | | | | | 2/2 | M | | | | |
| Amministratore non esecutivo – indipendente da TUF e da Codice | Paola Bruno | | | | | 10/10 | M | | | | | | |
| -----AMMINISTRATORI CESSATI DURANTE L'ESERCIZIO----- | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| -----EVENTUALI MEMBRI CHE NON SONO AMMINISTRATORI----- | | | | | | | | | | | | | |
| Altro | Michel Vauclair | | | | | | | | | | | 24/28 | M |
| Altro | Matteo Ravà | | | | | | | | | | | 24/28 | M |
| Altro | Gabriele Bonfiglioli | | | | | | | | | | | 19/28 | M |
| N. riunioni svolte durante l'Esercizio | | | | | | | X | | X | | | 28 | |
| <p>Note</p> <p>(*) In questa colonna è indicata la partecipazione degli amministratori alle riunioni dei comitati (indicare il numero di riunioni cui ha partecipato rispetto al numero complessivo delle riunioni cui avrebbe potuto partecipare; p.e. &/8; 8/8 ecc.). Si segnala che il numero delle riunioni è considerata sulla base della data di inizio mandato.</p> <p>(**) In questa colonna è indicata la qualifica del consigliere interno al comitato: "P": presidente; "M": membro.</p> <p>(***) Il Comitato Controllo e Rischi assume il ruolo e le competenze che, ai sensi del Regolamento Parti Correlate, spettano al Comitato OPC.</p> | | | | | | | | | | | | | |

TABELLA 4: STRUTTURA DEL COLLEGIO SINDACALE ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

| Collegio Sindacale | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|-----------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|-------------|---------------|---|--------------------|
| Carica | Componenti | Anno di nascita | Data di prima nomina (*) | In carica da | In carica fino a | Lista (M/m) | Indip. Codice | Partecipazioni alle riunioni del Collegio (***) | N. altri incarichi |
| Presidente | Massimo Laconca | 1963 | 8 giugno 2015 | 8 giugno 2015 | Esercizio 31/12/2023 | M | X | 15/15 | 15 |
| Sindaco Effettivo | Milena Livio | 1971 | 8 giugno 2015 | 14 settembre 2015 | Esercizio 31/12/2023 | M | X | 15/15 | 6 |
| Sindaco Effettivo | Marco Lori | 1956 | 8 giugno 2015 | 8 giugno 2015 | Esercizio 31/12/2023 | M | X | 15/15 | 20 |
| Sindaco supplente | Emilio Aguzzi de Villeneuve | 1938 | 8 giugno 2015 | 14 settembre 2015 | Esercizio 31/12/2023 | M | X | | 9 |
| Sindaco supplente | Maria Stella Brena | 1962 | 14 settembre 2015 | 14 settembre 2015 | Esercizio 31/12/2023 | M | X | | 15 |
| Sindaco supplente | Maria Catalano | 1980 | 17 marzo 2017 | 17 marzo 2017 | Esercizio 31/12/2023 | M | X | | 7 |
| -----SINDACI CESSATI DURANTE L'ESERCIZIO----- | | | | | | | | | |
| N. riunioni svolte durante l'Esercizio | | | | | | | | | |
| Indicare il quorum richiesto per la presentazione delle liste da parte delle minoranze per l'elezione di uno o più membri (ex art. 147-ter TUF): 4,5% | | | | | | | | | |
| <p>Note</p> <p>(*)Per data di prima nomina di ciascun sindaco si intende la data in cui il sindaco è stato nominato per la prima volta (in assoluto) nel collegio sindacale dell'Emittente.</p> <p>(**)In questa colonna è indicato se la lista da cui è stato tratto ciascun sindaco è "di maggioranza" (indicando "M"), oppure "di minoranza" (indicando "m"),</p> <p>(***)In questa colonna è indicata la partecipazione dei sindaci alle riunioni del collegio sindacale (indicare il numero di riunioni cui ha partecipato rispetto al numero complessivo delle riunioni cui avrebbe potuto partecipare; p.e. 6/8; 8/8 ecc.).</p> <p>(****)In questa colonna è indicato il numero di incarichi di amministratore o sindaco ricoperti dal soggetto interessato ai sensi dell'art. 148-bis TUF e delle relative disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti Consob. L'elenco completo degli incarichi è pubblicato dalla Consob sul proprio sito internet ai sensi dell'art. 144-quinquiesdecies del Regolamento Emittenti Consob.</p> | | | | | | | | | |

Allegato 1

Informazioni essenziali del patto parasociale ai sensi dell'art. 122 del D.lgs. 24.2.1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato, ("TUF") e degli artt. 120 e 130 del Regolamento Consob n. 11971/1999 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato ed integrato ("Regolamento Emittenti").

COIMA RES S.P.A. SIIQ

Premessa

Ai sensi dell'art. 122 del TUF e degli artt. 120 e 130 del Regolamento Emittenti si comunica che in data 26 novembre 2021 Manfredi Catella, COIMA REM S.r.l., COIMA SGR S.p.A. e Qatar Holding LLC, (congiuntamente, i "**Soggetti Aderenti**") hanno rinnovato il patto parasociale tra gli stessi stipulato in data 1° dicembre 2015, tacitamente rinnovatosi per un ulteriore periodo di tre anni concernente la *governance* e gli assetti proprietari di COIMA RES S.p.A. SIIQ (il "**Patto Parasociale**").

Il Patto Parasociale - la cui scadenza era prevista in data 1° dicembre 2021 – è stato rinnovato per un periodo di tre anni a decorrere dal 26 novembre 2021 e sarà rinnovato tacitamente per ulteriori tre anni a meno che una delle parti non comunichi per iscritto all'altra la propria volontà di non rinnovarlo almeno 6 mesi prima della relativa data di scadenza.

Il Patto Parasociale ha ad oggetto n. 14.854.515 azioni COIMA RES S.p.A. SIIQ, costituenti complessivamente il 41,14% circa delle azioni rappresentative dell'intero capitale sociale della Società avente diritto di voto.

Di seguito viene riprodotto, in sintesi, il contenuto delle pattuizioni rilevanti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 122 del Testo Unico contenute nel Patto Parasociale, come rinnovato in data 26 novembre 2021.

1. Società i cui strumenti finanziari sono oggetto del Patto Parasociale

Il Patto Parasociale ha ad oggetto azioni ordinarie COIMA RES S.p.A. SIIQ, con sede legale in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 12, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 09126500967, R.E.A. 2070334, con capitale sociale sottoscritto e versato pari ad Euro 14.482.292,19, suddiviso in n. 36.106.558 azioni ordinarie senza valore nominale ("**COIMA RES**" o la "**Società**"). Ogni azione conferisce ai relativi titolari diritto ad un voto.

2. Soggetti aderenti e azioni conferite al Patto Parasociale

2.1 Le pattuizioni contenute nel Patto Parasociale vincolano i seguenti soggetti:

- Manfredi Catella, nato a Livorno il 18 agosto 1968, residente in Milano, Viale Majno n. 8, C.F. CTLMFR68M18E625J;
- COIMA REM S.r.l., con sede legale in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 12, C.F. e iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano n. 00612730168, P.IVA 11814270150, ("**COIMA REM**"), società indirettamente controllata da Manfredi Catella;
- COIMA SGR S.p.A., con sede legale in Milano, Piazza Gae Aulenti n. 12, C.F., P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n. 05688240968 ("**COIMA SGR**" o la "**SGR**"), società indirettamente controllata da Manfredi Catella; e

- Qatar Holding LLC, con sede in Doha, Qatar, Q-Tel Tower, PO Box 23224, autorizzato dalla QFC Authority con licenza n. 00004, interamente controllato da Qatar Investment Authority, fondo sovrano dello Stato del Qatar.

2.2 Formano oggetto del Patto Parasociale n. 14.854.515 azioni ordinarie di COIMA RES rappresentanti complessivamente il 41,14% delle azioni rappresentative dell'intero capitale sociale, come indicato nella tabella che segue.

2.3 I Soggetti Aderenti sono elencati - unitamente a quanto richiesto dalle disposizioni normative e regolamentari vigenti - nella seguente tabella:

| Soggetti Aderenti | Azioni conferite al Patto Parasociale | N. diritti di voto riferiti alle azioni complessivamente conferite al Patto Parasociale | % del capitale della Società avente diritto di voto | N. ulteriori diritti di voto riferiti alle azioni non conferite al Patto Parasociale | % sul capitale sociale di Euro 14.482.292,19 suddiviso in n. 36.106.558 azioni | % sul totale delle azioni oggetto del Patto Parasociale |
|--------------------------|--|--|--|---|---|--|
| Manfredi Catella | 99.515 | 99.515 | 0,28 | 31.695 | 0,28 | 0,67 |
| COIMA REM S.r.l. | 80.000 | 80.000 | 0,22 | - | 0,22 | 0,54 |
| COIMA SGR | 225.000 | 225.000 | 0,62 | 70.659 | 0,62 | 1,51 |
| Qatar Holding LLC | 14.450.000 | 14.450.000 | 40,02 | - | 40,02 | 97,28 |
| TOTALE | 14.854.515 | 14.854.515 | 41,14 | 102.354 | 41,14 | 100 |

Le azioni COIMA RES conferite nel Patto Parasociale, come indicate in tabella, rappresentano l'intera partecipazione detenuta nella Società in proprio dai Soggetti Aderenti.

3. Soggetto che possa, tramite il Patto Parasociale, esercitare il controllo sulla Società o determinare la nomina di amministratori o sindaci

Nessun soggetto esercita il controllo sulla Società in forza del Patto Parasociale. Si rinvia al successivo Paragrafo 4 per quanto concerne le previsioni contenute nel Patto Parasociale in relazione alla nomina di componenti l'organo amministrativo e l'organo di controllo.

4. Contenuto del Patto Parasociale

Nomina dei membri del Consiglio di Amministrazione

Il Patto Parasociale prevede che la Società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 9 membri, nominato mediante voto di lista ai sensi dell'art. 147-ter del TUF. A tal proposito, Manfredi Catella, COIMA REM, la SGR e Qatar Holding LLC presenteranno congiuntamente, e voteranno, una lista di 9 candidati.

Tale lista – dalla quale saranno tratti tutti gli amministratori salvo quello riservato alla prima lista di minoranza, se presente – dovrà essere composta come segue:

- un candidato indicato da Qatar Holding LLC che sarà sempre inserito quale primo nominativo;
- otto candidati (ivi incluso il candidato da eleggersi in caso di assenza di una lista di minoranza) indicati congiuntamente da Manfredi Catella, COIMA REM e la SGR in conformità con la normativa *pro tempore* vigente e con lo Statuto della Società. In particolare:

(i) un candidato dovrà essere Manfredi Catella;

(ii) almeno cinque candidati dovranno essere qualificabili come indipendenti ai sensi del Codice di Corporate Governance ;

(iii) un candidato, qualificabile come indipendente ai sensi del Codice di Corporate Governance , sarà sempre indicato come ultimo.

I candidati designati dai paciscenti dovranno essere in possesso dell'esperienza e dell'integrità necessari per soddisfare i requisiti (ivi inclusi i requisiti d'idoneità) stabiliti dalla normativa, dal Codice di Corporate Governance e dallo statuto della Società.

Il Patto Parasociale contiene, inoltre, puntuali indicazioni con riferimento alla sostituzione degli Amministratori al verificarsi delle seguenti ipotesi: (i) richiesta della parte che ha designato l'amministratore, (ii) revoca senza giusta causa da parte dell'assemblea, (iii) venir meno della partecipazione di Qatar Holding LLC nell'Emittente per qualsiasi ragione e (iv) dimissioni dell'amministratore.

Nomina del Presidente del Consiglio di Amministrazione, del Vice Presidente, del CEO e dei membri dei comitati

Il Presidente ed il CEO della Società saranno nominati tra i candidati indicati da Manfredi Catella, COIMA REM e la SGR mentre il Vice Presidente sarà nominato tra i candidati indicati da Qatar Holding LLC. Il Patto Parasociale contiene, in allegato, un elenco dettagliato dei poteri del CEO.

Il Patto Parasociale prevede che siano istituiti i comitati endoconsiliari ai sensi della normativa applicabile e del Codice di Corporate Governance, ivi inclusi il Comitato Remunerazioni, il comitato per controllo e rischi e il comitato per le operazioni con le parti correlate.

I comitati interni saranno composti da una maggioranza di amministratori indipendenti e dal Vice Presidente, qualora quest'ultimo sia qualificabile come indipendente.

Verrà altresì nominato un Comitato Investimenti composto almeno da Manfredi Catella, Gabriele Bonfiglioli e Matteo Ravà e da due amministratori indipendenti; il risk manager avrà il diritto di partecipare, senza diritto di voto, alle riunioni del Comitato Investimenti.

Nomina del Collegio Sindacale

Il Patto Parasociale prevede che il Collegio Sindacale della Società sia composto da tre membri effettivi e tre supplenti, nominati sulla base di liste in conformità a quanto stabilito dall'art. 148 TUF. Il Patto Parasociale prevede che i paciscenti presentino e votino a favore di una lista di 6 candidati (3 effettivi e 3 supplenti).

Tale lista – dalla quale saranno tratti tutti i sindaci salvo quelli riservati alla prima lista di minoranza, se presente – dovrà essere composta come segue:

- un candidato alla carica di sindaco effettivo e un candidato alla carica di sindaco supplente verranno designati da Qatar Holding LLC. Il candidato alla carica di sindaco effettivo così indicato sarà inserito quale primo nominativo e verrà nominato Presidente del Collegio Sindacale in caso di mancanza di liste di minoranza;

- i candidati rimanenti – i due candidati alla carica di sindaco effettivo e i due candidati alla carica di sindaco supplente o, qualora sia presentata una lista di minoranza, un candidato alla carica di sindaco effettivo e un candidato alla carica di sindaco supplente – saranno indicati congiuntamente da Manfredi Catella, COIMA REM e dalla SGR.

I candidati dovranno essere in possesso dell'esperienza e dell'integrità per soddisfare i requisiti (ivi inclusi i requisiti di idoneità) stabiliti dalla normativa e dallo statuto della Società.

Delibere del Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione della Società delibererà con il voto favorevole dell'amministratore indicato da Qatar Holding LLC con riferimento alle seguenti materie:

- (a) operazioni tra parti correlate, così definite ai sensi della normativa vigente, delle policy interne e delle procedure della Società, fatto salvo il caso in cui l'amministratore indicato da Qatar Holding LLC sia tenuto ad astenersi dalla relativa votazione ai sensi della normativa applicabile;
- (b) proposte di fusione e scissione;
- (c) acquisizione di partecipazioni di controllo in società quotate;
- (d) investimenti fuori dall'Italia;
- (e) aumenti di capitale sociale per un ammontare superiore ad Euro 1 miliardo;
- (f) operazioni realizzate attraverso il ricorso a un indebitamento superiore al 60% del valore dell'investimento;
- (g) investimenti che, al netto della parte eventualmente oggetto di finanziamento, eccedano il 30% del patrimonio netto della Società;
- (h) cessione di asset aventi un valore eccedente il 25% del valore complessivo dei beni della Società;
- (i) delega a membri del Consiglio di Amministrazione delle materie di cui alle lettere (a) – (h) che precedono.

Assemblea

L'assemblea delibererà:

- ove competente, sulle predette materie riservate con il voto favorevole di Qatar Holding LLC;
- sulle modifiche allo statuto dell'Emittente, con il voto favorevole di Manfredi Catella, COIMA REM e della SGR.

In parziale deroga di quanto sopra, potranno essere approvati aumenti di capitale (in conformità con la strategia di investimento della Società, nonché con le procedure e la normativa applicabili) senza il voto favorevole di Qatar Holding LLC qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:

- l'ammontare di ciascuno degli aumenti di capitale non ecceda Euro 1 miliardo, salvo che le proposte di aumento di capitale sociale siano approvate dal Consiglio di Amministrazione con il voto favorevole di almeno un amministratore indicato da Qatar Holding LLC;
- almeno l'80% dei proventi raccolti in un aumento di capitale sociale precedentemente eseguito siano stati già investiti in conformità con quanto stabilito nella strategia di investimento della Società.

Qatar Holding LLC sarà libero di esercitare il proprio diritto di voto nell'ambito dell'assemblea chiamata a deliberare su tali aumenti di capitale.

Offerta pubblica d'acquisto obbligatoria

Il Patto Parasociale prevede che, qualora una delle parti con il proprio comportamento integri, direttamente o indirettamente, una delle ipotesi di cui agli articoli 106 e 109 del TUF, la parte responsabile dovrà tenere le restanti parti pienamente indenni e manlevate da qualsiasi costo, spesa, danno e responsabilità derivanti dall'obbligazione solidale di promozione dell'offerta pubblica di acquisto, restando inteso che l'obbligo di promozione della predetta offerta s'intenderà adempiuto esclusivamente dalla parte responsabile. Tale obbligo di indennizzo e manleva non troverà applicazione qualora, nonostante il superamento di una delle predette soglie, ricorra una delle ipotesi di esenzione dall'obbligo di offerta pubblica di cui all'articolo 49 del Regolamento Emittenti.

5. Durata del Patto Parasociale

Il Patto Parasociale ha una durata di tre anni dalla data di sottoscrizione (ossia, sino al 26 novembre 2024) e sarà rinnovato tacitamente per ulteriori tre anni a meno che una delle parti non comunichi per iscritto all'altra la propria volontà di non rinnovarlo almeno 6 mesi prima della relativa data di scadenza.

È inoltre riconosciuto a favore dei paciscenti un diritto di recesso, ai sensi dell'art. 1373 del Codice Civile, qualora la quota detenuta da Qatar Holding LLC divenga inferiore al 10% del capitale sociale della Società.

6. Arbitrato

Qualsivoglia controversia tra i Soggetti Aderenti in relazione al Patto Parasociale sarà decisa da un procedimento arbitrale ai sensi delle *Rules of Arbitration della International Chamber of Commerce*, in vigore, e, in particolare, da tre arbitri che verranno nominati dalla *International Court of Arbitration della International Chamber of Commerce* ai sensi delle *Rules of Arbitration*. Sede dell'arbitrato sarà Londra ed il procedimento arbitrale sarà condotto in lingua inglese.

7. Deposito

Il Patto Parasociale è stato depositato in data 30 novembre 2021 presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Milano con numero di protocollo PRA/675496/2021/CMIAUTO.

* * *

Il presente estratto costituisce una sintesi delle pattuizioni contenute nel Patto Parasociale ai soli fini della pubblicazione di legge. Ad ogni effetto ha valore esclusivamente il testo integrale delle pattuizioni del Patto Parasociale depositato e comunicato ai sensi di legge.

Milano, 1 dicembre 2021

Allegato 2

Elenco delle cariche, in essere, ricoperte dagli attuali componenti del Consiglio di Amministrazione

| Nome e cognome | Società | Carica |
|--------------------------|---|---|
| Caio Massimo Capuano | Humanitas S.p.A. | Amministratore |
| | Mirasole S.p.A. | Amministratore |
| Feras Abdulaziz Al-Naama | Smeralda Holding | Amministratore |
| | TBQ Foods GmbH | Amministratore |
| | Banvit Bandirma Vitaminli Yem Sanayii A.S. | Amministratore |
| | Sardegna Resorts | Amministratore |
| Manfredi Catella | COIMA SGR S.p.A. | Amministratore Delegato |
| | COIMA REM S.r.l. | Presidente del Consiglio di Amministrazione |
| | MIXMOOD S.r.l. | Amministratore |
| | COIMA GP S.r.l. | Amministratore Unico |
| | DE Platz S.r.l. | Amministratore Unico |
| | COIMA Founders di COIMA GP S.r.l. & C S.a.p.a | Legale Rappresentante |
| | COIMA Holding di COIMA GP S.r.l. & C S.a.p.a | Legale Rappresentante |
| | COIMA HT S.r.l. | Presidente del Consiglio di Amministrazione |
| Alessandra Stabilini | Fondazione Riccardo Catella | Presidente |
| | Hitachi Rail STS S.p.A. | Sindaco effettivo |
| | Brunello Cucinelli S.p.A. | Sindaco effettivo |
| | Librerie Feltrinelli s.r.l. | Amministratore non esecutivo |
| | TANK SGR S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa | Commissario liquidatore (nominata dalla Banca d'Italia) |
| | ECU SIM S.p.A. in liquidazione coatta amministrativa | Componente del Comitato di Sorveglianza (nominata dalla Banca d'Italia) |
| | Unieuro S.p.A. | Amministratore non esecutivo |
| | Banca Aidexa S.p.A. | Amministratore indipendente |
| Illy Caffè S.p.A. | Sindaco effettivo | |
| Ariela Caglio | | |
| Olivier Elamine | alstria office REIT-AG | CEO |
| | alstria Bamlerstraße GP GmbH | Managing Director |
| | alstria Gänsemarkt Drehbahn GP GmbH | Managing Director |
| | alstria Englische Planke GP GmbH | Managing Director |
| | alstria Portfolio 3 GP GmbH | Managing Director |
| | alstria Mannheim/Wiesbaden GP GmbH | Managing Director |
| | alstria Portfolio 1 GP GmbH | Managing Director |
| | alstria Steinstraße 5 GP GmbH | Managing Director |
| | alstria solutions GmbH | Managing Director |
| | alstia Prime Portfolio GP GmbH | Managing Director |
| | alstia Prime Portfolio GP 2 GmbH | Managing Director |
| | Kaisergalerie General Partner GmbH i.L. | Managing Director |
| Luciano Gabriel | PSP Swiss Property | Presidente |
| | Verband Immobilien Schweiz | Membro Comitato Direttivo |

| | | |
|------------------|--|-----------------------------|
| Antonella Centra | Gucci S.p.A. | Amministratore |
| | Luxury Goods Gulr Llc | Amministratore |
| | Gucci Garden S.r.l. | Presidente |
| | Fondazione Orchestra Regionale Toscana | Amministratore |
| <hr/> | | |
| Paola Bruno | Kaaja S.p.A. | Amministratore Indipendente |
| | SEC Newgate S.p.A. | Amministratore indipendente |
| <hr/> | | |