

BANCA INTERMOBILIARE S.p.A.
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci
ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. n. 58/1998 (T.U.F.) e dell'art. 2429, co.3, c.c.

Signori Azionisti,

L'attuale Collegio, nominato dall'Assemblea dei Soci del 05.04.2016 e che rimarrà in carica fino all'Assemblea programmata al 30 aprile 2019 di approvazione del bilancio al 31.12.2018, è così composto:

- Signor Luca Maria Manzi, Presidente del Collegio,
- Signora Elena Nembrini, Sindaco effettivo,
- Signor Enrico Maria Renier, Sindaco effettivo,
- Signora Alide Lupo, Sindaco supplente,
- Signor Michele Piana, Sindaco supplente.

In osservanza delle previsioni normative riportate nelle Disposizioni di Vigilanza prudenziale per le banche (Titolo V – capitolo 7, in materia di sistema dei controlli interni) al Collegio Sindacale sono attribuite le funzioni di Organismo di Vigilanza ai sensi del D.lgs. n. 231/2001.

Nel corso dell'esercizio 2018 il Collegio Sindacale ha svolto l'attività di vigilanza in conformità alla legge, adeguando l'operatività alle norme di comportamento del Collegio Sindacale di Società quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (pubblicate il 26 aprile 2018), alle raccomandazioni della Commissione Nazionale per le Società e la Borsa (Consob) e alle indicazioni contenute nel Codice di Autodisciplina di Borsa Italiana.

Il Collegio Sindacale ha verificato l'idoneità dei propri componenti a svolgere le funzioni in termini di sussistenza dei requisiti di professionalità e onorabilità, di disponibilità di tempo e di indipendenza, nonché verificando che i limiti al cumulo degli incarichi, previsti a livello normativo ove applicabili, siano stati rispettati.

Il Collegio Sindacale ha inoltre svolto al proprio interno, l'attività di autovalutazione, finalizzata ad individuare gli eventuali punti di debolezza o, al contrario, gli eventuali punti di forza relativi alla composizione quali-quantitativa dell'Organo di controllo.

Il processo di autovalutazione, relativo all'esercizio 2018, così come i precedenti, è stato condotto autonomamente dall'Organo di controllo, senza l'ausilio di consulenti esterni.

Il Collegio Sindacale ha esaminato, per quanto di propria competenza, il progetto di bilancio di Banca Intermobiliare S.p.A. e il progetto di bilancio consolidato al 31 dicembre 2018, approvati dal Consiglio di Amministrazione della Società il 3 aprile 2019, e trasmessi allo stesso Collegio Sindacale.

La presente relazione è stata redatta, oltreché in osservanza delle disposizioni di legge, tenendo conto delle indicazioni fornite da Consob con Comunicazione DEM/1025564 del 6 aprile 2001 e successive modifiche e integrazioni.

1. Considerazioni sulle operazioni di maggior rilievo

Andamento della gestione

L'andamento della gestione è esposto nella Relazione sulla Gestione nel paragrafo denominato "Risultati e andamenti della gestione". I fatti di rilievo esposti dal Consiglio di Amministrazione vengono qui di seguito sintetizzati:

- Nel Primo trimestre del 2018 Trinity Investments ha acquistato la maggioranza del Capitale di BIM.
- Nel secondo trimestre 2018, unitamente al rinnovo del Consiglio di Amministrazione è stata completata l'operazione di acquisizione e la conseguente OPA obbligatoria.
- Nel corso del terzo trimestre è stato approvato il Piano strategico 2019-2021, è stato modificato lo Statuto con Assemblea Straordinaria e introdotta la previsione della figura dell'Amministratore Delegato; inoltre è stata finalizzata l'operazione di cessione degli NPL e portafoglio immobiliare.
- Nel corso del quarto trimestre 2018 la Vigilanza ha autorizzato il prudenziale deconsolidamento dei crediti ceduti ed è stato finalizzato l'aumento di capitale con la sottoscrizione di Trinity e del mercato.

Gli interventi indicati hanno dato luogo ad una significativa trasformazione del profilo finanziario del Gruppo consentendo, con il supporto dell'azionista, il

dimezzamento degli RWA e il rafforzamento dei parametri di liquidità e il conseguimento di risorse patrimoniali.

Gli oneri legati alle operazioni straordinarie poste in essere hanno determinato un appesantimento dei risultati reddituali dell'esercizio ed in previsione di un contesto economico complesso, il Consiglio di Amministrazione ha adottato scelte di particolare prudenza nella valutazione delle poste di bilancio.

La perdita d'esercizio al 31 dicembre 2018, maturata anche in conseguenza delle scelte prudenziali adottate dal Consiglio di Amministrazione nella valutazione degli attivi, ha portato il patrimonio netto contabile consolidato a €/Mln 80,8 in diminuzione del 35% rispetto al 1 gennaio 2018, ed il patrimonio netto contabile individuale di BIM a €/Mln 75,1, circostanza che, dal punto di vista civilistico, lascia BIM nella situazione di cui all'art. 2446 c.c. già emersa nel corso dell'esercizio ed oggetto di specifico commento nella presente relazione.

Per quanto riguarda i risultati della gestione, il Bilancio Consolidato al 31.12.2018 riporta un risultato negativo di €/Mln 153,7 in peggioramento rispetto al risultato rilevato in pari data nell'esercizio precedente (€/Mln.49,3).

Le incertezze fisiologicamente legate alla realizzazione del Piano industriale nel 2019, unite alle decisioni non ancora rese dall'Autorità di Vigilanza in ambito SREP, hanno indotto il socio di maggioranza a rappresentare a BIM il proprio formale impegno a supportare la banca con operazioni di rafforzamento patrimoniale, ove queste si rendano indispensabili al raggiungimento di coefficienti patrimoniali regolamentari nei prossimi 12 mesi, e a valutare e supportare ipotesi di accelerazione del piano industriale anche per mezzo di opzioni che vedano BIM con un ruolo attivo nel consolidamento nel settore, conferendo a tal fine mandato ad un advisor finanziario.

Organo Amministrativo

In data 17 aprile 2018, il Consigliere con incarichi, Dott. Angelo Girelli, rassegnava le proprie dimissioni dal Consiglio di Amministrazione in seguito alle quali, e tenuto conto della mancata sostituzione della Dott.ssa Anna Maria Chiodaroli, dimissionaria dal 21 giugno 2017, il Consiglio di Amministrazione cooptava il Dott. Pietro Stella e il Dott. David Alhadeff.

In data 26 aprile 2018 l'Assemblea procedeva a un parziale rinnovamento del Consiglio di Amministrazione. Si presentavano infatti dimissionari i consiglieri Simona Heidempergher, Alessandro Potestà, Daniela Toscani, Maria Alessandra Zunino De Pignier; dovevano essere confermati gli amministratori cooptati David Alhadeff, Paolo Ciccarelli, e Pietro Stella. L'Assemblea preso altresì atto che permanevano in carica il Presidente Maurizio Lauri e il Consigliere di minoranza, Avv. Michele Odello, nominava i seguenti consiglieri: David Alhadeff, Maria Paola Clara, Pietro Stella, Daniela Toscani, Paola Vezzani, Stefano Visalli e Matteo Zingaretti, nominati per restare in carica sino all'assemblea di Approvazione del Bilancio 2018.

Il 21 maggio 2018 veniva cooptato, in luogo del dimissionario Dott. Matteo Zingaretti, il Dott. Matteo Colafrancesco a cui venivano conferiti gli incarichi a suo tempo attribuiti al Dott. Girelli.

A seguito di tale ultima cooptazione il Consiglio ha assunto l'attuale composizione:

Dott. Maurizio Lauri (Presidente del Consiglio di Amministrazione)

Dott. Pietro Stella (Vice Presidente)

Dott. Matteo Colafrancesco (Amministratore Delegato)

Dott. David Alhadeff (Amministratore)

Dott.ssa Maria Paola Clara (Amministratore indipendente)

Dott.ssa Daniela Toscani (Amministratore indipendente)

Prof.ssa Paola Vezzani (Amministratore indipendente)

Avv. Michele Odello (Amministratore indipendente)

Dott. Stefano Visalli (Amministratore).

A seguito delle modifiche statutarie intervenute nell'Assemblea Straordinaria del 28 settembre 2018, che ha reintrodotta la figura dell'Amministratore Delegato, previo nulla osta della Banca d'Italia, il Consiglio di Amministrazione nominava il Dott. Colafrancesco, Amministratore Delegato.

Fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio 2018

Il Consiglio di Amministrazione di Banca Intermobiliare ha provveduto in data 8 febbraio 2019, mediante comunicato stampa, alla pubblicazione dei risultati preliminari. Come illustrato nella Relazione sulla Gestione da parte degli Amministratori, successivamente al 31 dicembre 2018 non sono intervenuti fatti di rilievo passibili di impattare significativamente sui risultati patrimoniali ed economici ad eccezione di quanto di seguito riportato:

- In data 8 febbraio 2019 il Consiglio di Amministrazione di Banca Intermobiliare S.p.A, a mezzo comunicato stampa di approvazione degli schemi di bilancio consolidati, rendeva noto di aver conferito mandato al Presidente e all'Amministratore Delegato di richiedere al socio di controllo una valutazione orientata all'accelerazione del Piano Industriale anche per il tramite di opzioni che rappresentino BIM in un ruolo attivo nel consolidamento del Settore attraverso fusioni e acquisizioni. A tal fine è stata prevista la costituzione di un comitato strategico composto dall'Amministratore Delegato Dott. Matteo Colafrancesco, dal Vice Presidente Dott. Pietro Stella e dal consigliere indipendente Dott.ssa Maria Paola Clara. L'azionista, come già detto, ha riscontrato l'accoglimento della richiesta, conferendo mandato ad un Advisor finanziario.
- Il Consiglio di Amministrazione di Symphonia in data 8 marzo 2019 ha approvato l'accordo riferibile alla cessazione consensuale del rapporto di



BANCA INTERMOBILIARE S.p.A.
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci
ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. n. 58/1998 (T.U.F.) e dell'art. 2429, co.3, c.c.

lavoro con il Dott. Sergio Vicinanza, il quale ricopriva la carica di Direttore Generale ed Amministratore Delegato. La decorrenza dell'accordo è fissata dal 30 aprile 2019. In data 18 marzo 2019, Banca Intermobiliare ha inoltrato ai sindacati la comunicazione formale avente ad oggetto "procedura ex art. 17 e 20 CCNL per il Settore del Credito".

Modello Organizzativo ex D. Lgs. 231/2001

Come sopra rappresentato, il Collegio Sindacale svolge, a far data dal 01.06.2014, le funzioni di Organismo di Vigilanza di cui all'art. 6 del D. Lgs. 231/2001, nell'esercizio delle quali, nel corso del 2018 ha:

- vigilato sul funzionamento, l'osservanza ed effettiva attuazione del Modello di Organizzazione e Gestione 231 ("Modello 231") adottato dalla Società;
- valutato l'adeguatezza ed appropriatezza del Modello 231, in termini di effettività ed efficacia nella prevenzione della commissione dei reati previsti dal D. Lgs 231/2001;
- riferito al Consiglio di Amministrazione circa le attività di presidio e di verifica svolte e i relativi esiti.

Nello specifico, il Collegio Sindacale ha dedicato all'esercizio della vigilanza ex Decreto specifiche riunioni nel corso delle quali, tra l'altro, ha:

- esaminato le novità normative e giurisprudenziali rivenienti da dottrina nonché *best practice* rilevanti ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
- esaminato i report con cui le Funzioni Aziendali di Controllo informavano costantemente sui risultati delle loro attività;
- vigilato sull'effettivo ed adeguato svolgimento delle attività formative ed informative (sia in termini di organizzazione che in termini di effettiva fruizione) da parte dei soggetti cc.dd. "apicali" e soggetti ad essi sottoposti.

Conclusivamente l'OdV 231 in merito all'adeguatezza del Modello Organizzativo adottato da BIM a presidio della prevenzione dei reati di cui al D.Lgs. 231/2001, alla luce degli esiti delle verifiche effettuate nel corso dell'esercizio 2018, ha ritenuto lo stesso adeguato.

L'OdV 231 ha sollecitato l'aggiornamento della normativa operativa interna di dettaglio, al fine di rendere pienamente efficace il Modello 231, approvato dal Consiglio di Amministrazione il 9 febbraio 2018.

2. Operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle infragruppo e con parti correlate

In ordine alle operazioni poste in essere con parti correlate il Collegio richiama quanto esposto nella parte H della Nota integrativa al documento di Bilancio Consolidato.

Il Collegio ha vigilato sulla corretta applicazione del processo di approvazione delle operazioni con parti correlate.

In particolare, le operazioni di maggior rilevanza compiute riguardano:

- L'operazione di *backstop* immobiliare
- L'operazione di cartolarizzazione.

Per quanto riguarda l'operazione di *backstop* immobiliare la stessa è stata gestita come descritto in Nota Integrativa, in due fasi: in data 28 giugno 2018 sono stati sottoscritti tre contratti preliminari con i quali Trinity Investments si è impegnata ad acquistare, entro il 31 dicembre 2018, gli immobili di proprietà di BIM e di Symphonia, nonché le partecipazioni in BIM Immobiliare Srl e in Paomar Terza Srl. In data 26 settembre 2018 il fondo di investimento alternativo immobiliare Perseus, gestito da Kryalos SGR S.p.A. presentato da Trinity Investments, ha sottoscritto con il Gruppo Banca Intermobiliare i contratti di compravendita per l'acquisto del patrimonio immobiliare detenuto da BIM e da Symphonia SGR e delle partecipazioni di controllo in BIM Immobiliare Srl e Paomar Terza Srl.

Tale operazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 27 giugno 2018 previo coinvolgimento del Comitato Amministratori Indipendenti, il quale ha rilasciato il proprio motivato parere favorevole e unanime sull'interesse della Società al compimento dell'operazione, nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Ai fini del rilascio del proprio parere il Comitato Amministratori Indipendenti si è avvalso di esperti indipendenti.

Per la seconda fase, il contratto definitivo, è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 25 settembre 2018, previo coinvolgimento del Comitato

BANCA INTERMOBILIARE S.p.A.
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci
ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. n. 58/1998 (T.U.F.) e dell'art. 2429, co.3, c.c.

Amministratori Indipendenti che, avvalendosi degli stessi esperti indipendenti già coinvolti nella prima fase, ha rilasciato il proprio motivato favorevole parere alla stipula del contratto definitivo.

Per quanto attiene all'operazione di cartolarizzazione in data 14 settembre 2018, ai sensi del combinato disposto degli articoli 1.4 e 7.1 della Legge sulla Cartolarizzazione, BIM ha ceduto a titolo oneroso e pro soluto a Nuova Frontiera SPV S.p.A., un portafoglio di crediti pecuniari classificati come inadempienza probabile e come sofferenza alla relativa data di cessione, in conformità della vigente normativa di Banca D'Italia, con efficacia giuridica alla data di cessione ed efficacia economica alla data di godimento identificata al 31 ottobre 2017.

Il perimetro di cessione dei crediti è pari complessivamente ad un'esposizione lorda a €/Mln. 635,3 alla data del 31.10.2017, ridottasi alla data del *closing*, a seguito di incassi ed altri eventi, a €/Mln. 599,3.

Il prezzo di cessione del portafoglio è stato fissato in €/Mln. 147,7, risultando congruo dal punto di vista finanziario ed è stato attestato nella *Fairness Opinion* rilasciata da esperti indipendenti.

Il prezzo di acquisto del portafoglio crediti oggetto di cartolarizzazione è stato finanziato attraverso l'emissione di "asset backed securities" per complessivi €/Mln. 111,8 (per il 20% rappresentati da Junior Notes e per l'80% da Senior Notes). Entrambe le classi di titoli sono state sottoscritte in data 24 settembre 2018 da Attestor Value Master Fund, soggetto collegato a Trinity Investments, per il 95% del loro valore nominale per un controvalore pari a €/Mln. 106,2 mentre Banca Intermobiliare ha sottoscritto il rimanente 5% del loro valore nominale per un controvalore pari a €/Mln. 5,6, nel rispetto della c.d. *retention rule*.

L'Operazione è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione di BIM nelle adunanze del 12 e 19 settembre 2018, previo coinvolgimento del Comitato Amministratori Indipendenti, il quale ha rilasciato il proprio motivato parere favorevole e unanime, in ordine all'interesse della Società al compimento dell'Operazione, nonché sulla convenienza e correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Anche in questo caso, ai fini del rilascio del parere, il Comitato Amministratori Indipendenti, si è avvalso di esperti indipendenti.

3. Valutazione circa l'adeguatezza delle informazioni rese nella Nota Integrativa in ordine alle operazioni infragruppo e con parti correlate

Il Collegio ha ottenuto dagli Amministratori, nel corso dell'esercizio, informazioni sulle attività svolte e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società.

Si precisa che il Consiglio di Amministrazione di Banca Intermobiliare ha approvato, in data 14 dicembre 2017 - previo parere favorevole del Comitato Amministratori Indipendenti per le Operazioni con Soggetti Collegati - il "Regolamento Operazioni con Soggetti Collegati", che ha sostituito il "Regolamento per le operazioni con le Parti Correlate" del giugno 2012.

Tale nuovo Regolamento dà attuazione sia alla disciplina emanata da Consob - che contempla le diverse cautele istruttorie che devono essere osservate dalle strutture della Banca e dalle società controllate nella realizzazione di operazioni con parti correlate, al fine di soddisfare le esigenze di correttezza sostanziale delle transazioni richiedendo, tra l'altro, un esame dettagliato delle motivazioni, degli interessi, degli effetti dal punto di vista patrimoniale, economico e finanziario e delle condizioni dell'operazione – sia a quella di vigilanza introdotta da Banca d'Italia.

Nella parte H della Nota Integrativa consolidata e della Nota Integrativa del bilancio d'esercizio, vengono analiticamente classificate, analizzate e riportate le operazioni e i processi seguiti con le parti correlate, così come definite dallo IAS 24.

Il Collegio segnala che, nel corso del 2018, così come indicato nella parte H della Nota Integrativa del Bilancio consolidato e del Bilancio d'esercizio della Banca, sono state effettuate dal Gruppo Banca Intermobiliare operazioni qualificabili come operazioni di "maggior rilevanza" con parti correlate descritte al punto 2.

Il Collegio Sindacale può concludere che le informazioni sulle transazioni con parti correlate rese nella Nota Integrativa siano adeguate.

4. Le relazioni della Società di Revisione al bilancio consolidato e al bilancio d'esercizio, richiami di informativa e attività del Comitato per il controllo interno e la revisione contabile

Il Collegio Sindacale ha vigilato sulla revisione legale dei conti annuali e dei conti consolidati.

Il Revisore PricewaterhouseCoopers S.p.A., in relazione al progetto di Bilancio d'esercizio e al Bilancio consolidato riferiti al 31 dicembre 2018, ha rilasciato in data 9 aprile 2019 le Relazioni di Revisione Contabile sia del Bilancio Consolidato sia del Bilancio d'esercizio con un giudizio positivo senza rilievi, di seguito riportato:

“Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. (di seguito anche la “Banca”), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal prospetto della redditività complessiva, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Banca al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/05 e dell'articolo 43 del DLgs n° 136/15”.

con unicamente un richiamo d'informativa relativa alla continuità aziendale, così come di seguito riportato:

“Si richiama l'attenzione su quanto riportato nella Nota Integrativa del Bilancio d'esercizio Parte A1 – Parte generale – Sezione 2 Principi generali di redazione - Informazioni sulla continuità aziendale, nella quale gli Amministratori informano che, vista la situazione ex articolo 2446 Codice Civile in cui si trova la Banca, considerate le incertezze fisiologicamente legate alla realizzazione del piano industriale nel 2019, unite alle decisioni, non ancora pervenute, che l'Autorità di Vigilanza potrebbe assumere nell'ambito della “Supervisory Review and

BANCA INTERMOBILIARE S.p.A.
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci
ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. n. 58/1998 (T.U.F.) e dell'art. 2429, co.3, c.c.

Evaluation Process (SREP) Decision”, non si può escludere che, nell’arco dei prossimi dodici mesi, si possano registrare coefficienti patrimoniali inferiori a quelli regolamentari. Gli Amministratori hanno prontamente informato il socio di maggioranza, che ha formalmente rappresentato alla Banca il supporto con cui si impegna ad intervenire, ove si rendesse necessario, con operazioni di rafforzamento patrimoniale, in modo da assicurare che, nell’arco dei prossimi dodici mesi, siano rispettati i coefficienti patrimoniali regolamentari. Gli Amministratori evidenziano che le garanzie fornite dal socio di controllo consentiranno alla Banca il rispetto continuo dei requisiti di fondi propri per i prossimi dodici mesi e di portare avanti in sicurezza le iniziative che potranno scaturire dal mandato conferito dall’azionista di maggioranza all’Advisor finanziario Vitale&Co, che potrà vedere la Banca con un ruolo attivo nel consolidamento del settore anche tramite fusioni e acquisizioni, in modo da consentire, come richiesto dal Consiglio di Amministrazione, di accelerare i risultati del piano industriale. Pur evidenziando la presenza delle fisiologiche incertezze legate sia alla realizzazione del piano industriale, basato per sua natura anche su eventi che sono al di fuori del controllo degli Amministratori, sia alle decisioni che l’autorità di Vigilanza assumerà nell’ambito dello SREP, gli Amministratori, alla luce degli impegni assunti dal socio di controllo, hanno quindi redatto il bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2018 sulla base del presupposto della continuità aziendale.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tale aspetto”.

Il Collegio, in qualità di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, ha ricevuto la “Relazione di revisione” del Bilancio e la Relazione Aggiuntiva di cui all’art. 11 del Regolamento.

Tale “Relazione Aggiuntiva” permette al Collegio Sindacale, congiuntamente alle informazioni ricevute nel corso degli incontri con la Società di Revisione, un parere positivo circa l’impianto metodologico adottato dal Revisore.

La Società di Revisione ha confermato, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Europeo 537/2014 e di quanto richiesto dal paragrafo 17, lettera a) del Principio di Revisione Internazionale (ISA Italia) 260 che, sulla base delle informazioni ottenute e delle verifiche condotte, tenuto conto dei principi regolamentari e professionali



BANCA INTERMOBILIARE S.p.A.
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci
ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. n. 58/1998 (T.U.F.) e dell'art. 2429, co.3, c.c.

che disciplinano l'attività di revisione, nel periodo dal 1 gennaio 2018 alla data del 9 aprile 2019, sono stati rispettati i principi in materia di etica di cui agli articoli 9 e 9 bis del D. Lgs. 39/2010 e non sono state riscontrate situazioni che ne abbiano compromesso l'indipendenza.

La Società di Revisione ha altresì confermato che, ai sensi del Principio di Revisione Internazionale (ISA Italia) 260 non sono stati riscontrati rapporti o altri aspetti con Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. che siano ragionevolmente atti ad avere un effetto sull'indipendenza.

Inoltre la Società di Revisione, nella Relazione sulla revisione, ha comunicato di avere effettuato nel corso dell'esercizio due servizi aggiuntivi inerenti l'aumento di capitale.

Per quanto riguarda le questioni trattate dal Collegio in qualità di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, con la Società di Revisione queste hanno riguardato: il processo di predisposizione del Bilancio nonché le procedure di revisione; la revisione limitata sulla semestrale; gli aggiornamenti riguardanti l'introduzione degli IFRS 9 nonché, gli aspetti chiave della revisione contabile (KAM), quali la recuperabilità delle imposte anticipate, la valutazione della partecipazione/avviamento di Symphonia (impairment), l'impatto delle operazioni straordinarie (cessione patrimonio immobiliare e cessione del portafoglio crediti deteriorati).

Inoltre sono stati svolti numerosi approfondimenti a riguardo delle problematiche connesse alla continuità aziendale e alla situazione patrimoniale ai sensi dell'art.2446 Codice Civile, con scambi reciproci di vedute.

5. Dichiarazione consolidata di carattere non finanziario

Il Gruppo bancario, considerato che il numero medio dei dipendenti a livello consolidato è stato sotto il n. 500 risorse, a differenza dell'esercizio precedente, ha preferito non impegnare risorse nella redazione della dichiarazione di carattere non finanziario (DNF), essendo le stesse notevolmente impegnate sui progetti di rilancio dell'azienda.

6. Eventuale presentazione di denunce ex art. 2408 C.C., iniziative intraprese e relativi esiti

Nel corso dell'esercizio non sono state ricevute dal Collegio Sindacale denunce ex art. 2408 cc.

7. Eventuale presentazione di esposti, iniziative intraprese e relativi esiti

Non sono pervenuti esposti. Per quanto riguarda i reclami ricevuti dalla Banca nell'esercizio 2018 questi sono stati n. 36, di cui n. 13 nel primo semestre e n. 23 nel secondo semestre.

Tuttavia sono stati composti n. 35 reclami, di cui n. 5 nel primo semestre e n. 30 nel secondo semestre.

8. Pareri rilasciati ai sensi di legge nel corso dell'esercizio

Il Collegio Sindacale ha rilasciato i seguenti pareri richiesti ai sensi di legge nel corso dell'esercizio 2018:

- Parere sull'incarico rilasciato a PWC per lo svolgimento di servizi professionali aggiuntivi nell'ambito dell'aumento di capitale.
- Parere in ordine alla retribuzione dell'Amministratore Delegato.

Il Collegio ha altresì rilasciato le seguenti osservazioni:

- Considerazioni del Collegio Sindacale in ordine alla Relazione sui controlli svolti dalla Funzione Internal Audit nell'anno 2017 sulle attività esternalizzate di BIM.
- Considerazioni sulla Relazione della Funzione di Conformità Normativa riferita all'esercizio 2017.
- Considerazione del Collegio Sindacale sulla relazione della Funzione Internal Audit sull'attività svolta nell'anno 2017.
- Considerazioni del Collegio Sindacale sulla relazione della Funzione di Gestione del Rischio sui servizi di investimento ex. art. 13 comma 2,

Regolamento congiunto Banca d'Italia/ Consob 19.10.2017 esercizio 2017.
Il Collegio, inoltre, ai sensi dell'art. 2446 c.c. ha rilasciato le "Osservazioni alla relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione all'Assemblea dei soci di Banca Intermobiliare, convocata in sede ordinaria e straordinaria, per il giorno 28 settembre 2018, con riferimento all'argomento al punto 2 dell'ordine del giorno di parte ordinaria ("Relazione degli amministratori ai sensi dell'art. 2446, 1 comma c.c.) redatta ai sensi dell'art. 2446 codice civile, dell'art 125-ter del D.lgs. 24 febbraio 1998 n.58 ("TUF") e dell'articolo 74 del Regolamento emittenti n.11971/99, in conformità all'allegato 3°, schema 5 del medesimo Regolamento Emittenti".

9. Indicazione della frequenza e del numero delle riunioni del Consiglio di Amministrazione, dell'Assemblea, del Collegio Sindacale e del Comitato Controllo e Rischi

L'attuale Collegio Sindacale ha svolto nel corso dell'esercizio 2018 n. 37 riunioni della durata media di 3 ore ciascuna.

Il Collegio Sindacale ha partecipato nell'esercizio a tutte le n. 30 riunioni del Consiglio di Amministrazione. Il Collegio ha inoltre partecipato, tramite Presidente o altro membro da questi designato, alle n.18 riunioni del Comitato Controllo Rischi, alle n. 4 riunioni del Comitato Nomine, alle n. 8 riunioni del Comitato di Remunerazione, nonché alle Assemblee dei Soci del 26 aprile 2018 e del 28 settembre 2018.

Al Collegio Sindacale, ex Circ. 263/2006, 15° aggiornamento, sono state assegnate, a decorrere dal 1 giugno 2014, le funzioni dell'Organismo di Vigilanza ex d.lgs. n. 231 del 2001.

Il Collegio Sindacale in qualità di Organismo di Vigilanza nell'esercizio 2018 si è riunito 14 volte.

Il Collegio Sindacale ha inoltre mantenuto uno stretto raccordo con gli altri Organi di controllo della Società (Società di Revisione, Dirigente Preposto) e si è costantemente relazionato con tutte le Funzioni di controllo di BIM.

10. Osservazioni sul rispetto dei principi di corretta amministrazione

Il Collegio Sindacale ha partecipato assiduamente alle attività di tutti gli Organi sociali, come meglio riferito nel precedente paragrafo, e ha acquisito informazioni e vigilato, per quanto di competenza e nell'esercizio delle proprie prerogative, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione da parte della Società.

Sulla base delle attività svolte e delle informazioni acquisite, questo Collegio Sindacale può concludere che la Società ha operato, nell'esercizio in questione, nel rispetto dei principi di corretta amministrazione.

11. Osservazioni sull'adeguatezza della struttura organizzativa

Il Collegio Sindacale ha acquisito periodicamente informazioni e vigilato, per quanto di competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società.

L'organigramma della Società identifica con chiarezza le linee di responsabilità, declinandole sino alle funzioni più operative ed è stato oggetto di revisione a seguito dell'introduzione della nuova figura dell'Amministratore Delegato.

Il Collegio Sindacale ritiene di non poter ancora esprimere un giudizio definitivo in merito all'opportunità di coesistenza di due figure apicali quali l'Amministratore Delegato e il Direttore Generale, essendo in presenza di una entità di dimensioni relativamente modeste.

Nel corso dell'esercizio 2018 è proseguito l'asestamento del processo di internalizzazione di tutte le funzioni in seguito alla costituzione del gruppo Bancario avvenuta nell'ultimo trimestre del 2017. Tale asestamento ha richiesto la revisione della normativa a suo tempo sollecitamente approvata in seguito alla costituzione del gruppo.

Inoltre, il definitivo distacco dal precedente *outsourcer* ha comportato, nei primi mesi del 2018, come già evidenziato nella precedente relazione, una migrazione dei sistemi presso lo stesso fornitore (SEC Servizi), con il sorgere di alcune problematiche connesse alla difficoltà di governare in proprio una procedura



parametrata sulle esigenze e sulle competenze dell'ex gruppo di appartenenza Veneto Banca.

A tale situazione iniziale si è aggiunta la scelta aziendale di trasferire definitivamente tutta la piattaforma informatica ad un nuovo fornitore (CSE).

Tale trasferimento, che ha assorbito l'attività aziendale per tutto il secondo semestre 2018, è avvenuto il 7 gennaio 2019. Tuttavia parte di tale trasferimento non risulta ad oggi completamente esaurito, soprattutto per quanto attiene i sistemi a supporto del back office, con conseguenti disagi nell'esecuzione di alcuni controlli.

12. Osservazioni sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e su eventuali azioni correttive intraprese e/o da intraprendere

Il Collegio Sindacale ha acquisito informazioni e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, e in generale sul funzionamento del complessivo sistema di controllo interno, anche congiuntamente con il Comitato per il Controllo e Rischi, relativamente a materie e a profili di comune interesse, sia pure nel rispetto della puntuale distinzione dei ruoli di ciascuno, effettuando riunioni ed approfondimenti.

Il Collegio, nell'ambito della valutazione di adeguatezza delle Funzioni di controllo Interno, deve far presente che tali funzioni sono state oggetto di recente internalizzazione (al termine dell'anno 2017) e che il Responsabile della Funzione Risk Management è entrato in azienda solo nel mese di gennaio 2018.

Il Collegio, già nella precedente relazione, aveva evidenziato per quanto riguardava i controlli di terzo livello, grazie alla continuità tra la precedente figura di referente e quella di Responsabile della Funzione Internal Audit, nonché all'esistenza di una adeguata struttura, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo, un buon funzionamento e una buona affidabilità nonostante, anche in questo caso, la presenza di numerose operazioni straordinarie abbia ritardato l'esecuzione di alcune verifiche.

Per quanto riguarda la Funzione Compliance anche questa, come già osservato nella precedente relazione, risulterebbe adeguatamente strutturata in termini quantitativi

BANCA INTERMOBILIARE S.p.A.
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci
ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. n. 58/1998 (T.U.F.) e dell'art. 2429, co.3, c.c.

di risorse e dispone di un Responsabile di Funzione con competenze specifiche. Tuttavia il ritardo connesso all'adeguamento ai nuovi sistemi informatici, evidenzerebbe ancora alcune carenze nell'attività svolta dalla Funzione stessa.

Per quanto riguarda la Funzione AML occorre richiamare quanto già espresso nella precedente Relazione a proposito dei punti di attenzione nelle fasi operative di adeguata verifica. In particolare, la difficoltà dovuta ai precedenti sistemi informatici di far colloquiare sistemi di front e back office, nonché la mancata formalizzazione di alcuni processi, farebbero risultare ancora l'attività di tale struttura potenzialmente rischiosa.

Per quanto riguarda la funzione Risk Management, come evidenziato nella precedente relazione, l'effettiva reinternalizzazione della struttura è avvenuta solo nel gennaio 2018 con la nomina del nuovo Responsabile. Ad oggi l'unità organizzativa del Risk apparirebbe adeguata allo svolgimento della sua funzione.

13. Osservazioni sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile e sulla affidabilità di questo a rappresentare correttamente i fatti di gestione

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante periodici incontri e scambi di informazioni con il Revisore e con il Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili.

Il Collegio Sindacale ha vigilato altresì sul processo di informativa finanziaria dell'emittente.

Sulla base delle risultanze riscontrate, e infine dell'attestazione senza rilievi del Dirigente preposto e del Revisore in merito al Bilancio individuale e consolidato dell'esercizio, il Collegio Sindacale può concludere che il sistema amministrativo-contabile risulta adeguato e affidabile per la corretta rappresentazione dei fatti di gestione.

Il Collegio Sindacale ritiene opportuno segnalare tutte le informazioni contenute nella Nota Integrativa nella parte relativa alle politiche contabili soprattutto con



riferimento ai principi generali di redazione e al presupposto della continuità aziendale.

14. Vigilanza sui rapporti con le società controllate nonché adeguatezza delle disposizioni impartite ai sensi dell'art. 114, comma 2, del T.U.F.

Banca Intermobiliare, in qualità di Capogruppo bancaria con decorrenza 30 settembre 2017, svolge attività di indirizzo e coordinamento nei confronti delle società del gruppo bancario e, ai sensi del codice civile, nei confronti di tutte le controllate.

Il perimetro del Gruppo bancario BIM è costituito dalla Capogruppo BIM e dalle controllate Symphonia SGR S.p.A. e BIM Fiduciaria S.p.A., società sottoposte all'attività di direzione e coordinamento ai sensi del Testo Unico bancario. Sono inoltre incluse nel bilancio consolidato, ma escluse dal gruppo bancario, le controllate Patio Lugano S.A, Immobiliare D S.r.l., per la quale non essendo più attiva, il Consiglio di Amministrazione ha provveduto con delibera del 8 febbraio 2019 alla determinazione della messa in stato di liquidazione, BIM Insurance Brokers, detenuta al 51% e la collegata BIM Vita S.p.A.

I rapporti tra la Capogruppo BIM e le società del Gruppo sono definiti con appositi regolamenti adottati da tutte le Società. E' inoltre previsto l'accentramento presso la Capogruppo dei flussi informativi ed il presidio degli aspetti gestori da parte della stessa, anche mediante appositi contratti di servizio.

L'incontro plenario per lo scambio di informazioni con tutti i membri dei Collegi Sindacali delle Società del Gruppo ha evidenziato l'opportunità che siano rafforzate le attività necessarie a consentire l'esercizio dell'attività di direzione e coordinamento da parte della Capogruppo BIM, in particolare con riferimento alla controllata Symphonia SGR.

Il Collegio Sindacale ritiene che siano comunque soddisfatte le condizioni per l'adempimento degli obblighi di comunicazione di cui all'art. 114, comma 2, del TUF.

15. Adesione al Codice di autodisciplina del Comitato per la Corporate Governance delle società quotate

Per quanto attiene alle regole di governo societario BIM aderisce al Codice di Autodisciplina approvato dal Comitato per la Corporate Governance di Borsa Italiana S.p.A. e accessibile al pubblico sul sito web del Comitato per la Corporate Governance.

Il Collegio Sindacale ha esaminato i contenuti della Relazione annuale sul governo societario e gli assetti proprietari per l'esercizio, verificandone la rispondenza allo *standard* diffuso da Borsa Italiana e l'adeguatezza delle informazioni in questa contenute.

A tale proposito il Collegio Sindacale segnala:

- Di aver preso atto che il Consiglio di Amministrazione, con apposita delibera, ha valutato positivamente l'adeguatezza della propria composizione e del proprio funzionamento in adempimento di quanto richiesto dalla Banca d'Italia.
- Di aver riscontrato la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento dei requisiti adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei suoi componenti.
- Di aver riscontrato che il Consiglio di Amministrazione ha effettuato l'accertamento degli incarichi ricoperti ai fini del divieto di *interlocking* ai sensi dell'art. 36 del D.L. 201/2011.
- Di aver verificato, secondo quanto già esposto in precedenza, il possesso da parte dei propri componenti dei medesimi requisiti di indipendenza richiesti con modalità conformi a quelle adottate dagli Amministratori.

16. Osservazioni del Collegio Sindacale alle iniziative adottate in corso per il superamento della situazione rilevante ai sensi dell'art. 2446 Codice Civile

All'interno della Nota integrativa riferibile al Bilancio dell'impresa viene inserito dagli Amministratori uno specifico paragrafo dedicato alle iniziative adottate e in corso per il superamento della situazione rilevante ai sensi dell'art. 2446 Codice Civile.

A tale proposito si ricorda che, in data 28 settembre 2018, è stata sottoposta all'Assemblea dei Soci, da parte del Consiglio di Amministrazione, una relazione ex art. 2446 c.c., sulla situazione della società riferita al 30 giugno 2018.

Tale relazione era stata accompagnata dalle:

“Osservazioni del Collegio Sindacale alla Relazione illustrativa del Consiglio di Amministrazione all'Assemblea dei soci di Banca Intermobiliare di Investimenti e Gestioni S.p.A. convocata, in sede ordinaria e straordinaria, per il giorno 28 settembre 2018, in unica convocazione, con riferimento all'argomento al punto 2 all'ordine del giorno di parte ordinaria (“Relazione degli amministratori ai sensi dell'art. 2446 1° comma Codice Civile”), redatta ai sensi dell'articolo 2446 del codice civile, dell'articolo 125-ter del D. Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58 (“TUF”) e dell'articolo 74 del Regolamento emittenti n. 11971/99, in conformità all'allegato 3a, schema n. 5 del medesimo Regolamento Emittenti”, alle quali si fa integrale richiamo.

Tuttavia, come riportato qui di seguito, l'aumento di capitale deliberato dalla stessa Assemblea è stato insufficiente a riportare la Società al di sopra dei limiti patrimoniali previsti dall'art. 2446 c.c.

La Nota Integrativa riporta infatti quanto segue:

“Come è noto, nel corso dell'esercizio 2018 si è concluso il rafforzamento patrimoniale e finanziario di BIM attraverso l'aumento di capitale. La società ha inoltre portato a compimento varie azioni di de-risking, attraverso la cessione di immobili e di crediti non performing. BIM è oggi impegnata nelle azioni definite nel Piano Strategico 2019-21, mirate ad un rilancio commerciale ed alla trasformazione ed innovazione del modello operativo, che trovano supporto dalla migrazione del sistema informativo perfezionatasi in data 6 gennaio 2019.

La positiva conclusione dell'aumento di capitale ha rafforzato la società, portando il patrimonio netto al 30 settembre 2018 (comprensivo della perdita d'esercizio maturata fino a tale data) a €/Mln. 104,3. La perdita d'esercizio di €/Mln 106,4 al 31 dicembre 2018, maturata anche in conseguenza delle scelte prudenziali adottate dal Consiglio di Amministrazione nella valutazione degli attivi e di novità normative incluse nella manovra di bilancio 2019, nonché la variazione negativa

BANCA INTERMOBILIARE S.p.A.
Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci
ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs. n. 58/1998 (T.U.F.) e dell'art. 2429, co.3, c.c.

della riserva OCI (€/Mln 9) e l'effetto della FTA IFRS 9 che complessivamente ha inciso per negativi €/Mln 68,1, hanno tuttavia portato il patrimonio netto contabile individuale di BIM a €/Mln. 75,121, circostanza che dal punto di vista civilistico lascia la società nella situazione di cui all'art. 2446 del codice civile”.

La Nota integrativa fa inoltre presente agli Azionisti che, nonostante il permanere di una perdita rilevante ai sensi dell'art. 2446 c.c., lo stesso articolo, al comma 1 prevede che la Società abbia tempo entro il termine dell'esercizio successivo per verificare che la perdita si sia ridotta entro i limiti di Legge. Pertanto, essendo la perdita emersa nel corso del 2018, l'interpretazione dei legali della Banca è che la stessa abbia tempo per effettuare la predetta verifica fino alla conclusione dell'esercizio 2019. Di conseguenza nessuna azione deve essere intrapresa in sede di redazione del bilancio 2018.

Il Collegio, richiama quanto già riportato nelle sue osservazioni, vale a dire che:

“L'esecuzione del Piano congiuntamente alla completa realizzazione delle operazioni di rafforzamento patrimoniale nei tempi e nei modi rappresentati costituiscono il presupposto della continuità aziendale ma soprattutto l'elemento fondamentale per il superamento della situazione di cui all'art. 2446 del c.c.”

e pertanto ritiene fondamentale, per il superamento di tale situazione, l'accelerazione del piano industriale anche mediante opzioni che vedano BIM con un ruolo attivo nel consolidamento nel settore, anche tramite fusioni e acquisizioni.

In ultimo il Collegio ritiene doveroso sottolineare l'esigenza di quanto affermato nella Nota Integrativa e cioè: *“La normativa prudenziale vigente impone al Consiglio di amministrazione la valutazione e il costante monitoraggio dell'adeguatezza patrimoniale di BIM (ICAAP), sia in scenari ordinari sia in scenari di stress. A prescindere dalla tempistica prevista dalla normativa civilistica di cui sopra si è detto, dunque, l'evoluzione dello scenario economico generale e dello scenario specifico di BIM, anche in relazione alle eventuali richieste dell'autorità di vigilanza all'esito dello SREP, non consente di escludere che, laddove lo strumento per il superamento della condizione di perdita gestionale (l'aggregazione industriale) non si realizzi in tempi contenuti, si possano porre ulteriori esigenze di capitale, del cui reperimento l'organo amministrativo si farà*



pronto promotore, dando adeguata informazione al mercato”.

Non si può, pertanto, escludere che un'integrazione del capitale possa essere già richiesta nel corso del 2019.

17. Bilancio e Continuità aziendale

Gli amministratori nella nota al Bilancio Consolidato, Parte A, Politiche Contabili, Sezione 2, Paragrafo Continuità aziendale illustrano le motivazioni per le quali il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale (*going concern*). Il Collegio ritiene essenziale per una corretta chiave di lettura del bilancio stesso, nonché della correttezza dell'attività amministrativa, che sia posta attenzione a tale paragrafo.

Infatti gli Amministratori, vista la situazione ex art. 2446 Codice Civile in cui si trova la società, considerate le incertezze fisiologicamente legate alla realizzazione del piano industriale nel 2019, unite alle decisioni, non ancora pervenute, che l'Autorità di Vigilanza potrebbe assumere nell'ambito della “Supervisory Review and Evaluation Process (SREP) Decision”, hanno ritenuto che non si potesse escludere che, nell'arco dei prossimi dodici mesi, si potessero registrare coefficienti patrimoniali inferiori a quelli regolamentari.

Di tale valutazione gli Amministratori hanno prontamente informato il socio di maggioranza che ha formalmente rappresentato alla Banca il supporto con cui si impegna ad intervenire, ove si rendesse necessario, con operazioni di rafforzamento patrimoniale, in modo da assicurare che, nell'arco dei prossimi dodici mesi, siano rispettati i coefficienti patrimoniali regolamentari.

Gli Amministratori pur evidenziando, di conseguenza, la presenza delle fisiologiche incertezze legate sia alla realizzazione del piano industriale, basato per sua natura anche su eventi che sono al di fuori del controllo degli amministratori, sia alle decisioni che l'autorità di Vigilanza assumerà nell'ambito dello SREP, alla luce degli impegni assunti dal socio di controllo, hanno quindi redatto il bilancio annuale al 31 dicembre 2018 secondo il presupposto della continuità aziendale.

18. Valutazioni conclusive

Il Collegio Sindacale tenuto conto di quanto precede, considerato il contenuto delle relazioni redatte dal Revisore Legale, preso atto delle attestazioni rilasciate dal Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari, non rileva per quanto di propria competenza motivi ostativi all'approvazione della proposta di Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018.

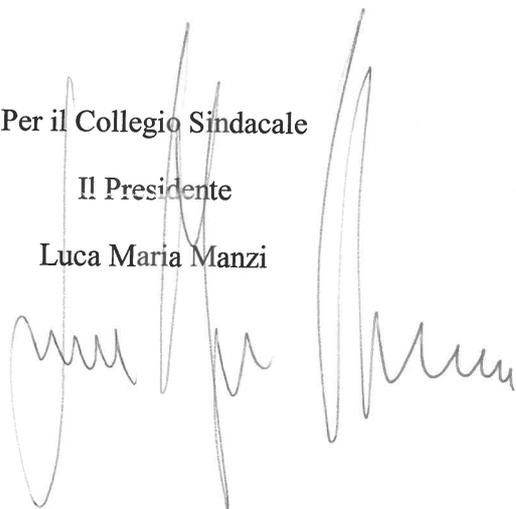
La sovra estesa Relazione al Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018 è stata approvata con il consenso unanime di tutti i componenti il Collegio Sindacale.

Torino, 9 aprile 2019

Per il Collegio Sindacale

Il Presidente

Luca Maria Manzi

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luca Maria Manzi', written over the typed name. The signature is stylized and somewhat cursive.