

# Deloitte.

Deloitte & Touche S.p.A.  
Mura di Santa Chiara, 1  
16128 Genova  
Italia

Tel. +39 010 5317011  
Fax +39 010 5317022  
www.deloitte.it

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39

### All'Azionista Unico della SOCIETÀ PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.IM. S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.p.A. (la "Società") chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.p.A. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 11 giugno 2012.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.p.A. al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.

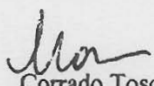
Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova  
Palermo Parma Roma Torino Treviso Verona

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

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

4. Per una migliore comprensione del bilancio d'esercizio, si richiama l'attenzione sulle informazioni fornite dagli Amministratori nella nota integrativa, nel paragrafo delle Immobilizzazioni, "*Lease back Torre Nord*", in merito ai criteri per la rilevazione dell'operazione di vendita con patto di retro locazione ("*lease back*") del complesso immobiliare denominato Torre Nord effettuata nel 2003 ed agli effetti che risulterebbero sul bilancio 2012 qualora tale operazione fosse stata contabilizzata secondo i criteri previsti dal documento OIC 1 "I principali effetti della Riforma del Diritto Societario sulla redazione del bilancio d'esercizio", la cui emanazione e entrata in vigore sono avvenute successivamente all'esercizio di effettuazione della suddetta operazione.
5. Ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, la Società ha indicato di essere soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova e, pertanto, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio del Comune di Genova. Il nostro giudizio sul bilancio d'esercizio della Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM S.p.A. non si estende a tali dati.
6. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori della Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.p.A. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla CONSOB. A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.IM. S.p.A. al 31 dicembre 2012.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

  
Corrado Toscano  
Socio

Genova, 10 giugno 2013

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite CCIAA di Genova – autorizzazione n° 17119 del 16/05/2002 emanata dall'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale della Liguria

La presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo sottoscritto conservato agli atti presso la sede sociale