

## **Relazione della società di revisione indipendente**

*ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39 e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) n° 537/2014*

Agli azionisti

### ***Relazione***

#### ***Giudizio***

Abbiamo svolto un'attività di revisione indipendente del bilancio consolidato del gruppo societario DeA Capital SpA (la Società) per l'esercizio 2013. La Società ha costituito da tempo una struttura finanziaria composta da diversi strumenti di finanziamento, i quali hanno contribuito a garantire la redditività del gruppo. La struttura finanziaria è composta da diversi strumenti di finanziamento, i quali hanno contribuito a garantire la redditività del gruppo. La struttura finanziaria è composta da diversi strumenti di finanziamento, i quali hanno contribuito a garantire la redditività del gruppo.

A nostro giudizio la situazione finanziaria e i flussi di cassa sono in linea con le norme di Good Corporate Governance (GCG) e le Good Corporate Reporting Standards (GCRS) stabilite dalla norma 9 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39.

#### ***Elementi***

Abbiamo svolto un'attività di revisione indipendente del bilancio consolidato del gruppo societario DeA Capital SpA (la Società) per l'esercizio 2013. La Società ha costituito da tempo una struttura finanziaria composta da diversi strumenti di finanziamento, i quali hanno contribuito a garantire la redditività del gruppo. La struttura finanziaria è composta da diversi strumenti di finanziamento, i quali hanno contribuito a garantire la redditività del gruppo. La struttura finanziaria è composta da diversi strumenti di finanziamento, i quali hanno contribuito a garantire la redditività del gruppo.

# IN ATTESA DI DOCUMENTO

Gruppo),  
to della  
endiconto  
a sintesi dei

ta della  
omico e dei  
Reporting  
dell'articolo

#### ***Aspetti chiave della revisione contabile***

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio consolidato nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

**PricewaterhouseCoopers SpA**

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0512132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bergamo** 24121 Largo Belotti 5 Tel. 035229691 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25121 Viale Duca d'Aosta 28 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felisenti 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuza 43 Tel. 033285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

<b>Aspetti chiave</b>	<b>Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave</b>
-----------------------	---

**Valutazione delle attività immateriali**

*Note Esplicative*  
adottati -

“Immobilizzati”

“Avviamento

immateriale”

Stato Patrimoniale

L'avviamento è stato valutato sul totale delle attività immateriali per 19,1 milioni di euro. I valori sono stati stabiliti in base a di eventuali indicatori di *impairment* stabiliti da IAS 36.

La stima è stata oggetto di controllo da parte del management e di professionisti esterni.

- la determinazione della stima delle unità generatrici di cassa identificate (“*Cash Generating Unit*” o “*CGU*”) alle quali è stato allocato l'avviamento e delle altre attività immateriali iscritte in bilancio
- la determinazione del tasso di attualizzazione da utilizzare per scontare i flussi finanziari prospettici alla data di redazione del bilancio.

In considerazione delle modalità di valutazione utilizzate dal Gruppo, caratterizzate da elevato giudizio professionale e dal ricorso a processi di stima, e alla luce della rilevanza dell'avviamento e delle attività immateriali da commissioni variabili iscritte in bilancio, abbiamo ritenuto tale processo un aspetto chiave dell'attività di revisione.

**Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave**

di  
i siamo  
pert  
eria di  
a  
o richiede  
mercati di  
stiche.

e dei  
so di  
ali, nonché  
zati dal  
delle *CGU*,  
con la  
ra  
po.

ionaria,  
ei dati  
nizazione  
le *CGU*  
riali da

## IN ATTESA DI DOCUMENTO

Abbiamo valutato la ragionevolezza delle ipotesi sottostanti la determinazione del valore recuperabile delle attività immateriali oggetto di *impairment test*, anche attraverso analisi di sensitività effettuate in maniera indipendente sui principali parametri utilizzati nel processo di stima.

Abbiamo infine verificato la corretta determinazione dei valori di bilancio delle attività e passività attribuibili alle singole *CGU*, incluso l'avviamento allocato, e delle attività immateriali da commissioni variabili, utilizzati per i confronti con i rispettivi valori d'uso, nonché la completezza e l'adeguatezza dell'informativa fornita.

<b>Aspetti chiave</b>	<b>Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave</b>
-----------------------	---

**Acquisizione della quota di maggioranza relativa d'azienda**

*Note Esplicative* adottati - Collegate "Immobil" "Immobil" Società C "Investim" Patrimon

Nel corso del 2013, il ramo di Capital SpA ha effettuato la rilevazione contabile delle quote di maggioranza nelle "Quaestio DeA Capital" e "Quaestio Holding", che sono state consolidate a seguito delle acquisizioni effettuate con una somma complessiva di Euro 33,2 milioni. I valori consolidati sono pari, rispettivamente, a Euro 10,9 milioni e Euro 22,3 milioni.

La rilevazione contabile di tali acquisizioni ha richiesto agli amministratori lo svolgimento di approfondimenti e valutazioni in merito all'identificazione del più appropriato trattamento contabile nelle circostanze, alla luce della complessità delle transazioni, dei relativi accordi contrattuali e delle regole di governance definite.

Tali aspetti sono stati considerati chiave a motivo della componente di giudizio professionale insita nei processi di contabilizzazione e valutazione sopra illustrati.

**Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave**

o chiave, contabile ne delle mediante degli altri discussioni con

effettuata corretta di acquisto della Holding attivamente, i IFRS 3 aziendale e ietà

al ramo . Purchase

considerazioni effettuate dagli amministratori per posticipare, nei termini previsti dall'IFRS 3, il completamento dell'identificazione della valutazione delle attività e delle passività acquisite dal Gruppo e la conseguente rilevazione dell'avviamento definitivo.

Con riferimento, invece, all'acquisizione della partecipazione in Quaestio Holding, abbiamo esaminato le analisi effettuate dagli amministratori in merito al trattamento contabile definito per la rilevazione della partecipazione e delle connesse attività, alla luce delle clausole contrattuali e degli aggiustamenti prezzo previsti.

Abbiamo verificato l'accuratezza del prezzo pagato con i contratti di acquisizione firmati e con gli estratti conto bancari.

# IN ATTESA DI DOCUMENTO

<b>Aspetti chiave</b>	<b>Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave</b>
-----------------------	---

<b>Valutazioni di strumenti finanziari non quotati</b>	<b>E' stata infine verificata la completezza e la correttezza delle valutazioni di strumenti finanziari non quotati in base ai principi contabili e alle norme di valutazione.</b>
--	--

*Note Esposizioni 1a e 2a*  
adottati -  
finanziari non  
assunzioni e  
Note 2b "Partecipazioni non  
valutate come  
"Partecipazioni  
Fair Value  
Patrimonio netto

Il Gruppo ha investimenti in società non quotate tramite fondi di investimento non. Al 31 dicembre 2019, "Partecipazioni non quotate Fair Value" sono pari a Euro 43,4 milioni, di cui Euro 22,8 milioni sono strumenti finanziari non quotati detenuti come "Partecipazioni P&L" e pari a Euro 22,8 milioni, interamente relativi a strumenti finanziari non quotati. Il totale degli strumenti finanziari non quotati è quindi pari a Euro 66,4 milioni (11,2% del totale attivo consolidato).

Gli investimenti in società non quotate sono stati oggetto di un processo di valutazione che si fonda anche su metodi e tecniche di valutazione basati su dati di *input* osservabili, diversi da prezzi di mercato quotati disponibili su mercati attivi, e dati di *input* non osservabili, oggetto di un articolato processo di stima.

La valutazione al *fair value* di partecipazioni in società non quotate è quindi caratterizzata da un elevato giudizio professionale relativamente:

E' stata infine verificata la completezza e la correttezza delle valutazioni di strumenti finanziari non quotati in base ai principi contabili e alle norme di valutazione.

Processo di valutazione di strumenti finanziari non quotati

• Valutazione aziendale delle valutazioni delle partecipazioni e confronto con i dati al 31 dicembre

a,

• Utilizzati per la

valutazione dei singoli asset e verificato la loro accuratezza matematica; verificato che i dati economici, patrimoniali e dei flussi finanziari prospettici utilizzati come dati di *input* non siano stati predisposti utilizzando ipotesi ed elementi non ragionevoli; verificato la ragionevolezza delle altre assunzioni e ipotesi sottostanti ai modelli di valutazione, anche attraverso specifiche analisi di sensitività sui principali parametri e dati di *input*, osservabili e non.

Abbiamo, infine, verificato la corretta contabilizzazione a conto economico delle plusvalenze/minusvalenze derivanti dalla valutazione degli strumenti finanziari non quotati al 31 dicembre 2019.

## IN ATTESA DI DOCUMENTO

Aspetti chiave	Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave
<ul style="list-style-type: none"> <li>• alla scelta della tecnica di valorizzazione, ritenuta relativa, invece che attrattiva;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• alla scelta dei parametri dell'approccio di valutazione;</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• alla scelta della "fair value" all'interno dell'indirizzo di gestione;</li> </ul>	
<p>In considerazione del fatto che i componenti di gestione, investimenti, bilancio, e altri aspetti chiave sono</p>	<h1 data-bbox="583 766 1092 927">IN ATTESA DI DOCUMENTO</h1>
<p><b>Rilevazione</b></p> <p><i>Note esplicative adottati - Proventi e Asset Management</i></p>	<p>Il sistema di controllo di gestione ha implementato un processo di controllo delle procedure che riguardano i relativi aspetti chiave identificati.</p>
<p>I ricavi da commissioni includono le commissioni di gestione, di istituzione fondi, di sottoscrizione e di incentivo.</p>	<p>Con riferimento alle commissioni derivanti dall'attività di gestione di DeA Capital Alternative Funds SGR SpA, abbiamo analizzato i regolamenti dei fondi gestiti, al fine di verificare la coerenza metodologica del calcolo, la correttezza delle percentuali commissionali applicate e la relativa accuratezza matematica.</p>
<p>Le commissioni di gestione, ed eventuali commissioni di istituzione e/o di sottoscrizione, sono calcolate sulla base di percentuali applicate al patrimonio gestito ("Asset Under Management" o "AUM") o sugli impegni finanziari ("Commitment") nel caso di alcuni fondi di <i>private equity</i>, secondo modalità previste nei rispettivi regolamenti di gestione dei fondi.</p>	<p>Abbiamo, inoltre, fatto affidamento sulle procedure di revisione da noi svolte nell'ambito dell'attività di revisione delle relazioni di gestione dei fondi gestiti dalla controllata per la verifica dell'esistenza e della corretta valutazione dei patrimoni dei fondi e dei relativi risultati reddituali.</p>
<p>Le commissioni di incentivo sono invece contabilizzate al raggiungimento di determinate soglie di performance stabilite contrattualmente.</p>	

### Aspetti chiave

La rilevazione delle commissioni attive, pari a Euro 66,1 milioni, consolida l'importanza dell'attività di gestione significativa del Gruppo a

### Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave

Con riferimento, invece, alle commissioni versate dalla DeA SGR SpA, la società PwC, indipendente sulle Alternative che sono state create, e che sono state svolte nel quadro della riconciliazione della gestione, il suo riepilogo, svolto con analisi indipendente, alla fine di ogni operazione del Gruppo, è stato pubblicato.

## IN ATTESA DI DOCUMENTO

### Responsabilità

### consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta 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, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo DeA Capital SpA o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

## **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso intenzionalmente ragionevole sia una sicurezza sicurezza sia sempre un individuo comportarsi ragionevolmente a sua decisioni e

# IN ATTESA DI

- ab  
fro  
rev  
ap  
sig  
sig  
im  
fuc
  - ab  
co  
esp
  - abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
  - siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
  - abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

# IN ATTESA DI DOCUMENTO

- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli un

Abbiamo chiesto di ricevere le informazioni finanziarie come richiesto dal Regolamento (UE) 537/2014, in particolare la revisione contabile del bilancio consolidato per il periodo di controllo interno e la revisione legale per il periodo di esercizio.

Abbiamo fatto le seguenti verifiche: abbiamo ricevuto le informazioni finanziarie nell'ordinario corso di lavoro e abbiamo eseguito un esame, che ha avuto un effetto di controllo.

Tra gli aspetti che abbiamo eseguito un esame, che hanno avuto un effetto di controllo, sono stati per esempio i dati di bilancio consolidato, che sono stati esaminati nella relazione aggiuntiva.

## IN ATTESA DI DOCUMENTO

### *Altre info*

L'assemblea dei titolari di minoranza ha approvato la relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nel corso della riunione di revisione legale del bilancio consolidato per il periodo di esercizio 2015 al 31 dicembre 2015.

Dichiariamo che il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella relazione aggiuntiva è in linea con quanto indicato nell'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al collegio sindacale, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione legale, predisposta ai sensi dell'articolo 11 del citato Regolamento.

### *E) 537/2014*

Il bilancio consolidato per il periodo di esercizio 2015 al 31 dicembre 2015.

Il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella relazione aggiuntiva è in linea con quanto indicato nell'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

### *Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari*

#### ***Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10 e dell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/98***

Gli amministratori di DeA Capital SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2019, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio consolidato e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del D.Lgs 58/08, con il bilancio consolidato del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2019 e sulla conformità delle stesse con le norme di legge, nonché con eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e gli assetti proprietari sono in linea con il bilancio consolidato e con le norme di legge.

Con riferimento alla relazione sulla gestione e gli assetti proprietari, espressa sulla base del bilancio consolidato del gruppo DeA Capital al 31 dicembre 2019, nel corso dell'anno 2019.

Milano, 26

Pricewater

## IN ATTESA DI DOCUMENTO



Giovanni Riva  
(Revisore legale)