

## **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 la revisione del bilancio consolidato della Società, costituito da: Stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e note integrative. La revisione ha riguardato la redditività e la situazione finanziaria della Società, con particolare riferimento ai più significativi aspetti.

A nostro giudizio, la situazione finanziaria della Società, basata sui flussi di cassa, è conforme ai principi contabili italiani (Standard Internazionali di Revisione) e ai principi contabili IFRS (Standard Internazionali di Revisione) del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39.

### **Elementi**

Abbiamo svolto la revisione del bilancio consolidato della Società (la Società) ai sensi dei principi contabili italiani (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società DeA Capital SpA (la Società) in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### **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. 0712132311 - **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 Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelandolfo 9 Tel. 0444393311

## Aspetti chiave

## Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave

### Valutazione delle attività immateriali

Note Espi  
adottati -  
“Immobili  
“Avviame  
immateri  
Stato Pat

L'avviame  
sul totale  
immateri  
19,1 milio  
sono stati  
di eventua  
impairme  
stabilito d  
IAS 36.

La stima  
oggetto d  
managem  
profession

- la de  
stim  
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 e
- 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.

IN ATTESA DI  
DOCUMENTO

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

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

ionaria,  
ei dati  
minazione  
le CGU  
ateriali da

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.

## Aspetti chiave

## Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave

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

Note Esplicative adottate – Collegamento “Immobiliare” “Immobiliare” Società Capogruppo “Investimenti” Patrimonio Netto

Nel corso del 2019, il Gruppo ha effettuato l'acquisizione del ramo d'azienda di fondi di investimento di *Loan* (di cui il Gruppo ha detenuto il 50% del capitale) e del ramo d'azienda di *Capital Management* (di cui il Gruppo ha detenuto il 100% del capitale). “Quaestio Holding” è un'entità controllata del Gruppo. DeA Capital Management è una società di diritto italiano, la cui quota di partecipazione è detenuta da *Queastio Holding* (“Queastio Holding”), che è collegata al Gruppo. Le altre acquisizioni 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.

# IN ATTESA DI DOCUMENTO

o chiave, contabile ne delle mediante e degli altri ussioni con

effettuata corretta di acquisto ella Holding ttivamente, li IFRS 3 ziendale e ietà

al ramo . Purchase

considerazioni effettuate dagli amministratori per posticipare, nei termini previsti dall'IFRS 3, il completamento dell'identificazione e 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 *Queastio 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.

## Aspetti chiave

## Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave

### Valutazione degli strumenti finanziari non quotati

Note Espresse adottati – finanziari assunzioni Note 2b “valutate e” “Partecipazioni Fair Value Patrimonio netto

Il Gruppo ha valutato gli strumenti finanziari non quotati tramite metodi e tecniche di valutazione basati su dati di *input* osservabili, diversi da prezzi quotati disponibili su mercati attivi, e dati di *input* non osservabili, oggetto di un articolato processo di stima.

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 quotati disponibili su mercati attivi, e dati di *input* non osservabili, oggetto di un articolato processo di stima.

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 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:

# IN ATTESA DI DOCUMENTO

È stata infine verificata la completezza e l'accuratezza dei dati di *input* utilizzati, in base ai principi contabili applicati.

Il processo di valutazione degli strumenti finanziari non quotati è stato condotto in conformità con i principi contabili applicati, e i risultati sono stati verificati in base ai principi contabili applicati.

Il processo di valutazione degli strumenti finanziari non quotati è stato condotto in conformità con i principi contabili applicati, e i risultati sono stati verificati in base ai principi contabili applicati.

Il processo di valutazione degli strumenti finanziari non quotati è stato condotto in conformità con i principi contabili applicati, e i risultati sono stati verificati in base ai principi contabili applicati.

- 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.

## Aspetti chiave

## Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave

- alla scelta della tecnica di valorizzazione
- ritenere la relazione tra valore investito e attrazione
- alla para dell'valu
- alla fair all'indi

In considerazione  
componen  
investime  
bilancio, e  
aspetto ch

# IN ATTESA DI DOCUMENTO

## Rilevazioni

Note esp  
adottati -  
Proventi"  
Asset Ma

stema di  
il processo  
bile delle  
co i relativi

I ricavi da commissioni includono le commissioni di gestione, di istituzione fondi, di sottoscrizione e di incentivo.

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 *private equity*, secondo modalità previste nei rispettivi regolamenti di gestione dei fondi.

Le commissioni di incentivo sono invece contabilizzate al raggiungimento di determinate soglie di performance stabilite contrattualmente.

controlli chiave identificati.

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.

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.

## Aspetti chiave

La rilevazione delle commissioni attive, pari a Euro 66,1, è consolidata nell'attività significativa del Gruppo a

## Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave

Con riferimento, invece, alle commissioni svolte dalla SGR SpA, rete PwC, esse sul Alternative che autonome. e ne svolte ambito dellaancio della di gestionevo riesame ne, svolto ali analisi mpionaria, fine di a del tuali va

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 non contenga errori materiali, intenzionali o involontari, di natura o di entità tale da indurre in errore una persona ragionevole che una revisione condotta secondo le norme professionali di revisione contabile ha influenzato le decisioni economiche degli individui.

Nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato, abbiamo applicato le norme professionali (ISA Italia), abbiamo ottenuto una ragionevole sicurezza per tutta la durata della revisione.

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- 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;
- abbiamo valutato l'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 l'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 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

Abbiamo c  
come richi  
revisione c  
controllo in

Abbiamo f  
abbiamo ri  
nell'ordina  
avere un ef

Tra gli asp  
sono stati p  
esame, che  
nella relazi

#### ***Altre info***

L'assemble  
revisione le  
2015 al 31

Dichiariam

dell'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.

---

### ***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 informazioni contenute nella relazione sulla gestione a eventuali

A nostro giudizio la relazione sulla gestione e il bilancio consolidato sono conformi alla legge.

Con riferimento alla relazione sulla gestione e al bilancio consolidato, sulla base dei nostri accertamenti e del corso dell'attività di revisione,

Milano, 26

Pricewater



Giovanni F.  
(Revisore l

IN ATTESA DI  
DOCUMENTO

nella  
on il bilancio  
e norme di

/10, rilasciata  
quisite nel