



**CREDEM**  
**PRIVATE EQUITY SGR**

***FIA Chiuso***

***Fondo Élite***

***Relazione di gestione del Fondo al 30 Giugno 2022***

Credem Private Equity SGR SpA - Gruppo Bancario "Credito Emiliano - Credem"

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento (ex art. 2497 bis c.c.) da parte di Credito Emiliano SpA

Capitale Sociale euro 2.400.000 i.v. - Iscritta all'Albo dei gestori di GEFIA al N. 55 - Reg. Imprese, C.F. 02008670354 - Partita Iva del "Gruppo Iva Credem" 02823390352 Canale di recapito SDI, per la ricezione delle fatture elettroniche passive "Codice destinatario" MZO2A0U.

Sede sociale e direzione Via E. Che Guevara, 4 - 42123 Reggio Emilia (RE) - Tel: +39 0522 582203 - Fax: +39 0522 582742.  
credemprivateequity@pec.gruppocredem.it

La Società ha adottato un Modello ai sensi del D.Lgs. 231/01, di cui Parte Generale e Codice Etico sono consultabili sul sito [www.credempriveq.it](http://www.credempriveq.it).



## **Relazione degli Amministratori della Società di Gestione alla Relazione di Gestione del Fondo Élite al 30/06/2022**

Il Fondo di investimento alternativo mobiliare riservato di tipo chiuso italiano denominato "Élite" (il "Fondo") è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione di Credem Private Equity Società di gestione del risparmio S.p.A. (la "SGR" o la "Società di Gestione") del 27 luglio 2017 con data di efficacia iniziale a partire dal 18 agosto 2017.

Le modalità di funzionamento del Fondo sono disciplinate dal Regolamento dello stesso, approvato dal Consiglio di Amministrazione della SGR sempre in data 27 luglio 2017, con data di efficacia iniziale a partire dal 18 agosto 2017. Il Fondo ha chiuso il proprio collocamento e conseguentemente avviato l'operatività il 10 gennaio 2019.

La commercializzazione del Fondo è stata autorizzata dalla Consob in data 17 gennaio 2018 ed il suo collocamento è iniziato in data 30 aprile 2018. I partecipanti hanno fornito alla SGR, anche tramite le filiali di Credito Emiliano e di Banca Euromobiliare le informazioni necessarie ai fini dell'adempimento degli obblighi di adeguata verifica di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231, e relativa normativa attuativa.

Alla chiusura del collocamento la Società ha provveduto ad informare i sottoscrittori di quote di classe A tramite lettera raccomandata, ai sensi degli artt.17.3.1, 17.3.10 e 12.1.1. del Regolamento del Fondo, della chiusura del periodo di sottoscrizione del Fondo, nonché a confermare la ricezione e corretta esecuzione della richiesta di sottoscrizione di quote A del Fondo, oltre al versamento dell'importo pari al 10% dell'intera sottoscrizione, mentre le quote B, dato il loro ammontare unitario contenuto, sono state versate al 100%.

La Società ha poi proceduto, ai sensi dell'art. 17.3.7 del Regolamento di Gestione del Fondo, ai seguenti richiami parziali degli impegni di sottoscrizione delle quote di classe A:

- in data 29 ottobre 2020 in misura pari al 10% degli impegni stessi, per un importo complessivo di Euro 7.280.000,00. Il richiamo è stato interamente incassato dal fondo in data 24 novembre 2020;
- in data 24 novembre 2021 in misura pari al 25% degli impegni stessi, per un importo complessivo di Euro 18.200.000,00. Il richiamo è stato interamente incassato dal Fondo in data 20 dicembre 2021.

Al 30 giugno 2022 gli impegni residui da richiamare ammontano ad Euro 40.040.000,00.

Nel 2020 la Società ha acquistato quote di minoranza in due società, come illustrato di seguito.

In data 19 ottobre 2020 è stato perfezionato l'acquisto di una quota di partecipazione in "Brandon Group S.r.l.", società con sede a Napoli, attiva nel commercio all'ingrosso di beni (alimentari e non) su siti e piattaforme di vendita online.

Il Fondo Élite è diventato titolare di n.1.556,00 quote del capitale sociale di Brandon Group S.r.l., corrispondenti al 4,53% del Capitale sociale sottoscritto della società. È stata perfezionata un'operazione mista di acquisto quote per Euro 342.318,27 e di sottoscrizione di un aumento di capitale per Euro 465.388,74, con un investimento complessivo di Euro 807.707,01 alla data del 31.12.2020. In data 14 aprile 2021 sono state poi pagate le spese notarili dell'atto di acquisto pari ad Euro 3.465,75; a seguito della loro capitalizzazione, l'investimento complessivo in Brandon Group S.r.l. ammonta ad Euro 811.172,76 alla data di calcolo del NAV.

In data 2 dicembre 2020 è stato perfezionato l'acquisto di una quota di partecipazione in "Vista Vision S.r.l.", società con sede a Milano, attiva nell'organizzazione e gestione di centri medici e cliniche specialistiche.

Il Fondo Élite è diventato titolare di n.27.664,50 quote del capitale sociale di Vista Vision S.r.l., corrispondenti al 23,05% del Capitale sociale sottoscritto della società. È stata perfezionata un'operazione mista di acquisto quote per Euro 1.299.056,00 (importo versato a titolo di acconto, pari al 80% circa del prezzo complessivo) e di sottoscrizione di un aumento di capitale per Euro 2.694.182,36. Nel mese di dicembre 2020 sono state poi pagate le spese notarili dell'atto di acquisto pari ad Euro 9.069,09, capitalizzate al 31.12.2020.

A gennaio 2021 è stato poi calcolato il prezzo definitivo dovuto ai venditori per l'acquisto delle quote, come previsto dalle disposizioni contrattuali. Il saldo prezzo di Euro 291.009,40 è stato quindi pagato in data 22 gennaio 2021, in occasione della stipula dell'atto ricognitivo per attestazione notarile, portando l'investimento complessivo in Vista Vision S.r.l. all'importo di Euro 4.293.316,85 alla data di calcolo del NAV.



Nel mese di dicembre 2021 la Società ha acquistato la quota di maggioranza nel gruppo Regas, attivo nella fornitura di prodotti e servizi agli operatori della distribuzione del gas.

L'acquisizione è stata effettuata tramite la società veicolo "Transition S.p.A.", costituita in data 3 dicembre 2021 con capitale sociale di Euro 50.000,00, interamente sottoscritto dai fondi di investimento gestiti da Credem Private Equity SGR S.p.A.; nell'occasione il fondo Élite ha sottoscritto n.30.953,00 azioni (Euro 30.952,58), pari al 61,906% del capitale sociale.

In data 21 dicembre 2021 Transition S.p.A. ha effettuato un aumento di capitale di Euro 13.250.000,00, composto da Euro 650.000,00 di capitale sociale ed Euro 12.600.000,00 di sovrapprezzo. Il fondo Élite ha partecipato all'aumento di capitale con un versamento complessivo di Euro 5.732.417,00 (di cui Euro 272.382,00 di capitale sociale ed Euro 5.460.035,00 di sovrapprezzo), che sommato al sopra citato versamento iniziale di capitale sociale, ha portato ad un investimento complessivo di Euro 5.763.369,58 alla data di calcolo del NAV, corrispondente ad una partecipazione del 43,334% del capitale sociale.

In data 21 dicembre 2021 Transition S.p.A. ha acquistato il 100% delle quote delle tre società del gruppo Regas:

- Regas S.r.l. (attiva nella fornitura di prodotti e servizi agli operatori della distribuzione del gas);
- Regaslab S.r.l. (attiva nella ricerca e sviluppo di soluzioni ingegneristiche);
- Re 3 S.r.l.(società immobiliare).

Come previsto dagli accordi, a fine giugno 2022 è stato approvato il progetto di fusione inversa delle tre società acquisite in Transition S.p.A., e si prevede che l'atto di fusione sarà stipulato entro la fine del 2022. Al termine dell'operazione rimarrà una sola società (che sarà denominata "Regas S.p.A."), controllata per il 70% dai fondi gestiti da Credem Private Equity SGR S.p.A. Il fondo Élite, in particolare, sarà intestatario del 43,334% del capitale sociale di Regas S.p.A.

Nel mese di febbraio 2022 la Società ha acquistato una quota di minoranza nel gruppo Contri Spumanti, attivo nella produzione e distribuzione vinicola.

L'acquisizione è stata effettuata tramite la società veicolo "Speira Due S.p.A.", costituita in data 3 dicembre 2021 con capitale sociale di Euro 50.000,00, che in data 18 febbraio 2022 ha deliberato un aumento di capitale di complessivi euro 34.150.000,00 tra capitale e sovrapprezzo. Nell'occasione il fondo Élite ha sottoscritto n.13.802,00 azioni, pari al 8,07% del capitale sociale, con un investimento complessivo di euro 2.760.4000,00 (di cui euro 13.802,00 di capitale ed euro 2.746.598,00 di sovrapprezzo.)

Nel mese di maggio 2022 la Società ha acquistato una quota di minoranza nella HMC Premedical S.p.A., attiva nella progettazione, produzione e vendita di materiali ed attrezzature sanitarie.

Il Fondo Élite è diventato titolare di n.125.477 azioni della HMC Premedical Spa, corrispondenti al 20,24% del Capitale sociale sottoscritto della società. È stata perfezionata un'operazione mista di acquisto di azioni per euro 1.771.440,00 (importo versato a titolo di acconto, pari al 80% circa del prezzo complessivo) e di sottoscrizione di un aumento di capitale riservato per euro 5.314.320,00. In data 24 maggio 2022 sono state poi pagate le spese notarili e tasse dell'atto di acquisto pari ad Euro 11.335,53; a seguito della loro capitalizzazione, l'investimento complessivo in HMC Premedical Spa ammonta ad Euro 7.097.095.53 alla data di calcolo del NAV.

Nel secondo semestre 2022 sarà calcolato il prezzo definitivo dovuto ai venditori per l'acquisto delle quote, come previsto dalle disposizioni contrattuali, ed il fondo Elite provvederà a pagare il saldo prezzo.

Le partecipazioni sono state valutate al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori. Gli investimenti del Fondo non tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili, come da Regolamento Tassonomia.

Rimandiamo alla sezione II.1 della parte B di nota integrativa per le informazioni di dettaglio delle singole partecipazioni.

Il valore complessivo del Fondo alla data del 30 giugno 2022 è di Euro 25.705.455,05 , diviso in n.728 quote di classe "A" (ciascuna del valore unitario di Euro 35.247,706, per un valore complessivo di Euro 25.660.330,10) e n.100 quote di classe "B" (ciascuna del valore unitario di Euro 451,250, per un valore complessivo di Euro 45.124,95). Le quote A possono essere sottoscritte o acquistate da qualsiasi soggetto



Investitore Professionale per un ammontare non inferiore a 5 quote. Le quote B sono riservate esclusivamente a soggetti riconducibili alla Società di gestione stessa.

Il risultato negativo del Fondo è influenzato principalmente dal sostenimento degli oneri a carico del Fondo, nelle percentuali previste dal Regolamento sia per la Società di Gestione sia per la Banca Depositaria, e dal sostenimento dei costi di "due diligence" e "consulting fees" relativi agli acquisti di partecipazioni.

Alla data di calcolo del Nav, l'attivo del Fondo è costituito per il 80,56% dal valore delle partecipazioni acquistate nell'esercizio, e per il restante 19,44% dalla liquidità interamente depositata sul conto corrente presso Banca Depositaria, sulla quale vengono applicate al Fondo le relative commissioni iscritte tra gli altri oneri, come previsto dal Regolamento.

L'attività di Banca Depositaria è svolta dal 10 gennaio 2019 (data di avvio dell'operatività del Fondo) da BNP Paribas Securities Services, società controllata dal Gruppo BNP Paribas, leader globale nei servizi di custodia, regolamento titoli e servizi specializzati per le società di gestione del risparmio.

La società di revisione è EY S.p.A., essendo la società di revisione della SGR per il novennio 2014-2022.

#### Regime di tassazione

Il D.L. 66 del 24 Aprile 2014 ha portato l'aliquota della tassazione al 26%, a decorrere dal 1° Luglio 2014.

Tuttavia non subiscono variazioni le aliquote (12,50%) previste per i redditi di capitale ed i redditi diversi di natura finanziaria derivanti dal possesso di:

- titoli di stato italiani ed equiparati;
- obbligazioni emesse da stati esteri inclusi nella c.d. "white list";
- titoli di risparmio per l'economia meridionale di cui all'art.8, comma 4, D.L. 70/2011.

I proventi riferibili ai succitati strumenti calcolati secondo le metodologie prescritte nei decreti attuativi emanati dalla Agenzia delle Entrate, sono assoggettati all'imposizione al 26% nella misura del 48,08% degli stessi.

#### Attività di classamento dei certificati

BNP Paribas Securities Services è la Banca depositaria delle quote a partire dalla costituzione del Fondo. Le commissioni percentuali applicate dalla banca depositaria, oltre all'applicazione dei diritti di custodia, pari allo 0,003% annuo più IVA, variano secondo le seguenti modalità:

| Anno 1 | Dall'anno 2 |
|--------|-------------|
| 0,067  | 0,047       |

BNP Paribas Securities Services - Succursale di Milano, è autorizzata a svolgere il ruolo di Banca Depositaria. Il collocamento delle quote è stato effettuato e seguito da Credembanca S.p.A. e Banca Euromobiliare S.p.A.

Gli investimenti sottostanti il presente prodotto finanziario non tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili.

### ***Eventi successivi al 30 giugno 2022***

La SGR sta proseguendo le attività di Due diligence e le trattative per l'acquisto di quote in alcune società target selezionate in precedenza, con l'obiettivo di perfezionare almeno 2 operazioni nel corso del secondo semestre 2022.



| RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ELITE AL 30/06/2022        |                          |                            |  |                            |
|--|--------------------------|----------------------------|--|----------------------------|
| SITUAZIONE PATRIMONIALE                                    |                          |                            |  |                            |
| ATTIVITA'  | Situazione al 30/06/2022 |                            | Situazione a fine esercizio precedente |                            |
|  | Valore complessivo       | In percentuale dell'attivo | Valore complessivo                     | In percentuale dell'attivo |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                             | <b>20.725.355</b>        | <b>80,56%</b>              | <b>10.867.859</b>                      | <b>40,36%</b>              |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>                    | <b>20.725.355</b>        | <b>80,56%</b>              | <b>10.867.859</b>                      | <b>40,36%</b>              |
| A1. Partecipazioni di controllo                            |                          |                            |  |                            |
| A2. Partecipazioni non di controllo                        | 20.725.355               | 80,56%                     | 10.867.859                             | 40,36%                     |
| A3. Altri titoli di capitale                               |                          |                            |  |                            |
| A4. Titoli di debito                                       |                          |                            |  |                            |
| A5. Parti di OICR  |                          |                            |  |                            |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>                        |                          |                            |  |                            |
| A6. Titoli di capitale                                     |                          |                            |  |                            |
| A7. Titoli di debito                                       |                          |                            |  |                            |
| A8. Parti di OICR  |                          |                            |  |                            |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>                       |                          |                            |  |                            |
| A9. Margini presso organismi di compensaz.e garanzia       |                          |                            |  |                            |
| A10. Opzioni, premi o altri strum.fin.derivati quotati     |                          |                            |  |                            |
| A11. Opzioni, premi o altri strum.fin.derivati non quotati |                          |                            |  |                            |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>             |                          |                            |  |                            |
| B1. Immobili dati in locazione                             |                          |                            |  |                            |
| B2. Immobili dati in locazione finanziaria                 |                          |                            |  |                            |
| B3. Altri immobili   |                          |                            |  |                            |
| B4. Diritti reali immobiliari                              |                          |                            |  |                            |
| <b>C. CREDITI</b>  |                          |                            |  |                            |
| Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione     |                          |                            |  |                            |
| C1. cartolarizzazione                                      |                          |                            |  |                            |
| C2. Altri  |                          |                            |  |                            |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>                                 |                          |                            |  |                            |
| D1. A vista  |                          |                            |  |                            |
| D2. Altri  |                          |                            |  |                            |
| <b>E. ALTRI BENI</b>                                       |                          |                            |  |                            |
| <b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ</b>                     | <b>5.002.021</b>         | <b>19,44%</b>              | <b>16.056.902</b>                      | <b>59,64%</b>              |
| F1. Liquidità disponibile                                  | 5.002.021                | 19,44%                     | 16.056.902                             | 59,64%                     |
| F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare       |                          |                            |  |                            |
| F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare         |                          |                            |  |                            |
| <b>G. ALTRE ATTIVITÀ</b>                                   |                          |                            |  |                            |
| G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate      |                          |                            |  |                            |
| G2. Ratei e risconti attivi                                |                          |                            |  |                            |
| G3. Risparmio di imposta                                   |                          |                            |  |                            |
| G4. Altre  |                          |                            |  |                            |
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>                                    | <b>25.727.376</b>        | <b>100,00%</b>             | <b>26.924.762</b>                      | <b>100,00%</b>             |



| <b>PASSIVITÀ E NETTO</b>   | Situazione al<br>30/06/2022 | Situazione a fine<br>es. precedente |
|--|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>                                 |                             |                                     |
| H1. Finanziamenti ipotecari                                      | 0,00                        | 0,00                                |
| H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate        | 0,00                        | 0,00                                |
| H3. Altri  | 0,00                        | 0                                   |
| <b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>                          |                             |                                     |
| I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati | 0                           | 0                                   |
| I2. Opzioni, premi o altri strum.finanziari derivati non quotati | 0                           | 0                                   |
| <b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>                            |                             |                                     |
| L1. Proventi da distribuire                                      |                             | 0                                   |
| L2. Altri debiti verso i partecipanti                            | 0                           | 0                                   |
| <b>M. ALTRE PASSIVITÀ</b>  | <b>21.921</b>               | <b>29.641</b>                       |
| M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati                | 21.921                      | 29.641                              |
| M2. Debiti di imposta  | 0                           | 0                                   |
| M3. Ratei e risconti passivi                                     | 0                           |                                     |
| M4. Altre  | 0                           |                                     |
| <b>TOTALE PASSIVITÀ</b>  | <b>21.921</b>               | <b>29.641</b>                       |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>                        | <b>25.705.455</b>           | <b>26.895.120</b>                   |
| Valore complessivo netto del Fondo Classe A                      | 25.660.330                  | 26.849.180                          |
| Valore complessivo netto del Fondo Classe B                      | 45.125                      | 45.940                              |
| <b>NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE</b>                        | <b>828,000</b>              | <b>828,000</b>                      |
| Numero delle quote in circolazione Classe A                      | 728,000                     | 728,000                             |
| Numero delle quote in circolazione Classe B                      | 100,000                     | 100,000                             |
| <b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE</b>                               |                             |                                     |
| Valore unitario delle quote Classe A                             | 35.247,706                  | 36.880,742                          |
| Valore unitario delle quote Classe B                             | 451,250                     | 459,404                             |
| <b>VALORE COMPLESSIVO DA RICHIAMARE</b>                          | <b>40.040.000</b>           | <b>40.040.000</b>                   |
| Valore complessivo da richiamare per quote di Classe A           | 40.040.000                  | 40.040.000                          |
| Valore complessivo da richiamare per quote di Classe B           |                             |                                     |
| <b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE</b>                 |                             |                                     |
| Valore unitario delle quote da richiamare di Classe A            | 55.000,00                   | 55.000,00                           |
| Valore unitario delle quote da richiamare di Classe B            |                             |                                     |
| <b>AMMONTARE DELLE SOTTOSCRIZIONI RICEVUTE</b>                   | <b>72.850.000</b>           | <b>72.850.000</b>                   |
| Ammontare delle sottoscrizioni ricevute per quote di Classe A    | 72.800.000                  | 72.800.000                          |
| Ammontare delle sottoscrizioni ricevute per quote di Classe B    | 50.000                      | 50.000                              |
| <b>VALORE UNITARIO DELLE QUOTE SOTTOSCRITTE</b>                  |                             |                                     |
| Valore unitario delle quote sottoscritte di Classe A             | 100.000                     | 100.000                             |
| Valore unitario delle quote sottoscritte di Classe B             | 500                         | 500                                 |



| RELAZIONE DEL FONDO ELITE AL 30/06/2022        |                            |                                      |  |
|--|----------------------------|--------------------------------------|--|
| SITUAZIONE REDDITUALE                          |                            |                                      |  |
|  | Relazione al<br>30/06/2022 | Relazione<br>esercizio<br>precedente |  |
| <b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>                 |                            |                                      |  |
| <b>Strumenti finanziari non quotati</b>        |                            |                                      |  |
| A1. PARTECIPAZIONI                             |                            |                                      |  |
| A1.1 dividendi e altri proventi                |                            |                                      |  |
| A1.2 utile/perdite da realizzi                 |                            |                                      |  |
| A1.3 plus/minusvalenze                         |                            |                                      |  |
| A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI     |                            |                                      |  |
| A2.1 interessi, dividendi e altri proventi     |                            |                                      |  |
| A2.2 utili/perdite da realizzi                 |                            |                                      |  |
| A2.3 plus/minusvalenze                         | -                          |                                      |  |
| <b>Strumenti finanziari quotati</b>            |                            |                                      |  |
| A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI               |                            |                                      |  |
| A3.1 interessi, dividendi e altri proventi     |                            |                                      |  |
| A3.2 utili/perdite da realizzi                 |                            |                                      |  |
| A3.3 plus/minusvalenze                         |                            |                                      |  |
| <b>Strumenti finanziari derivati</b>           |                            |                                      |  |
| A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI              |                            |                                      |  |
| A4.1 di copertura                              |                            |                                      |  |
| A4.2 non di copertura                          |                            |                                      |  |
| <b>Risultato gestione strumenti finanziari</b> |                            |                                      |  |
| <b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b> |                            |                                      |  |
| B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI       |                            |                                      |  |
| B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI                  |                            |                                      |  |
| B3. PLUS/MINUSVALENZE                          |                            |                                      |  |
| B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI     |                            |                                      |  |
| B5. AMMORTAMENTI                               |                            |                                      |  |
| <b>Risultato gestione beni immobili</b>        |                            |                                      |  |
| <b>C. CREDITI</b>                              |                            |                                      |  |
| C1. Interessi attivi e proventi assimilati     |                            |                                      |  |
| C2. Incrementi/decrementi di valore            | -                          |                                      |  |
| <b>Risultato gestione crediti</b>              |                            |                                      |  |
| <b>D. DEPOSITI BANCARI</b>                     |                            |                                      |  |
| D1. Interessi attivi e proventi assimilati     |                            |                                      |  |
| <b>E. ALTRI BENI</b>                           |                            |                                      |  |
| E1. Proventi                                   |                            |                                      |  |
| E2. Utile/perdita da realizzi                  |                            |                                      |  |
| E3. Plusvalenze/minusvalenze                   |                            |                                      |  |
| <b>Risultato gestione investimenti</b>         |                            |                                      |  |



|   | Relazione al 30/06/2022 |                   | Relazione esercizio precedente |                   |
|---|-------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|
| <b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>                |                         |                   |                                |                   |
| F1. OPERAZIONI DI COPERTURA                             |                         |                   |                                |                   |
| F1.1 Risultati realizzati                               |                         |                   |                                |                   |
| F1.2 Risultati non realizzati                           |                         |                   |                                |                   |
| F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA                         |                         |                   |                                |                   |
| F2.1 Risultati realizzati                               |                         |                   |                                |                   |
| F2.2 Risultati non realizzati                           |                         |                   |                                |                   |
| F3. LIQUIDITA'  |                         |                   |                                |                   |
| F3.1 Risultati realizzati                               |                         |                   |                                |                   |
| F3.2 Risultati non realizzati                           |                         |                   |                                |                   |
| <b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>                  |                         |                   |                                |                   |
| PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI                     |                         |                   |                                |                   |
| G1. CONTRO  |                         |                   |                                |                   |
| TERMINE E ASSIMILATE                                    |                         |                   |                                |                   |
| G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI        |                         |                   |                                |                   |
| <b>Risultato lordo della gestione caratteristica</b>    |                         |                   |                                |                   |
| <b>H. ONERI FINANZIARI</b>                              |                         |                   |                                |                   |
| <b>H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>  |                         |                   |                                |                   |
| H1.1 su finanziamenti ipotecari                         |                         |                   |                                |                   |
| H1.2 su altri finanziamenti                             |                         |                   |                                |                   |
| <b>H2. ALTRI ONERI FINANZIARI</b>                       |                         |                   |                                |                   |
| <b>Risultato netto della gestione caratteristica</b>    |                         |                   |                                |                   |
| <b>I. ONERI DI GESTIONE</b>                             | <b>-1.190.659</b>       |                   | <b>-2.006.595</b>              |                   |
| I1. Provvigione di gestione SGR                         | -902.521                |                   | -1.820.000                     |                   |
| I2. Costo per il calcolo del valore della quota         |                         |                   |                                |                   |
| I3. Commissioni depositario                             | -8.136                  |                   | -6.201                         |                   |
| I4. Oneri per esperti indipendenti                      |                         |                   |                                |                   |
| I5. Spese pubblicaz.prospetti e informativa al pubblico |                         |                   |                                |                   |
| I6. Altri oneri di gestione                             | -280.003                |                   | -180.394                       |                   |
| <b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>                         | <b>994</b>              |                   | <b>1.792</b>                   |                   |
| L1. Interessi attivi su disponibilità liquide           |                         |                   |                                |                   |
| L2. Altri ricavi  | 1.314                   |                   | 1.792                          |                   |
| L3. Altri oneri   | -321                    |                   |                                |                   |
| <b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>     |                         | <b>-1.189.665</b> |                                | <b>-2.004.803</b> |
| <b>M. IMPOSTE</b>                                       |                         |                   |                                |                   |
| M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio         |                         |                   |                                |                   |
| M2. Risparmio d'imposta                                 |                         |                   |                                |                   |
| M3. Altre imposte                                       |                         |                   |                                |                   |
| M3.1 Ritenute   |                         |                   |                                |                   |
| M3.2 Bolli  |                         |                   |                                |                   |
| <b>Utile/perdita dell'esercizio</b>                     |                         | <b>-1.189.665</b> |                                | <b>-2.004.803</b> |
| <b>Utile/(perdita) dell'esercizio quote di Classe A</b> |                         | <b>-1.188.850</b> |                                | <b>-2.003.427</b> |
| <b>Utile/(perdita) dell'esercizio quote di Classe B</b> |                         | <b>-815</b>       |                                | <b>-1.376</b>     |





## **Nota Integrativa**

### **Forma e contenuto della relazione di gestione del fondo**

La relazione di gestione del Fondo è stata redatta in osservanza del provvedimento emanato da Banca d'Italia il 19 gennaio 2015 (come modificato dal Provvedimento del 16 febbraio 2021 e successivi aggiornamenti). Si compone di una Situazione Patrimoniale, di una Sezione Reddittuale e di una Nota Integrativa che ne costituisce una parte integrante avente la funzione di fornire informazioni più dettagliate sui dati contabili contenuti nella situazione patrimoniale e nella sezione reddittuale al fine di fornire ulteriori notizie al pubblico sull'andamento della gestione.

La relazione di gestione è accompagnata dalla Relazione degli Amministratori.

I prospetti contabili della situazione patrimoniale, della sezione reddittuale e della nota integrativa sono redatti in unità di Euro senza cifre decimali, ad eccezione della tabella del valore della quota – Parte A, espressa in millesimi di Euro.

#### **Parte A – Andamento del valore della quota**

Il valore complessivo degli impegni del Fondo è di Euro 72.850.000,00 suddiviso in n.728 quote di classe "A" (del valore nominale di Euro 100.000,00) e n.100 quote di classe "B" (del valore nominale di Euro 500,00).

In data 10 gennaio 2019 sono stati richiamati complessivi Euro 7.330.000,00, composti nel modo seguente: le quote di classe A sono state richiamate per un importo totale di Euro 7.280.000,00 (pari al 10% dei loro impegni), mentre le quote di classe B sono state richiamate per un importo totale di Euro 50.000,00 (pari al 100% dei loro impegni).

In data 24 novembre 2020 sono stati richiamati complessivi Euro 7.280.000,00, pari al 10% degli impegni complessivi delle quote di classe A.

In data 20 dicembre 2021 sono stati poi richiamati complessivi Euro 18,200.000,00, pari al 25% degli impegni complessivi delle quote di classe A.

Il valore complessivo netto del Fondo alla data del 30 giugno 2022 è di Euro 25.705.455,05, diviso in n.728 quote di classe "A" (ciascuna del valore unitario di Euro 35.247,706) e n.100 quote di classe "B" (ciascuna del valore unitario di Euro 451,250).

La tabella seguente riporta il valore unitario delle quote al termine di ciascun esercizio a partire dalla data di istituzione del fondo:

| Data       | Valore unitario della Quota |          |
|------------|-----------------------------|----------|
|            | classe A                    | classe B |
| 31/12/2019 | 7.500,837                   | 487,504  |
| 31/12/2020 | 14.632,702                  | 473,164  |
| 31/12/2021 | 36.881,392                  | 459,407  |

Il valore unitario delle quote di ciascuna classe è stato calcolato dividendo il valore complessivo netto di pertinenza della singola classe per il numero delle quote emesse della stessa classe.



Ai fini della determinazione del NAV di ciascuna classe di quote, i costi del fondo sono stati imputati alle classi di quote in base al relativo valore nominale, come previsto dal regolamento del Fondo e supportato da specifico parere rilasciato a riguardo dallo studio legale DLA Piper.

### **Principali eventi che hanno influito sul valore della quota nell'arco dell'esercizio**

Il valore della quota è stato caratterizzato dal pagamento delle commissioni alla SGR ed alla Banca Depositaria, e dalle spese di competenza come da prospetto informativo.

### **Raffronto tra la variazione del valore della quota ed il relativo parametro di riferimento**

Non è previsto dal Regolamento di gestione un parametro di riferimento (c.d. benchmark) a cui raffrontare la variazione di valore della quota.

### **Informazioni di natura qualitativa e quantitativa sui rischi assunti durante il periodo e alle tecniche usate per individuare, misurare, monitorare e controllare tali rischi**

La Società ha deciso di farsi supportare sull'attività valutativa di primo livello, selezionando un soggetto di elevato standing, Kroll Advisory S.p.A. ("Kroll Advisory"), specializzato nell'attività di valutazione del patrimonio di fondi, al quale ha conferito uno specifico incarico di consulenza e supporto tecnico in materia di valutazione di beni ("Advisor").

Più precisamente, la SGR ha valutato di non dotarsi di un'autonoma funzione di Valutazione, bensì di adottare un processo di valutazione dei beni, che vede il coinvolgimento del predetto Advisor e della funzione di Risk Management della Capogruppo Credito Emiliano, per le relative verifiche di competenza, volto a presentare le risultanze dell'azione combinata di tali soggetti al CA.

In tal modo, la SGR ha realizzato la separazione tra l'attività di valutazione dei beni e l'attività di valutazione del rischio, al fine di rendere le stesse tra loro autonome e indipendenti, evitando anche i possibili conflitti di interesse nell'attività di controllo svolta dalla funzione di Risk Management rispetto ai criteri adottati per la valorizzazione degli asset.

La liquidità è detenuta presso BNP Paribas ed è esposta al valore nominale.

Le partecipazioni sono esposte al costo di acquisto, non presentando segnali per un impairment. Il valutatore esterno Kroll Advisory S.p.A ha confermato il valore di iscrizione degli investimenti nel bilancio del Fondo.

Il rischio attuale del Fondo può definirsi medio, in quanto ha finora effettuato in totale cinque operazioni di investimento che rappresentano il 80,56% del totale delle attività.



## **Parte B – Le Attività, Le Passività e Il Valore Complessivo Netto**

### **Sezione I - Criteri di Valutazione**

La presente relazione di gestione del Fondo è redatta sulla base delle disposizioni del Regolamento della Banca d'Italia del 19 gennaio 2015 (e successive modifiche del 16 febbraio 2021).

#### **Criteri di valutazione**

In generale, le partecipazioni in società non quotate sono valutate al costo di acquisto, come previsto dal Regolamento di Banca d'Italia del 19/01/2015, come da ultimo modificato con Provvedimento del 16 febbraio 2021 (Titolo V, Cap. IV, Sez. II, Art.2.4.2), salvo quanto previsto dagli Art. 2.4.3-5.

Le partecipazioni in società non quotate devono essere oggetto di svalutazione in caso di deterioramento della situazione economica, patrimoniale o finanziaria dell'impresa ovvero di eventi che del pari possano stabilmente influire sulle prospettive dell'impresa medesima e sul presumibile valore di realizzo dei relativi titoli (es.: difficoltà a raggiungere gli obiettivi di sviluppo prefissati, problemi interni al management o alla proprietà).

Si provvede alla svalutazione in presenza di riduzioni del patrimonio netto delle partecipate.

La SGR, eccezionalmente, può evitare di procedere alla svalutazione, dietro delibera motivata dell'organo con funzione di supervisione strategica, qualora sussistano specifiche circostanze, quali la temporaneità o la irrilevanza della riduzione del patrimonio netto delle partecipate.

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo, determinato rettificando il valore nominale mediante la registrazione di un eventuale fondo di svalutazione crediti.

Le disponibilità liquide e le posizioni debitorie sono valutate in base al valore nominale.

#### **Contabilizzazione delle operazioni**

La contabilizzazione delle operazioni avviene nel rispetto del principio della competenza economica, indipendentemente dalla data effettiva dell'incasso o del pagamento.

Si precisa inoltre che gli interessi, gli altri proventi e gli oneri a carico del Fondo sono stati calcolati secondo il principio della competenza temporale, anche mediante rilevazione dei ratei attivi e passivi.

### **Sezione II – Le Attività**

#### **II.1 STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI**

Al 30 giugno 2022 il portafoglio del fondo è costituito dalle seguenti partecipazioni non di controllo:

| N. | Denominazione titolo      | Controvalore in Euro | % su Totale Attività |
|----|---------------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | Brandon Group s.r.l.      | 811.173              | 3,15%                |
| 2  | Vista Vision s.r.l.       | 4.293.317            | 16,69%               |
| 3  | Transition S.p.A.         | 5.763.370            | 22,40%               |
| 4  | Speira Due S.p.A.         | 2.760.400            | 10,73%               |
| 5  | Hmc Premedical S.p.A.     | 7.097.096            | 27,59%               |
|    | <b>Totale Portafoglio</b> | <b>20.725.355</b>    | <b>80,56%</b>        |
|    | <b>TOTALE ATTIVITA'</b>   | <b>25.727.376</b>    | <b>100,00%</b>       |

Tutti gli investimenti sono stati effettuati in Italia. Il portafoglio rispetta il limite di concentrazione di 20% previsto dall'art.8.2.2. del Regolamento del fondo, perché tale limite è calcolato sul totale degli importi sottoscritti del fondo (e non sul totale attività).



Ripartizione degli strumenti finanziari non quotati per settori di attività economica:

| Settore  | Controvalore in Euro | % su Totale Attività |
|--|----------------------|----------------------|
| Commercio all'ingrosso su piattaforme online     | 811.173              | 3,15%                |
| Gestione di cliniche private oculistiche         | 4.293.317            | 16,69%               |
| Holding di partecipazioni (distribuzione di gas) | 5.763.370            | 22,40%               |
| Holding di partecipazioni (industria vinicola)   | 2.760.400            | 10,73%               |
| Biomedicale (dispositivi medici)                 | 7.097.096            | 27,59%               |
| <b>Totale</b>                                    | <b>20.725.355</b>    | <b>80,56%</b>        |

Movimentazione dell'esercizio:

| Descrizione                     | Controvalore acquisti | Controvalore vendite/rimborsi | Controvalore plusvalenze/minusvalenze |
|---------------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------|
| Partecipazioni di controllo     |                       |                               |                                       |
| Partecipazioni non di controllo | 9.857.496             | 0                             | 0                                     |
| Altri titoli di capitale        |                       |                               |                                       |
| Titoli di debito                |                       |                               |                                       |
| Parti di OICR                   |                       |                               |                                       |
| <b>Totale</b>                   | <b>9.857.496</b>      | <b>0</b>                      | <b>0</b>                              |

Il controvalore degli acquisti dell'esercizio è costituito dagli importi versati per le seguenti operazioni:

- per Euro 2.760.400,00 dall'investimento in Speira Due S.p.A. (di cui Euro 13.802,00 per sottoscrizione del capitale sociale ed Euro 2.746.598,00 per riserva sovrapprezzo azioni);
- per Euro 7.097.095,53 dall'investimento in HMC Premedical S.p.A. (di cui Euro 1.771.440,00 per l'acconto sull'acquisto di quote, euro 88.7572,00 per l'aumento di capitale, euro 5.225.748,00 per la riserva sovrapprezzo azioni, ed euro 11.335,53 per le spese notarili).

Speira Due S.p.A. è una holding di partecipazioni che alla data di chiusura del NAV possiede una quota di maggioranza (79,73%) della "Contri Holding S.p.A.", che a sua volta controlla il 64,23% della "Contri Spumanti S.p.A."



## 1) Brandon Group S.r.l.

|                        |  |
|------------------------|--|
| Denominazione sociale: | <b>Brandon Group s.r.l.</b>  |
| Sede:                  | Via Vannella Gaetani, 27 - 80121 Napoli (NA)   |
| Attività esercitata:   | Commercio all'ingrosso ed al dettaglio di prodotti ( alimentari e non) su piattaforme online |

### A) Titoli nel portafoglio del fondo

| Titoli nel portafoglio del fondo                              | Quantità | % del totale titoli emessi | Costo di acquisto | Valore alla data del rendiconto | Valore alla data del rend. prec. |
|---|----------|----------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 1) titoli di capitale con diritto di voto                     | 1.556,00 | 4,53%                      | 811.173           | 811.173                         | 811.173                          |
| 2) titoli di capitale senza diritto di voto                   |          |                            |                   |                                 |                                  |
| 3) obbligazioni convertibili in azioni dello stesso emittente |          |                            |                   |                                 |                                  |
| 4) obbligazioni cum warrant su azioni dello stesso emittente  |          |                            |                   |                                 |                                  |
| 5) altri strumenti finanziari                                 |          |                            |                   |                                 |                                  |

### B) Dati di bilancio dell'emittente

|   | 31/12/2021                     | 31/12/2020              | 31/12/2019                      |
|---|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Dati patrimoniali   | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio<br>precedente | Secondo esercizio<br>precedente |
| 1) totale attività  | 16.186.886                     | 13.867.795              | 8.486.515                       |
| 2) partecipazioni   |                                |                         |                                 |
| 3) immobili   |                                |                         |                                 |
| 4) indebitamento a breve termine                            | 4.721.162                      | 4.989.558               | 4.285.649                       |
| 5) indebitamento a medio/lungo termine                      | 1.869.802                      | 1.405.957               | 255.638                         |
| 6) patrimonio netto   | 5.432.633                      | 5.394.236               | 1.792.090                       |
| Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari : |                                |                         |                                 |
| . capitale circolante lordo                                 | 5.343.167                      | 4.717.218               | 3.058.081                       |
| . capitale circolante netto                                 | -3.254.618                     | -1.945.011              | -3.068.918                      |
| . capitale fisso netto                                      | 1.641.624                      | 1.437.432               | 1.126.806                       |
| . posizione finanziaria netta                               | 1.216.061                      | 2.956.873               | -764.245                        |

| Dati reddituali                      | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Ultimo esercizio<br>31/12/2020 | Esercizio<br>precedente |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1) fatturato                         | 36.843.342                     | 32.031.989                     | 20.839.849              |
| 2) margine operativo lordo           | 2.613.879                      | 2.804.351                      | 1.906.577               |
| 3) risultato operativo               | -268.059                       | 460.538                        | 141.774                 |
| 4) saldo proventi/oneri finanziari   | -232.788                       | 200.703                        | 159.359                 |
| 5) saldo proventi/oneri straordinari |                                |                                |                         |
| 6) risultato prima delle imposte     | -69.511                        | 433.486                        | 107.895                 |
| 7) utile (perdita) netto             | 38.396                         | 302.146                        | 13.290                  |
| 8) ammortamenti dell'esercizio       | -681.069                       | -552.799                       | -436.191                |



#### C) Criteri e parametri utilizzati per la valutazione

La partecipazione è stata valutata al costo di acquisto, dato che rientra nella fattispecie prevista dal Regolamento di Banca d'Italia del 19/01/2015 come modificato dal Provvedimento del 16 febbraio 2021 (Titolo V, Cap. IV, Sez. II, Art.2.4.2)

#### D) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari detenuti dalle società immobiliari controllate

Brandon Group S.r.l. non è una società immobiliare e non detiene immobili.

#### E) Descrizione delle operazioni

In data 19 ottobre 2020 è stato perfezionato l'acquisto di una quota di partecipazione nella "Brandon Group S.r.l.", società con sede a Napoli, attiva nel settore del commercio all'ingrosso su piattaforme online.

Il Fondo Élite è diventato titolare di n.1.556,00 quote del capitale sociale di Brandon Group S.r.l., corrispondenti al 4,53% del Capitale sociale sottoscritto della società.  
E' stata perfezionata un'operazione mista di acquisto quote per Euro 342.318,27 e di sottoscrizione di un aumento di capitale per Euro 465.388,74, con un investimento complessivo di Euro 807.707,01 al 31 dicembre 2021; in data 14 aprile 2021 sono state saldate le spese notarili dell'atto di acquisto, portando l'investimento complessivo ad Euro 811.172,76 alla data di calcolo del NAV.

#### F) Altre Informazioni

Brandon Group S.r.l. è stata costituita nel 2012, nei suoi primi anni è stata una "start up innovativa" e nel 2016 è stata iscritta nel Registro Imprese alla sezione speciale delle PMI innovative (D.L.3/12). La società opera nel mercato del commercio online come "intermediario distributivo" tra le aziende produttrici e i più importanti "digital retailer" europei che vendono online alle proprie community di clienti.

Nell'esercizio 2021 la società ha aumentato i ricavi di vendita del 15% circa rispetto all'esercizio precedente, mantenendo costante l'EBITDA %. Il suo business plan prevede nei prossimi anni una crescita organica basata principalmente sullo sviluppo tecnologico e del team, in particolare tramite il rafforzamento della sede di Napoli con l'assunzione di personale ad alta specializzazione entro la fine del 2022.

Nel secondo semestre 2022 la società prevede di perfezionare l'acquisizione di una società francese operante nello stesso settore di attività.

Nel primo semestre 2022 la società ha adottato un modello organizzativo conforme alle disposizioni del Decreto Lgs. N.231/ 2001, ed ha istituito un apposito Organismo di Vigilanza (OdV) per controllare, valutare e mantenere il modello organizzativo stesso.

PriceWaterhouseCoopers è stata incaricata di svolgere la revisione legale dei conti della società.



## 2)Vista Vision S.r.l.

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Denominazione e sede della società: | Vista Vision S.r.l.<br>Via Luigi Rizzo, 8 - 20151 Milano (MI)        |
| Attività esercitata dalla società:  | Organizzazione e gestione di centri medici e cliniche specialistiche |

### A) Titoli nel portafoglio del fondo

| Titoli nel portafoglio del fondo                              | Quantità  | % del totale titoli emessi | Costo di acquisto | Valore alla data del rendiconto | Valore alla data del rend. prec. |
|---|-----------|----------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 1) titoli di capitale con diritto di voto                     | 27.664,50 | 23,43%                     | 4.293.317         | 4.293.317                       | 4.002.307                        |
| 2) titoli di capitale senza diritto di voto                   |           |                            |                   |                                 |                                  |
| 3) obbligazioni convertibili in azioni dello stesso emittente |           |                            |                   |                                 |                                  |
| 4) obbligazioni cum warrant su azioni dello stesso emittente  |           |                            |                   |                                 |                                  |
| 5) altri strumenti finanziari                                 |           |                            |                   |                                 |                                  |

### B) Dati di bilancio

| Dati patrimoniali   | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio precedente | Secondo esercizio precedente |
|---|--------------------------------|----------------------|------------------------------|
| 1) totale attività  | 18.736.577,00                  | 12.424.799           | 10.712.221                   |
| 2) partecipazioni   | 2.021.000,00                   | 1.105.074            | 1.130.634                    |
| 3) immobili   | 0,00                           | 0                    | 3.682.359                    |
| 4) indebitamento a breve termine                            | 1.254.275,00                   | 1.328.902            | 1.572.918                    |
| 5) indebitamento a medio/lungo termine                      | 5.245.850,00                   | 1.974.013            | 1.933.849                    |
| 6) patrimonio netto   | 5.055.177,00                   | 4.402.384            | 2.446.003                    |
| Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari : |                                |                      |                              |
| . capitale circolante lordo                                 | 10.504.242,00                  | 6.814.997            | 2.101.701                    |
| . capitale circolante netto                                 | 2.977.812,00                   | 1.548.462            | -3.481.926                   |
| . capitale fisso netto                                      | 5.245.964,00                   | 3.023.075            | 6.705.346                    |
| . posizione finanziaria netta                               | 2.046.497,00                   | 2.274.772            | -3.467.805                   |

| Dati reddituali                      | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio precedente | Secondo esercizio precedente |
|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------|------------------------------|
| 1) fatturato                         | 24.410.760                     | 15.663.769           | 15.914.192                   |
| 2) margine operativo lordo           | 5.655.201                      | 3.620.141            | 4.149.872                    |
| 3) risultato operativo               | 1.617.940                      | 825.506              | 1.282.480                    |
| 4) saldo proventi/oneri finanziari   | -28.240                        | 57.960               | 44.281                       |
| 5) saldo proventi/oneri straordinari | 0                              | 0                    | 0                            |
| 6) risultato prima delle imposte     | 1.010.426                      | 419.467              | 840.595                      |
| 7) utile (perdita) netto             | 690.860                        | 314.861              | 807.525                      |
| 8) ammortamenti dell'esercizio       | -1.222.981                     | -908.879             | -773.355                     |



#### C) Criteri e parametri utilizzati per la valutazione

La partecipazione è stata valutata al costo di acquisto, dato che rientra nella fattispecie prevista dal Regolamento di Banca d'Italia del 19/01/2015, come modificato dal Provvedimento del 16 febbraio 2021 (Titolo V, Cap. IV, Sez. II, Art.2.4.2)

#### D) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari detenuti dalle società immobiliari controllate

Vista Vision S.r.l. non è una società immobiliare e non detiene immobili.

#### E) Descrizione delle operazioni

In data 2 dicembre 2020 è stato perfezionato l'acquisto di una quota di partecipazione nella "Vista Vision S.r.l.", società con sede a Milano, attiva nell'organizzazione e gestione di centri medici e cliniche specialistiche.

Il Fondo Élite è diventato titolare di n.27.664,50 quote del capitale sociale di Vista Vision S.r.l., corrispondenti al 23,05% del Capitale sociale sottoscritto della società.

È stata perfezionata un'operazione mista di acquisto quote per Euro 1.229.056,00 (importo versato a titolo di acconto, pari circa all'80% del prezzo complessivo concordato) e di sottoscrizione di un aumento di capitale per Euro 2.694.182,36, con un investimento complessivo di Euro 4.002.307 (comprensivo degli oneri accessori) al 31 dicembre 2020.

E' stato poi calcolato il prezzo definitivo dovuto per l'acquisto delle quote di Vista Vision, secondo le modalità previste dalle disposizioni contrattuali; il saldo prezzo di Euro 291.009,40 è stato versato ai venditori delle quote in data 22 gennaio 2021, in occasione della stipula dell'atto ricognitivo per attestazione notarile, portando l'investimento complessivo ad Euro 4.293.316,85 alla data di calcolo del NAV.

#### F) Altre Informazioni

Vista Vision S.r.l. è stata costituita nel 2003, e si trova in uno stato avanzato di sviluppo. La società è a capo di un gruppo che gestisce una catena di cliniche private specializzate nella prevenzione, diagnostica, correzione e cura dei difetti visivi e delle patologie oculari. La società presenta dati fondamentali positivi, principalmente una buona capacità di generare cassa, un indebitamento finanziario contenuto e marginalità interessanti.

Il suo business plan prevede nei prossimi anni una crescita basata su un'espansione potenziale attraverso l'apertura di nuove cliniche: sono state infatti individuate alcune strutture, che potrebbero rappresentare delle interessanti opportunità di acquisizione.

A marzo 2021 è stata quindi acquisita Laservision S.r.l., che gestisce una clinica oculistica a Bologna. A maggio 2021 è stata poi deliberata la fusione per incorporazione della stessa Laservision S.r.l. e della Vista Vision Sicilia S.r.l. nella società capogruppo Vista Vision S.r.l., al fine di semplificare ed ottimizzare la struttura societaria ed amministrativa della società.

A dicembre 2021 è stata acquistata Day Hospital BW S.r.l., che gestisce una clinica oculistica a Brescia, poi incorporata nella società Capogruppo Vista Vision S.r.l. a marzo 2022.

A marzo 2022 è stato infine perfezionato l'acquisto del 100% di una clinica di Roma (struttura specializzata in oculistica con 5 sale operatorie).

La società sta proseguendo le trattative per l'acquisto di altre cliniche oculistiche in importanti piazze italiane.





### 3) Transition S.p.A.

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Denominazione e sede della società: | <b>Transition S.p.A.</b><br><b>Via Camperio 9, 20213 Milano (MI)</b> |
| Attività esercitata dalla società:  | <b>Holding di partecipazioni</b>                                     |

#### A) Titoli nel portafoglio del fondo

| Titoli nel portafoglio del fondo                              | Quantità | % del totale titoli emessi | Costo di acquisto | Valore alla data del rendiconto | Valore alla data del rend. prec. |
|---|----------|----------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 1) titoli di capitale con diritto di voto                     | 303.335  | 43,33%                     | 5.763.370,00      | 5.763.370,00                    | 5.763.370,00                     |
| 2) titoli di capitale senza diritto di voto                   |          |                            |                   |                                 |                                  |
| 3) obbligazioni convertibili in azioni dello stesso emittente |          |                            |                   |                                 |                                  |
| 4) obbligazioni cum warrant su azioni dello stesso emittente  |          |                            |                   |                                 |                                  |
| 5) altri strumenti finanziari                                 |          |                            |                   |                                 |                                  |

#### B) Dati di bilancio

Il bilancio al 31/12/2021 è il primo bilancio di esercizio di Transition S.p.A.

| Dati patrimoniali                                       | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 |
|---|--------------------------------|
| 1) totale attività                                      | 33.880.855                     |
| 2) partecipazioni                                       | 31.059.218                     |
| 3) immobili   | 0                              |
| 4) indebitamento a breve termine                        | 4.586.399                      |
| 5) indebitamento a medio/lungo termine                  | 14.639.886                     |
| 6) patrimonio netto                                     | 12.852.582                     |
| Inoltre, per le imprese diverse dalle soc.immobiliari : |                                |
| . capitale circolante lordo                             | 2.788.179                      |
| . capitale circolante netto                             | -9.164.431                     |
| . capitale fisso netto                                  | 33.458                         |
| . posizione finanziaria netta                           | -9.654.748                     |

| Dati reddituali                      | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1) fatturato                         | 0                              |
| 2) margine operativo lordo           | -549.351                       |
| 3) risultato operativo               | -558.155                       |
| 4) saldo proventi/oneri finanziari   | -52.078                        |
| 5) saldo proventi/oneri straordinari | 0                              |
| 6) risultato prima delle imposte     | -610.233                       |
| 7) utile (perdita) netto             | -447.418                       |
| 8) ammortamenti dell'esercizio       | -8.365                         |



C) Criteri e parametri utilizzati per la valutazione

La partecipazione è stata valutata al costo di acquisto, dato che rientra nella fattispecie prevista dal Regolamento di Banca d'Italia del 19/01/2015, come modificato dal Provvedimento del 16 febbraio 2021 (Titolo V, Cap. IV, Sez. II, Art.2.4.2)

D) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari detenuti dalle società immobiliari controllate Transition S.p.A. non è una società immobiliare e non detiene immobili.

E) Descrizione delle operazioni

Transition S.p.A. è stata costituita in data 3 dicembre 2021 con capitale sociale di Euro 50.000,00; il fondo Elite ha sottoscritto n.30.953,00 azioni, pari al 61,906% del capitale sociale. Il 20.12.2021 Transition S.p.A. ha effettuato un aumento di capitale di Euro 13.250.000,00 (di cui Euro 650.000,00 di capitale sociale ed Euro 12.600.000,00 di sovrapprezzo). Il fondo Elite ha versato nell'operazione complessivi Euro 5.732.417,00, (di cui Euro 272.382,00 di capitale sociale ed Euro 5.460.035,00 di sovrapprezzo), portando la sua partecipazione al 43,334% del capitale sociale.

F) Altre Informazioni

Transition S.p.A. è una società veicolo, costituita per effettuare l'acquisizione del gruppo Regas tramite una operazione di "leveraged buy-out" (LBO). In data 20 dicembre 2021 Transition S.p.A. ha acquistato il 100% delle quote delle tre società del gruppo Regas (Regas S.r.l., Regaslab S.r.l. e Re 3 S.r.l.), pagando un prezzo provvisorio di Euro 29.909.814,00 che sarà definito nel 2022, come previsto dagli accordi, a seguito del calcolo della liquidità effettiva delle tre società acquistate alla data del closing. Gli accordi stipulati prevedono anche una componente di prezzo variabile ("earn out") di massimi Euro 12 milioni, da versare al venditore in tre rate al verificarsi di determinate condizioni previste contrattualmente e ancorate ai dati commerciali e reddituali delle società del Gruppo Regas verificate dal gestore su base annuale.

Una parte del prezzo di acquisto del gruppo Regas, più tutti i costi accessori dell'operazione ("transaction cost") sono stati finanziati da un finanziamento di complessivi Euro 37 milioni organizzato da Credit Agricole Italia S.p.A. in qualità di banca agente ed erogato da un pool di soggetti. Il contratto di finanziamento commerciale è stato stipulato in data 16 dicembre 2021 e prevede l'erogazione di diverse linee di credito. Le azioni di Transition S.p.A. di proprietà del fondo Elite sono oggetto di un pegno a garanzia del finanziamento erogato alla stessa Transition S.p.A. Come previsto dagli accordi, la società sta proseguendo l'iter burocratico per poter perfezionare la fusione inversa delle tre società acquisite in Transition S.p.A., al termine della quale rimarrà una sola società (denominata "Regas S.p.A.") che sarà controllata per il 70% dai fondi gestiti da Credem Private Equity SGR; il fondo Elite, in particolare, sarà intestatario del 43,334% del capitale sociale di Regas S.p.A. La stipula dell'atto di fusione è prevista per il mese di ottobre 2022.

G) Informazioni sul Gruppo Regas

Il Gruppo Regas è attivo nella progettazione e nella gestione di impianti di decompressione, stazioni di misurazione e apparecchiature specifiche per la regolazione del gas. Nel corso degli anni Regas s.r.l. (la società principale del gruppo) ha acquisito competenze specifiche nel campo dell'odorizzazione del gas naturale e del controllo di processo nella distribuzione e nel trasporto del gas stesso. Regas s.r.l. è partner dei principali trasportatori e distributori nazionali del settore gas e fornisce loro prodotti e servizi dedicati. Il Gruppo Regas è formato dalle seguenti società:

- Regas s.r.l. è la società operativa. Nel bilancio al 31.12.2021 ha conseguito ricavi totali pari a circa euro 22.300.000, un EBITDA pari a circa euro 10.050.000 ed un utile netto di circa euro 1.130.000.;
- Regaslab s.r.l. è la società dedicata alla ricerca e sviluppo hardware e software. Nel bilancio al 31.12.2021 ha conseguito un valore della produzione di euro 301.500, un EBITDA di euro 264.738 ed un utile netto di euro 90.581;
- Re3 s.r.l. è la società immobiliare del gruppo. Nel bilancio al 31.12.2021 ha conseguito un valore della produzione di euro 129.815, un EBITDA di euro 123.661 ed un utile netto di euro 38.375.

Le tabelle successive riportano le schede informative sulle tre società acquisite da Transition S.p.A.



|                        |  |
|------------------------|--|
| Denominazione sociale: | <b>Regas s.r.l. con unico socio</b>  |
| Sede:                  | Via Melchiorre Gioia n.168, 20125 Milano (MI)  |
| Attività esercitata:   | Progettazione, produzione, vendita e manutenzione di impianti per la regolazione, l'intercettazione, la misura e l'utilizzo del gas metano |

**A) Titoli nel portafoglio di Transition S.p.A:**

| Titoli nel portafoglio di Transition S.p.A.                   | Quantità  | % del totale titoli emessi | Costo di acquisto |
|---|-----------|----------------------------|-------------------|
| 1) titoli di capitale con diritto di voto                     | 75.000,00 | 100,00%                    | 28.432.259        |
| 2) titoli di capitale senza diritto di voto                   |           |                            |                   |
| 3) obbligazioni convertibili in azioni dello stesso emittente |           |                            |                   |
| 4) obbligazioni cum warrant su azioni dello stesso emittente  |           |                            |                   |
| 5) altri strumenti finanziari                                 |           |                            |                   |

**B) Dati di bilancio dell'emittente**

| Dati patrimoniali   | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio<br>precedente | Secondo esercizio<br>precedente |
|---|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1) totale attività  | 26.776.116                     | 25.149.786              | 23.248.792                      |
| 2) partecipazioni   | 0                              |                         |                                 |
| 3) immobili   | 2.533                          |                         |                                 |
| 4) indebitamento a breve termine                            | 2.120.831                      | 2.083.496               | 5.529.124                       |
| 5) indebitamento a medio/lungo termine                      | 216.419                        | 67.610                  | 892.101                         |
| 6) patrimonio netto   | 16.211.224                     | 12.470.739              | 4.289.054                       |
| Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari : | 0                              |                         |                                 |
| . capitale circolante lordo                                 | 9.062.764                      | 7.758.597               | 10.518.794                      |
| . capitale circolante netto                                 | -1.262.377                     | -2.585.289              | -6.774.291                      |
| . capitale fisso netto                                      | 6.332.029                      | 6.428.123               | 5.232.236                       |
| . posizione finanziaria netta                               | 7.347.722                      | 6.449.341               | -1.363.705                      |

| Dati reddituali                      | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio<br>precedente | Secondo esercizio<br>precedente |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1) fatturato                         | 22.299.293                     | 20.335.452              | 21.301.856                      |
| 2) margine operativo lordo           | 10.050.945                     | 9.081.291               | 7.850.579                       |
| 3) risultato operativo               | 5.138.350                      | 4.750.382               | 2.985.018                       |
| 4) saldo proventi/oneri finanziari   | 14.940                         | -5.342                  | -22.189                         |
| 5) saldo proventi/oneri straordinari | 0                              |                         |                                 |
| 6) risultato prima delle imposte     | 5.997.347                      | 5.036.873               | 3.036.073                       |
| 7) utile (perdita) netto             | 3.740.486                      | 3.783.899               | 2.127.313                       |
| 8) ammortamenti dell'esercizio       | -1.134.206                     | -654.273                | -604.024                        |



|                        |   |
|------------------------|---|
| Denominazione sociale: | <b>Regaslab s.r.l.</b>  |
| Sede:                  | Via Melchiorre Gioia n.168, 20125 Milano (MI)   |
| Attività esercitata:   | Sviluppo, produzione e commercializzazione di prodotti e servizi innovativi ad alto valore tecnologico. |

**A) Titoli nel portafoglio di Transition S.p.A:**

| Titoli nel portafoglio<br>di Transition S.p.A.                   | Quantità  | % del totale<br>titoli<br>emessi | Costo di<br>acquisto |
|--|-----------|----------------------------------|----------------------|
| 1) titoli di capitale con diritto di voto                        | 10.000,00 | 100,00%                          | 127.555              |
| 2) titoli di capitale senza diritto di voto                      |           |                                  |                      |
| 3) obbligazioni convertibili in azioni<br>dello stesso emittente |           |                                  |                      |
| 4) obbligazioni cum warrant su azioni<br>dello stesso emittente  |           |                                  |                      |
| 5) altri strumenti finanziari                                    |           |                                  |                      |

**B) Dati di bilancio dell'emittente**

| Dati patrimoniali  | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio<br>precedente | Secondo esercizio<br>precedente |
|--|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1) totale attività   | 271.729                        | 286.195                 | 158.037                         |
| 2) partecipazioni  | 0                              |                         |                                 |
| 3) immobili  | 0                              |                         |                                 |
| 4) indebitamento a breve termine                               | 0                              |                         |                                 |
| 5) indebitamento a medio/lungo termine                         | 0                              | 50.000                  | 50.000                          |
| 6) patrimonio netto  | 218.136                        | 127.555                 | 22.649                          |
| Inoltre, per le imprese diverse dalle società<br>immobiliari : | 0                              |                         |                                 |
| . capitale circolante lordo                                    | 218.983                        | 190.926                 | 156.145                         |
| . capitale circolante netto                                    | 173.222                        | 90.464                  | 74.629                          |
| . capitale fisso netto   | 2.746                          | 3.819                   | 1.892                           |
| . posizione finanziaria netta                                  | 11.651                         | 90.703                  | 90.354                          |

| Dati reddituali                      | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio<br>precedente | Secondo esercizio<br>precedente |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1) fatturato                         | 301.500                        | 341.950                 | 125.000                         |
| 2) margine operativo lordo           | 264.738                        | 290.545                 | 120.871                         |
| 3) risultato operativo               | 63.375                         | 39.156                  | 17.087                          |
| 4) saldo proventi/oneri finanziari   | 20                             | 16                      | 3                               |
| 5) saldo proventi/oneri straordinari | 0                              | 0                       | 0                               |
| 6) risultato prima delle imposte     | 105.647                        | 117.208                 | 17.387                          |
| 7) utile (perdita) netto             | 90.581                         | 104.907                 | 12.648                          |
| 8) ammortamenti dell'esercizio       | -1.073                         | -1.073                  | -473                            |



|                        |   |
|------------------------|---|
| Denominazione sociale: | <b>Re3 s.r.l.</b>   |
| Sede:                  | Via Melchiorre Gioia n.168, 20125 Milano (MI)   |
| Attività esercitata:   | Gestione e locazione (non finanziaria) di immobili di proprietà; compravendita, costruzione, ristrutturazione e manutenzione di immobili. |

**A) Titoli nel portafoglio di Transition S.p.A:**

| Titoli nel portafoglio di Transition S.p.A.                   | Quantità  | % del totale titoli emessi | Costo di acquisto |
|---|-----------|----------------------------|-------------------|
| 1) titoli di capitale con diritto di voto                     | 30.000,00 | 100,00%                    | 1.350.000         |
| 2) titoli di capitale senza diritto di voto                   |           |                            |                   |
| 3) obbligazioni convertibili in azioni dello stesso emittente |           |                            |                   |
| 4) obbligazioni cum warrant su azioni dello stesso emittente  |           |                            |                   |
| 5) altri strumenti finanziari                                 |           |                            |                   |

**B) Dati di bilancio dell'emittente**

| Dati patrimoniali   | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio<br>precedente | Secondo esercizio<br>precedente |
|---|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1) totale attività  | 343.609                        | 1.831.177               | 4.466.200                       |
| 2) partecipazioni   | 0                              | 0                       | 0                               |
| 3) immobili   |                                | 110.098                 | 113.785                         |
| 4) indebitamento a breve termine                            | 0                              | 59.982                  | 1.929.902                       |
| 5) indebitamento a medio/lungo termine                      | 0                              | 1.555.278               | 2.372.278                       |
| 6) patrimonio netto   | 254.291                        | 215.917                 | 163.963                         |
| Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari : | 0                              |                         |                                 |
| . capitale circolante lordo                                 | 227.962                        | 1.353.594               | 3.914.670                       |
| . capitale circolante netto                                 | 196.144                        | 1.293.612               | 1.984.711                       |
| . capitale fisso netto                                      | 115.647                        | 121.124                 | 128.486                         |
| . posizione finanziaria netta                               | -50.469                        | 1.622.498               | 2.149.802                       |

| Dati reddituali                      | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio<br>precedente | Secondo esercizio<br>precedente |
|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| 1) fatturato                         | 129.815                        | 203.412                 | 241.635                         |
| 2) margine operativo lordo           | 123.661                        | 189.885                 | 212.286                         |
| 3) risultato operativo               | 43.862                         | 66.228                  | 31.709                          |
| 4) saldo proventi/oneri finanziari   | 242                            | -7.213                  | -26.148                         |
| 5) saldo proventi/oneri straordinari | 0                              | 0                       | 0                               |
| 6) risultato prima delle imposte     | 56.098                         | 70.055                  | 11.911                          |
| 7) utile (perdita) netto             | 38.375                         | 51.953                  | -4.368                          |
| 8) ammortamenti dell'esercizio       | -5.476                         | -7.363                  | -24.790                         |



#### 4) Speira Due S.p.A.

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| Denominazione e sede della società: | Speira Due S.p.A.<br>Corso Italia 22, Milano (MI) |
| Attività esercitata dalla società:  | Holding di partecipazioni                         |

##### A) Titoli nel portafoglio del fondo

| Titoli nel portafoglio del fondo                              | Quantità  | % del totale titoli emessi | Costo di acquisto | Valore alla data del rendiconto | Valore alla data del rend. prec. |
|---|-----------|----------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 1) titoli di capitale con diritto di voto                     | 13.802,00 | 8,07%                      | 2.760.400         | 2.760.400                       | 0                                |
| 2) titoli di capitale senza diritto di voto                   |           |                            |                   |                                 |                                  |
| 3) obbligazioni convertibili in azioni dello stesso emittente |           |                            |                   |                                 |                                  |
| 4) obbligazioni cum warrant su azioni dello stesso emittente  |           |                            |                   |                                 |                                  |
| 5) altri strumenti finanziari                                 |           |                            |                   |                                 |                                  |

##### B) Dati di bilancio

Speira Due S.p.A. è stata costituita il 16/12/2021: l'atto costitutivo della Società prevede che il primo esercizio si chiuderà al 31.12.2022.

##### C) Criteri e parametri utilizzati per la valutazione

La partecipazione è stata valutata al costo di acquisto, dato che rientra nella fattispecie prevista dal Regolamento di Banca d'Italia del 19/01/2015, come modificato dal Provvedimento del 16 febbraio 2021 (Titolo V, Cap. IV, Sez. II, Art.2.4.2)

D) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari detenuti dalle società immobiliari controllate Speira Due S.p.A. non è una società immobiliare e non detiene immobili.

##### E) Descrizione delle operazioni

In data 16 dicembre 2021 è stata costituita "Speira Due S.p.A.", holding di partecipazioni con sede a Milano, con un capitale sociale iniziale di euro 50.000,00 interamente sottoscritto da "Hyle Partners SGR S.p.A."

In data 18 febbraio 2022 la società ha deliberato un aumento di capitale di euro 121.000,00 (più euro 34.209.000,00 di sovrapprezzo), per complessivi euro 34.150.000,00.

Il Fondo Élite ha sottoscritto nell'occasione n.13.802,00 azioni, corrispondenti al 8,07% del Capitale sociale sottoscritto della società, versando un importo complessivo di euro 2.760.400,00 (di cui euro 13.802,00 per capitale ed euro 2.746.598,00 per sovrapprezzo).

L'aumento di capitale è servito per patrimonializzare la holding "Contri Holding S.p.A.", costituita in data 3 febbraio 2022 e controllata da Speira Due S.p.A. al 79,73%, che a sua volta ha acquisito la quota di maggioranza (65%) della società operativa "Contri Spumanti S.p.A.", società con sede a Cazzago di Tramigna (VR) operante nella produzione e commercializzazione di vini.

##### F) Altre Informazioni

Contri Spumanti S.p.a. è stata costituita nel 1996, e si trova in uno stato avanzato di sviluppo. Il suo business plan prevede nei prossimi anni una crescita basata sul consolidamento sui mercati internazionali sui quali opera, e sullo sviluppo di nuovi marchi e mercati. La società sta inoltre valutando la possibile acquisizione di società vinicole situate in diverse regioni italiane.



#### 4) HMC Premedical S.p.A.

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Denominazione e sede della società: | <b>HMC Premedical S.p.A:</b><br><b>Via Bosco 1/3, 41037 Mirandola (MO)</b> |
| Attività esercitata dalla società:  | <b>Produzione e commercializzazione di dispositivi medici</b>              |

##### A) Titoli nel portafoglio del fondo

| Titoli nel portafoglio del fondo                             | Quantità   | % del totale titoli emessi | Costo di acquisto | Valore alla data del rendiconto | Valore alla data del rend. prec. |
|--|------------|----------------------------|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 1) titoli di capitale con diritto di voto                    | 125.477,00 | 20,24%                     | 7.097.096         | 7.097.096                       | 0                                |
| 2) titoli di capitale senza diritto di voto                  |            |                            |                   |                                 |                                  |
| 3) obbligazioni convertibili in azioni                       |            |                            |                   |                                 |                                  |
| 4) obbligazioni cum warrant su azioni dello stesso emittente |            |                            |                   |                                 |                                  |
| 5) altri strumenti finanziari                                |            |                            |                   |                                 |                                  |

##### B) Dati di bilancio dell'emittente

|   | 31/12/2021                     | 31/12/2020              | 31/12/2019                         |
|---|--------------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Dati patrimoniali   | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Esercizio<br>precedente | Secondo<br>esercizio<br>precedente |
| 1) totale attività  | 50.713.324                     | 46.568.017              | 42.785.640                         |
| 2) partecipazioni   | 2.120.484                      | 1.870.239               | 1.870.139                          |
| 3) immobili   | 12.484.564                     | 12.811.304              | 12.489.413                         |
| 4) indebitamento a breve termine                            | 3.856.089                      | 1.863.101               | 5.312.739                          |
| 5) indebitamento a medio/lungo termine                      | 14.129.196                     | 16.738.211              | 13.651.974                         |
| 6) patrimonio netto   | 23.090.491                     | 20.703.457              | 16.465.202                         |
| Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari : |                                |                         |                                    |
| . capitale circolante lordo                                 | 14.870.415                     | 13.040.282              | 10.945.800                         |
| . capitale circolante netto                                 | 3.106.914                      | 5.686.150               | -190.750                           |
| . capitale fisso netto                                      | 25.656.917                     | 23.575.212              | 21.705.630                         |
| . posizione finanziaria netta                               | -9.751.242                     | -9.245.367              | -11.296.521                        |

| Dati reddituali                      | Ultimo esercizio<br>31/12/2021 | Ultimo esercizio<br>31/12/2020 | Esercizio<br>precedente |
|--------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1) fatturato                         | 29.381.783                     | 27.175.330                     | 27.791.314              |
| 2) margine operativo lordo           | 10.946.709                     | 10.165.606                     | 10.137.319              |
| 3) risultato operativo               | 2.442.549                      | 2.313.452                      | 1.798.108               |
| 4) saldo proventi/oneri finanziari   | -271.218                       | -294.664                       | -442.606                |
| 5) saldo proventi/oneri straordinari | 0                              | 0                              | 0                       |
| 6) risultato prima delle imposte     | 3.665.715                      | 2.865.865                      | 2.334.794               |
| 7) utile (perdita) netto             | 2.702.973                      | 2.080.275                      | 2.056.710               |
| 8) ammortamenti dell'esercizio       | -1.929.985                     | -1.329.617                     | -1.341.891              |



C) Criteri e parametri utilizzati per la valutazione

La partecipazione è stata valutata al costo di acquisto, dato che rientra nella fattispecie prevista dal Regolamento di Banca d'Italia del 19/01/2015, come modificato dal Provvedimento del 16 febbraio 2021 (Titolo V, Cap. IV, Sez. II, Art.2.4.2)

D) Elenco dei beni immobili e dei diritti reali immobiliari detenuti dalle società immobiliari controllate HMC Premedical S.p.A. non è una società immobiliare e non detiene immobili.

E) Descrizione delle operazioni

Nel mese di maggio 2022 il Fondo ha acquistato una quota di minoranza nella HMC Premedical S.p.A., attiva nella progettazione, produzione e vendita di materiali ed attrezzature sanitarie.

Il Fondo Élite è diventato titolare di n.125.477 azioni della HMC Premedical S.p.aA., corrispondenti al 20,238% del Capitale sociale sottoscritto della società. È stata perfezionata un'operazione mista di acquisto di azioni per euro 1.771.440,00 (importo versato a titolo di acconto, pari al 80% circa del prezzo complessivo) e di sottoscrizione di un aumento di capitale riservato per euro 5.314.320,00 (di cui euro 88.572,00 per capitale ed euro 5.225.478,00 per sovrapprezzo azioni). In data 24 maggio 2022 sono state poi pagate le spese notarili e tasse dell'atto di acquisto pari ad Euro 11.335,53; a seguito della loro capitalizzazione, l'investimento complessivo in HMC Premedical S.p.A. ammonta ad Euro 7.097.095,53 alla data di calcolo del NAV.

Nel secondo semestre 2022 sarà calcolato il prezzo definitivo dovuto ai venditori per l'acquisto delle quote, come previsto dalle disposizioni contrattuali, ed il Fondo Élite provvederà a pagare il saldo prezzo.

F) Altre Informazioni

Il gruppo HMC Premedical produce e commercializza su scala internazionale componenti plastici per applicazioni biomedicali e dispositivi medici.

Il gruppo ha sede nel distretto biomedicale di Mirandola e da semplice distributore di prodotti medicali per emodialisi si è evoluto diventando prima produttore di componenti plastici per conto terzi, poi offrendo un servizio di "*contract manufacturing*" arrivando fino a proporre sul mercato una linea di prodotti con marchio proprio.

L'export rappresenta circa il 60% del fatturato del gruppo che si trova in fase di crescita, da attuarsi sia per linee interne sia attraverso la valutazione e l'acquisizione di società complementari al proprio settore di attività.





## II.2 STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI

Il Fondo non detiene strumenti finanziari quotati.

## II.3 STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Il Fondo non detiene strumenti finanziari derivati.

## II.4 BENI IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Il Fondo non detiene immobili e diritti reali immobiliari.

## II.5 CREDITI

Il Fondo non detiene crediti.

## II.6 DEPOSITI BANCARI

Il Fondo non detiene depositi bancari.

## II.7 ALTRI BENI

Il Fondo non detiene altri beni.

## II.8 POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| <b>F1.</b> Liquidità disponibile<br>- EUR<br>- Altre        | 5.002.021 | 5.002.021 |
| <b>F2.</b> Liquidità da ricevere per operazioni da regolare |           |           |
| <b>F3.</b> Liquidità impegnata per operazioni da regolare   |           |           |
| TOTALE  |           | 5.002.021 |

La voce della liquidità disponibile è rappresentata dalla giacenza sul conto corrente presso la Banca Depositaria.

## I.9 ALTRE ATTIVITA'

Il Fondo non detiene altre attività.



### **Sezione III – Le Passività**

#### **III.1 FINANZIAMENTI RICEVUTI**

Il Fondo non ha ricevuto finanziamenti.

#### **III.2 PRONTI CONTRO TERMINE PASSIVI E OPERAZIONI ASSIMILATE**

Il Fondo non ha operazioni di Pronti Termine Passivi e/o assimilati.

#### **III.3 STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI**

Il Fondo non detiene strumenti finanziari derivati.

#### **III.4 DEBITI VERSO PARTECIPANTI**

Alla data della relazione non si rilevano debiti nei confronti dei partecipanti.

#### **III.5 ALTRE PASSIVITA'**

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| <b>M1.</b> Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati |        | 21.921 |
| . Rateo oneri banca depositaria                          | 8.136  |        |
| . Rateo costo società di revisione                       | 11.700 |        |
| . Rateo spese banca da addebitare                        | 2.085  |        |
| <b>M2.</b> Debiti di imposta                             |        |        |
| <b>M3.</b> Ratei e risconti passivi                      |        |        |
| <b>M4.</b> Altre   |        |        |
| <b>TOTALE</b>  |        | 21.921 |



**Sezione IV – Il Valore Complessivo Netto**

**Prospetto delle variazioni del valore del Fondo dall'avvio dell'operatività 10/01/2019 fino al 30/06/2022**

|   | Importo           | In percentuale<br>dei versamenti<br>effettuati |
|---|-------------------|--|
| <b>IMPORTO INIZIALE DEL FONDO (quote emesse per prezzo di emissione)</b>  | <b>72.850.000</b> |  |
| IMPORTO INIZIALE DEL FONDO classe A                                       | 72.800.000        |  |
| IMPORTO INIZIALE DEL FONDO classe B                                       | 50.000            |  |
| <b>TOTALE VERSAMENTI EFFETTUATI</b>                                       | <b>32.810.000</b> |  |
| TOTALE VERSAMENTI EFFETTUATI classe A                                     | 32.760.000        |  |
| TOTALE VERSAMENTI EFFETTUATI classe B                                     | 50.000            |  |
| A1. Risultato complessivo della gestione delle partecipazioni             |                   |  |
| A2. Risultato complessivo della gestione degli altri strumenti finanziari |                   |  |
| B. Risultato complessivo della gestione dei beni immobili                 |                   |  |
| C. Risultato complessivo della gestione dei crediti                       |                   |  |
| D. Interessi attivi e proventi assimilati complessivi su depositi bancari |                   |  |
| E. Risultato complessivo della gestione degli altri beni                  |                   |  |
| F. Risultato complessivo della gestione cambi                             |                   |  |
| G. Risultato complessivo delle altre operazioni di gestione               |                   |  |
| H. Oneri finanziari complessivi   |                   |  |
| I. Oneri di gestione complessivi  | -7.107.330        | -21,66%  |
| L. Altri ricavi e oneri complessivi                                       | 2.785             | 0,01%  |
| M. Imposte complessive  |                   |  |
| RIMBORSI DI QUOTE EFFETTUATI  |                   |  |
| PROVENTI COMPLESSIVI DISTRIBUITI  |                   |  |
| VALORE TOTALE PRODOTTO DALLA GESTIONE AL LORDO DELLE IMPOSTE              | -7.104.545        | -21,65%  |
| <b>VALORE COMPLESSIVO NETTO AL 30/06/2022</b>                             | <b>25.705.455</b> | <b>78,35%</b>                                  |
| <b>TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE</b>                                       | <b>40.040.000</b> |  |
| TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE classe A                                     | 40.040.000        |  |
| TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE classe B                                     |                   |  |
| TASSO INTERNO DI RENDIMENTO ANNUALE ALLA DATA DELLA RELAZIONE             | -17,11%           |  |

### **Sezione V – Altri Dati Patrimoniali**

Non vi sono impegni assunti dal Fondo a fronte di strumenti finanziari derivati e altre operazioni a termine e non vi sono attività e passività nei confronti di altre società del gruppo di appartenenza della SGR.

|              | ATTIVITA'            |                  |                |            | PASSIVITA'             |                 |        |
|--------------|----------------------|------------------|----------------|------------|------------------------|-----------------|--------|
|              | Strumenti finanziari | Depositi bancari | Altre attività | TOTALE     | Finanziamenti ricevuti | Altre passività | TOTALE |
| Euro         | 20.725.355           | 5.002.021        | 0              | 25.727.376 | 0                      | 21.921          | 21.921 |
| Altre divise | 0                    | 0                | 0              | 0          | 0                      | 0               | 0      |
| Totale       | 20.725.355           | 5.002.021        | 0              | 25.727.376 | 0                      | 21.921          | 21.921 |

### **Parte C – Il Risultato Economico del periodo**

#### **Sezione I – Risultato delle operazioni su partecipazioni e altri strumenti finanziari**

Il Fondo non ha effettuato cessioni di partecipazioni ed altri strumenti finanziari nel corso del primo semestre 2022.

#### **Sezione II – Beni Immobili**

Il Fondo non ha detenuto beni immobili nel corso del primo semestre 2022.

#### **Sezione III – Crediti**

Il Fondo non ha detenuto crediti nel corso del primo semestre 2022.

#### **Sezione IV – Depositi Bancari**

Il Fondo non ha detenuto depositi bancari nel corso del primo semestre 2022, in quanto tutta la liquidità è a vista sul conto corrente intrattenuto presso la depositaria.

#### **Sezione V – Altri Beni**

Il Fondo non ha detenuto altri beni nel corso del primo semestre 2022.

#### **Sezione VI – Altre operazioni di gestione e oneri finanziari**

Il Fondo non presenta né altre operazioni di gestione né oneri finanziari, e non ne ha avute nel corso del primo semestre 2022.

#### **Sezione VII – Oneri di Gestione**

VII.1 Costi sostenuti nel periodo

Gli oneri di gestione sostenuti nel periodo sono riportati nella tabella seguente.



|   | Importi complessivamente corrisposti |   |                   |                            | Importi corrisposti a soggetti appartenenti al Gruppo della SGR |   |                   |                            |
|---|--------------------------------------|---|-------------------|----------------------------|---|---|-------------------|----------------------------|
|   | Importo (migliaia di euro)           | % sul valore complessivo netto (media di periodo) | % Totale Attività | % valore del finanziamento | Importo (migliaia di euro)                                      | % sul valore complessivo netto (media di periodo) | % Totale Attività | % valore del finanziamento |
| <b>ONERI DI GESTIONE</b>  |                                      |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>1 PROVVIGIONI DI GESTIONE</b>  | -903                                 | -3,43%  | 3,51%             |                            | -903  | -3,43%  | 3,51%             |                            |
| .Provvigioni di base  | -903                                 | -3,43%  | 3,51%             |                            | -903  | -3,43%  | 3,51%             |                            |
| <b>2 COSTO PER IL CALCOLO DEL VALORE QUOTA COSTI RICORRENTI DEGLI OICR IN CUI IL FONDO INVESTE ***</b>                            | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>4 COMPENSO DELLA BANCA DEPOSITARIA</b>   | -8                                   | -0,03%  | 0,03%             |                            |   |   |                   |                            |
| <b>5 SPESE DI REVISIONE DEL FONDO</b>   | -12                                  | -0,04%  | 0,05%             |                            |   |   |                   |                            |
| <b>6 ONERI PER LA VALUTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI, DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FONDO</b> |                                      |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>7 COMPENSO SPETTANTE AGLI ESPERTI INDIP.</b>   | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>8 ONERI DI GESTIONE DEGLI IMMOBILI</b>   |                                      |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>9 SPESE LEGALI E GIUDIZIARIE</b>   | -51                                  |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>10 SPESE PUBBLICAZIONE QUOTA E PROSPETTI</b>   | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>11 ALTRI ONERI</b>   | -217                                 | -0,83%  | 0,84%             |                            |   |   |                   |                            |
| .Speese diverse Banca   | -28                                  | -0,11%  | 0,11%             |                            |   |   |                   |                            |
| . Bolli   | -0                                   | 0,00%   | 0,00%             |                            |   |   |                   |                            |
| . Consulenze Due Diligence  | -122                                 | -0,46%  | 0,47%             |                            |   |   |                   |                            |
| . Consulenze varie  | -68                                  | -0,26%  | 0,26%             |                            |   |   |                   |                            |
| <b>COSTI RICORRENTI</b>   | -1.191                               | -4,53%  | 4,63%             |                            | -903  | -3,43%  | 3,51%             |                            |
| <b>13 PROVVIGIONI DI INCENTIVO ONERI NEGOZIAZIONE STRUM.FINANZIARI (****)</b>   | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| .su titoli azionari   | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| .su titoli di debito  | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| .su OICR  | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| .su derivati  | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| .su altri (specificare)   | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>14 ONERI FINANZIARI PER I DEBITI ASSUNTI DAL FONDO</b>   | 0                                    |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>15 ONERI FISCALI DI PERTINENZA DEL FONDO</b>   |                                      |   |                   |                            |   |   |                   |                            |
| <b>TOTALE SPESE</b>   | -1.191                               | -4,53%  |                   |                            | -903  | -3,43%  | 3,51%             |                            |
| <b>Valore complessivo netto medio di periodo (in migliaia di euro)</b>  | 26.300                               |   |                   |                            |   |   |                   |                            |



Tra gli altri oneri sono incluse le commissioni pagate a Banca Depositaria sui conti correnti.

VII.2 Provvigioni di incentivo:  
Il Regolamento del Fondo non prevede provvigioni di incentivo.

VII.3 Remunerazioni

Come prevede l'art. 107 del Regolamento delegato (UE) 231/2013, di seguito si espongono le informazioni inerenti al personale della Società di Gestione che si compone di tre persone: un dirigente e due quadri.

La remunerazione totale corrisposta al personale nel primo semestre 2022 ammonta ad Euro 152.647,33 (totalmente imputabili a costi fissi), di cui Euro 48.158,84 rappresentano la quota imputabile al Fondo "Élite".

Per l'anno 2022 rientrano nel perimetro del personale più rilevante ("PPR") i membri del Consiglio di Amministrazione e gli Amministratori Delegati della Società di Gestione. La remunerazione corrisposta al PPR è di Euro 120.909,00; la quota imputabile al Fondo "Élite" ammonta ad Euro 38.145,69.

La Società di Gestione non ha erogato compensi a titolo di "carried interest" nel corso del primo semestre 2022. In base al riesame periodico svolto dall'organo di supervisione strategica in attuazione dell'art 37 del Regolamento Congiunto non rilevano irregolarità e non vi sono modifiche rispetto alla politica di remunerazione adottata.

#### **Sezione VIII – Altri ricavi ed oneri**

Il Fondo non ha percepito altri ricavi e non ha sostenuto altri oneri.

#### **Sezione IX – Imposte**

Il Fondo non ha sostenuto imposte.

### **Parte D - Altre Informazioni**

Nulla da rilevare.