



CREDEM  
PRIVATE EQUITY SGR

***FIA Chiuso***

## ***Fondo Élite***

***Relazione di gestione del Fondo al 30 Giugno 2021***

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 30/06/2021**

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%.

In data 29 ottobre 2020 la Società ha proceduto, ai sensi dell'art. 17.3.7 del regolamento di gestione del fondo, ad un richiamo parziale degli impegni di sottoscrizione delle quote di classe A 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, ed al 31 dicembre 2020 gli impegni residui da richiamare ammontano ad euro 58.240.000,00.

Nel corso del secondo semestre 2020 la Società ha concluso le trattative avviate in precedenza per l'acquisto di 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 nella "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. 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 alla data del 31.12.2020.

In data 14 aprile 2021 sono state 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 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 23,43% del Capitale sociale sottoscritto della società. E' stata perfezionata un'operazione mista di acquisto quote per Euro 1.229.056,00 (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.

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.



Le partecipazioni sono state valutate al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori.

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 2021 è di Euro 9.637.878,22 diviso in n.728 quote di classe "A" (ciascuna del valore unitario di Euro 13.174,850) e n.100 quote di classe "B" (ciascuna del valore unitario di Euro 465,874).

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.

Tenuto conto di quanto detto in precedenza, l'attivo del Fondo è costituito per il 52,87% dal valore delle partecipazioni acquistate nell'esercizio, e per il restante 47,13% 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.

### **Eventi successivi al 30 giugno 2021**

La SGR sta proseguendo le trattative per l'acquisto di quote in alcune società selezionate in precedenza, con l'obiettivo di perfezionare due operazioni entro la fine del 2021.



Schemi di relazione di gestione

Relazione di gestione del Fondo Elite al 30/06/2021				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
ATTIVITA'	Situazione al 30/06/2021		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>	<b>5.104.490</b>	52,88%	<b>4.810.015</b>	44,88%
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>	<b>5.104.490</b>	52,88%	<b>4.810.015</b>	44,88%
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo	5.104.490	52,88%	4.810.015	44,88%
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari quotati</b>				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di O.I.C.R.				
<b>Strumenti finanziari devivati</b>				
A9. Margini presso organismi di compensazione e garanzia				
A10. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati				
A11. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari 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>				
C1. Crediti acquistati per operazioni di cartolarizzazione				
C2. Altri				
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>				
D1. A vista				
D2. Altri				
<b>E. ALTRI BENI</b>				
<b>F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITA'</b>	<b>4.549.811</b>	47,12%	<b>5.891.625</b>	54,95%
F1. Liquidità disponibile	4.549.811	47,12%	5.891.625	54,95%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
<b>G. ALTRE ATTIVITA'</b>			<b>19.165</b>	0,18%
G1. Crediti per p.c.t. attivi e operazioni assimilate				
G2. Ratei e risconti attivi				
G3. Risparmio di imposta				
G4. Altre			19.165	0,18%
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>9.654.301</b>	<b>100,00%</b>	<b>10.720.805</b>	<b>100,00%</b>



<b>PASSIVITA' E NETTO</b>	<b>Situazione al 30/06/2021</b>	<b>Situazione a fine esercizio precedente</b>
<b>H. FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>		
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
<b>I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati non quotati		
<b>L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI</b>		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
<b>M. ALTRE PASSIVITA'</b>	16.423	20.881
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	16.423	20.881
M2. Debiti di imposta		
M3. Ratei e risconti passivi		
M4. Altre		
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>16.423</b>	<b>20.881</b>
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO</b>	<b>9.637.878,22</b>	<b>10.699.923,33</b>
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO Classe A	9.591.291	10.652.607
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO Classe B	46.587	47.316
<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	13.174,850	14.632,702
Valore unitario delle quote Classe B	465,874	473,164
<b>VALORE COMPLESSIVO DA RICHIAMARE</b>	<b>58.240.000</b>	<b>58.240.000</b>
Valore complessivo da richiamare per quote di Classe A	58.240.000	58.240.000
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	80.000	80.000
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 di gestione del Fondo Elite al 30/06/2021

SITUAZIONE REDDITUALE			
	Relazione al 30/06/2021		Relazione esercizio precedente
<b>A. STRUMENTI FINANZIARI</b>			
<b>Strumenti finanziari non quotati</b>			
<b>A1. PARTECIPAZIONI</b>			
A1.1 dividendi e altri proventi			
A1.2 utile/perdite da realizzi			
A1.3 plus/minusvalenze			
<b>A2. ALTRI STRUMENTI FINANZIARI NON QUOTATI</b>			
A2.1 interessi, dividendi e altri proventi			
A2.2 utili/perdite da realizzi			
A2.3 plus/minusvalenze			
<b>Strumenti finanziari quotati</b>			
<b>A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI</b>			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi			
A3.2 utili/perdite da realizzi			
A3.3 plus/minusvalenze			
<b>Strumenti finanziari derivati</b>			
<b>A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI</b>			
A4.1 di copertura			
A4.2 non di copertura			
<b>Risultato gestione strumenti finanziari</b>			
<b>B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI</b>			
<b>B1. CANONI DI LOCAZIONE E ALTRI PROVENTI</b>			
<b>B2. UTILI/PERDITE DA REALIZZI</b>			
<b>B3. PLUS/MINUSVALENZE</b>			
<b>B4. ONERI PER LA GESTIONE DI BENI IMMOBILI</b>			
<b>B5. AMMORTAMENTI</b>			
<b>Risultato gestione beni immobili</b>			
<b>C. CREDITI</b>			
<b>C1. Interessi attivi e proventi assimilati</b>			
<b>C2. Incrementi/decrementi di valore</b>			
<b>Risultato gestione crediti</b>			
<b>D. DEPOSITI BANCARI</b>			
<b>D1. Interessi attivi e proventi assimilati</b>			
<b>E. ALTRI BENI</b>			
<b>E1. Proventi</b>			
<b>E2. Utile/perdita da realizzi</b>			
<b>E3. Plusvalenze/minusvalenze</b>			
<b>Risultato gestione investimenti</b>			



	Relazione al 30/06/2021		Relazione esercizio precedente	
<b>F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI</b>				
<b>F1. OPERAZIONI DI COPERTURA</b>				
F1.1 Risultati realizzati				
F1.2 Risultati non realizzati				
<b>F2. OPERAZIONI NON DI COPERTURA</b>				
F2.1 Risultati realizzati				
F2.2 Risultati non realizzati				
<b>F3. LIQUIDITA'</b>				
F3.1 Risultati realizzati				
F3.2 Risultati non realizzati				
<b>G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE</b>				
<b>G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE</b>				
<b>G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI</b>				
<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>-1.062.523</b>		<b>-2.089.436</b>	
<b>I1. Provvigione di gestione SGR</b>	-902.521		-1.820.000	
<b>I2. Costo per il calcolo del valore della quota</b>				
<b>I3. Commissioni depositario</b>	-3.237		-4.304	
<b>I4. Oneri per esperti indipendenti</b>				
Spese pubblicazione prospetti e informativa al pubblico				
<b>I5. Altri oneri di gestione</b>	-156.766		-265.132	
<b>L. ALTRI RICAVI ED ONERI</b>	478			
<b>L1. Interessi attivi su disponibilità liquide</b>				
<b>L2. Altri ricavi</b>	478			
<b>L3. Altri oneri</b>				
<b>Risultato della gestione prima delle imposte</b>		<b>-1.062.045</b>		<b>-2.089.436</b>
<b>M. IMPOSTE</b>				
<b>M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio</b>				
<b>M2. Risparmio d'imposta</b>				
<b>M3. Altre imposte</b>				
M3.1 Ritenute				
M3.2 Bolli				
<b>Utile/perdita dell'esercizio</b>		<b>-1.062.045</b>		<b>-2.089.436</b>
Utile/(perdita) dell'esercizio quote di Classe A		-1.061.316		-2.088.002
Utile/(perdita) dell'esercizio quote di Classe B		-729		-1.434



## **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 23 dicembre 2016). Si compone di una Situazione Patrimoniale, di una Sezione Reddituale 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 reddituale 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 reddituale 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 del 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 poi richiamati complessivi euro 7.280.000,00, pari al 10% degli impegni complessivi delle quote di classe A.

Il valore complessivo netto del Fondo alla data del 30 giugno 2021 è di Euro 9.637.878,22, diviso in n.728 quote di classe "A" (ciascuna del valore unitario di Euro 13.174,85) e n.100 quote di classe "B" (ciascuna del valore unitario di Euro 465,874).

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, Duff & Phelps Holdings S.r.l. ("Duff & Phelps"), 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, 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.

Il rischio attuale del Fondo può definirsi contenuto, in quanto ha finora effettuato due sole operazioni di investimento, ed il 47,13% del totale attività è costituito da liquidità in giacenza sul conto corrente presso il Depositario.

## **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 23 dicembre 2016).

#### **Criteri di valutazione**

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 modificato dal Provvedimento del 23 dicembre 2016 (Titolo V, Cap. IV, Sez. II, Art.2.4.2)

Le disponibilità liquide, i crediti 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 2021 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	8,40%
2	Vista Vision s.r.l.	4.293.317	44,47%
	<b>Totale Portafoglio</b>	<b>5.104.490</b>	<b>52,87%</b>
	<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>9.654.301</b>	<b>100,00%</b>

Tutti gli investimenti sono effettuati in Italia.

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	8,40%
Gestione di cliniche private oculistiche	4.293.317	44,47%
<b>Totale</b>	<b>5.104.490</b>	<b>52,87%</b>

Movimentazione dell'esercizio

Descrizione	Controvalore acquisti	Controvalore vendite/rimborsi	Controvalore plusvalenze/minusvalenze
Partecipazioni di controllo			
Partecipazioni non di controllo	294.475	0	0
Altri titoli di capitale			
Titoli di debito			
Parti di OICR			
<b>Totale</b>	<b>294.475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Il controvalore degli acquisti dell'esercizio è costituito per Euro 3.466 dalle spese notarili relative all'acquisto delle quote di Brandon Group s.r.l., e per Euro 291.009 dal saldo prezzo versato per l'acquisto delle quote di Vista Vision s.r.l.



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

Denominazione sociale:	Brandon Group s.r.l.
Sede:	Via Riviera di Chiaia, 267. 80121 Napoli (NA)
Attività esercitata:	Commercio all'ingrosso ed al dettaglio (alimentare 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 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	1.556	4,53%	811.173	811.173	807.707

### B) Dati di bilancio dell'emittente

Dati patrimoniali	Ultimo esercizio (31/12/2020)	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) totale attività	13.867.695	8.486.515	5.328.177
2) partecipazioni			
3) immobili			
4) indebitamento a breve termine	4.989.558	4.285.649	1.828.756
5) indebitamento a medio/lungo termine	1.405.957	255.638	305.295
6) patrimonio netto	5.394.236	1.792.090	1.778.799
Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari :			
. capitale circolante lordo	4.717.218	3.058.081	2.850.497
. capitale circolante netto	-1.945.011	-3.068.918	-265.681
. capitale fisso netto	1.437.432	1.126.806	947.902
. posizione finanziaria netta	2.956.873	-764.245	-151.645



Dati reddituali	Ultimo esercizio (31/12/2020)	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente	Terzo esercizio precedente
1) fatturato	32.031.989	20.839.849	9.428.761	4.954.592
2) margine operativo lordo	2.804.351	1.906.577	774.116	319.974
3) risultato operativo	460.538	141.774	-585.227	-778.392
4) saldo proventi/oneri finanziari	200.703	159.359	148.782	119.523
5) saldo proventi/oneri straordinari			-20	
6) risultato prima delle imposte	433.486	107.895	-446.634	-660.639
7) utile (perdita) netto	302.146	13.290	-446.634	-660.639
8) ammortamenti dell'esercizio	-552.799	-436.191	-433.008	-360.617

#### 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 23 dicembre 2016 (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) 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 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 811.173 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 2020 la società ha aumentato i ricavi di vendita ed il margine operativo lordo di più del 50% rispetto all'esercizio precedente, anche grazie all'incremento della quota di mercato del commercio online verificatosi a seguito del "lockdown". Il suo business plan prevede nei prossimi anni una crescita organica basata principalmente sullo sviluppo tecnologico e del team, senza trascurare eventuali opportunità di acquisizioni.

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



### 1) Vista Vision s.r.l.

Denominazione e sede della società:	Vista Vision s.r.l. 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 (31.12.2020)	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) totale attività	12.424.7999	10.712.221	9.336.823
2) partecipazioni	1.105.074	1.130.634	983.634
3) immobili	0	3.682.359	2.291.123
4) indebitamento a breve termine	1.328.902	1.572.918	922.275
5) indebitamento a medio/lungo termine	1.974.013	1.933.849	2.784.042
6) patrimonio netto	4.402.384	2.446.003	1.638.477
Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari :			
. capitale circolante lordo	6.814.997	2.101.701	2.119.100
. capitale circolante netto	1.548.462	-3.481.926	-1.911.388
. capitale fisso netto	3.203.075	6.705.346	5.523.854
. posizione finanziaria netta	2.274.772	-3.467.805	-1.684.169

Dati reddituali	Ultimo esercizio (31.12.2020)	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) fatturato	15.663.769	15.914.192	14.858.605
2) margine operativo lordo	3.620.141	4.149.872	4.100.386
3) risultato operativo	825.506	1.282.480	1.320.567
4) saldo proventi/oneri finanziari	57.960	44.281	65.743
5) saldo proventi/oneri straordinari	0	0	0
6) risultato prima delle imposte	419.467	840.595	860.393
7) utile (perdita) netto	314.861	807.525	602.022
8) ammortamenti dell'esercizio	-908.879	-773.355	-680.279



#### 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 23 dicembre 2016 (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) 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 23,43% del Capitale sociale sottoscritto della società.

E' 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 2021.

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.

In data 31 marzo 2021 è stata quindi acquisita la 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.

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

#### 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 - EUR - Altre	4.549.811	4.549.811
<b>F2.</b> Liquidità da ricevere per operazioni da regolare		
<b>F3.</b> Liquidità impegnata per operazioni da regolare		
TOTALE		4.549.811

La voce della liquidità disponibile è rappresentata dalla giacenza sui conti correnti presso la Banca Depositaria.

#### II.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		16.423
. Rateo oneri banca depositaria	3.237	
. Rateo costo società di revisione	11.290	
. Rateo spese banca da addebitare	1.896	
. Rateo spese due diligence		
<b>M2.</b> Debiti di imposta		
<b>M3.</b> Ratei e risconti passivi		
<b>M4.</b> Altre		
<b>TOTALE</b>		16.423



### Sezione IV – Il Valore Complessivo Netto

#### Prospetto delle variazioni del valore del Fondo dall'avvio dell'operatività al 10/01/2019 fino al 30/06/2021

	Importo	In percentuale dei versamenti 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>14.610.000</b>	
TOTALE VERSAMENTI EFFETTUATI classe A	14.560.000	
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 complessivi 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	-4.972.122	-34,03%
L. Altri ricavi e oneri complessivi		
M. Imposte complessive		
RIMBORSI DI QUOTE EFFETTUATI		
PROVENTI COMPLESSIVI DISTRIBUITI		
VALORE TOTALE PRODOTTO DALLA GESTIONE AL LORDO DELLE IMPOSTE	-4.972.122	-34,03%
<b>VALORE COMPLESSIVO NETTO AL 30/06/2021</b>	<b>9.637.878</b>	<b>65,97%</b>
<b>TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE</b>	<b>58.240.000</b>	
TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE classe A	58.240.000	
TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE classe B		
TASSO INTERNO DI RENDIMENTO ANNUALE ALLA DATA DELLA RELAZIONE		-25,56%



### **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	5.104.490	4.549.811	0	9.654.301	0	16.423	16.423
Altre divise	0	0	0	0	0	0	0
Totale	5.104.490	4.549.811	0	9.654.301	0	16.423	16.423

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

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

Il Fondo ha completato nel corso del 2021 gli acquisti delle due partecipazioni in società non quotate iniziati nel 2020, sostenendo alcuni costi (due diligence, consulting fee e spese notarili) per complessivi euro 133.000.

#### **Sezione II – Beni Immobili**

Il Fondo non ha detenuto beni immobili nel corso del 2021.

#### **Sezione III – Crediti**

Il Fondo non ha detenuto crediti nel corso del 2021.

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

Il Fondo non ha detenuto depositi bancari nel corso del 2021, 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 2021.

#### **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 2021.

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

VII. Costi sostenuti nel periodo

1



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

ONERI DI GESTIONE	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
1 PROVVIGIONI DI GESTIONE	-903	-8,88%	9,35%	-	-903	-8,88%	9,35%	-
.Provvigioni di base	-903	-8,88%	0,03%	-	-903	-8,88%	9,35%	-
2 COSTO PER IL CALCOLO DEL VALORE DELLA QUOTA	0							
3 COSTI RICORRENTI DEGLI OICR IN CUI IL FONDO INVESTE ***	0							
4 COMPENSO DELLA BANCA DEPOSITARIA	-3	-0,03%	0,09%					
5 SPESE DI REVISIONE DEL FONDO	-11	-0,11%	0,12%					
6 ONERI PER LA VALUTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI, DEI BENI IMMOBILIARI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FONDO	0							
7 COMPENSO SPETTANTE AGLI ESPERTI INDIPENDENTI	0							
8 ONERI DI GESTIONE DEGLI IMMOBILI	0							
9 SPESE LEGALI E GIUDIZIARIE	0	0,00%	0,00%					
10 SPESE DI PUBBLICAZIONE QUOTA E PROSPETTI	0							
11 ALTRI ONERI	-145	-1,43%	1,51%					
.Spese diverse Banca	-12	-0,12%	0,13%					
. Bolli	-0							
. Consulenze DD	-42	-0,41%	0,44%					
. Contributo Consob	0							
. Consulting fee	-90	-0,89%	0,93%					
. Consulenze notarili	-1	-0,01%	0,01%					
. Altre	0							
COSTI RICORRENTI	-1.063	-10,45%	11,01%		-903	-8,88%		
13 PROVVIGIONI DI INCENTIVO ONERI DI NEGOZIAZIONE DI STRUMENTI FINANZIARI	0							
14 ONERI FINANZIARI PER I DEBITI ASSUNTI DAL FONDO	0			0				
15 ONERI FISCALI DI PERTINENZA DEL FONDO	0							
TOTALE SPESE	-1.063	-10,45%	11,01%		-903	-8,88%	9,35%	
Valore complessivo netto medio di periodo	10.169							

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 2021 ammonta ad euro 162.082,43 ed è composta da una parte fissa di euro 146.768,69 e da una parte variabile (relativa alle spese di viaggio e trasferta, ticket restaurant ed altri costi) di euro 15.313.74.

La remunerazione corrisposta al personale nel primo semestre 2021 imputabile al Fondo "Elite" ammonta ad euro 113.198,84, ed è composta da una parte fissa di euro 102.503,68 e da una parte variabile di euro 10.695,16.

**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.