



CREDEM
PRIVATE EQUITY SGR

FIA Chiuso

Fondo Élite

Relazione di gestione del Fondo al 31 Dicembre 2021



Relazione degli Amministratori della Società di Gestione alla Relazione di Gestione del Fondo Élite al 31/12/2021

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%.

La Società ha 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 31 dicembre 2021 gli impegni residui da richiamare ammontano ad Euro 40.040.000,00.

Nel corso del secondo semestre 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. 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 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. E' 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 concluso le trattative avviate in precedenza per l'acquisto della 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 quindi ad un esborso complessivo di Euro 5.763.369,58, riducendo la sua partecipazione al 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, nei primi mesi del 2022 sarà perfezionata 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 S.p.A.. Il fondo Elite, in particolare, sarà intestatario del 43,334% del capitale sociale di Regas S.p.A.

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 31 dicembre 2021 è di Euro 26.895.120,36, diviso in n.728 quote di classe "A" (ciascuna del valore unitario di Euro 36.880,742, per un valore complessivo di Euro 26.849.179,99) e n.100 quote di classe "B" (ciascuna del valore unitario di Euro 459,404, per un valore complessivo di Euro 45.940,37). 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 40,36% dal valore delle partecipazioni acquistate nell'esercizio, e per il restante 59,64% 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 31 dicembre 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 nel corso del primo semestre 2022.



RELAZIONE DI GESTIONE DEL FONDO ELITE' AL 31/12/2021				
SITUAZIONE PATRIMONIALE				
ATTIVITA'	Situazione al 31/12/2021		Situazione a fine esercizio precedente	
	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo	Valore complessivo	In percentuale dell'attivo
A. STRUMENTI FINANZIARI	10.867.859	40,36%	4.810.014	44,87%
Strumenti finanziari non quotati	10.867.859	40,36%	4.810.014	44,87%
A1. Partecipazioni di controllo				
A2. Partecipazioni non di controllo	10.867.859	40,36%	4.810.014	44,87%
A3. Altri titoli di capitale				
A4. Titoli di debito				
A5. Parti di OICR				
Strumenti finanziari quotati				
A6. Titoli di capitale				
A7. Titoli di debito				
A8. Parti di OICR				
Strumenti finanziari derivati				
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. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI				
B1. Immobili dati in locazione				
B2. Immobili dati in locazione finanziaria				
B3. Altri immobili				
B4. Diritti reali immobiliari				
C. CREDITI				
Crediti acquistati per operazioni di				
C1. cartolarizzazione				
C2. Altri				
D. DEPOSITI BANCARI				
D1. A vista				
D2. Altri				
E. ALTRI BENI				
F. POSIZIONE NETTA DI LIQUIDITÀ	16.056.903	59,64%	5.891.625	54,95%
F1. Liquidità disponibile	16.056.903	59,64%	5.891.625	54,95%
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare				
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare				
G. ALTRE ATTIVITÀ			19.165	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%
TOTALE ATTIVITA'	26.924.762	100,00%	10.720.804	100,00%



PASSIVITÀ E NETTO	Situazione al 31/12/2021	Situazione a fine es. precedente
H. FINANZIAMENTI RICEVUTI		
H1. Finanziamenti ipotecari		
H2. Pronti contro termine passivi e operazioni assimilate		
H3. Altri		
I. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI		
I1. Opzioni, premi o altri strumenti finanziari derivati quotati		
I2. Opzioni, premi o altri strum.finanziari derivati non quotati		
L. DEBITI VERSO I PARTECIPANTI		
L1. Proventi da distribuire		
L2. Altri debiti verso i partecipanti		
M. ALTRE PASSIVITÀ	29.642	20.881
M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati	29.642	20.881
M2. Debiti di imposta		
M3. Ratei e risconti passivi	0	
M4. Altre	0	
TOTALE PASSIVITÀ	29.642	20.881
VALORE COMPLESSIVO NETTO DEL FONDO	26.895.120	10.699.923
Valore complessivo netto del Fondo Classe A	26.849.180	10.652.607
Valore complessivo netto del Fondo Classe B	45.940	47.316
NUMERO DELLE QUOTE IN CIRCOLAZIONE	828,000	828,000
Numero delle quote in circolazione Classe A	728,000	728,000
Numero delle quote in circolazione Classe B	100,000	100,000
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE		
Valore unitario delle quote Classe A	36.880,742	14.632,702
Valore unitario delle quote Classe B	459,404	473,164
VALORE COMPLESSIVO DA RICHIAMARE	40.040.000	58.240.000
Valore complessivo da richiamare per quote di Classe A	40.040.000	58.240.000
Valore complessivo da richiamare per quote di Classe B		
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE DA RICHIAMARE		
Valore unitario delle quote da richiamare di Classe A	55.000,00	80.000,00
Valore unitario delle quote da richiamare di Classe B		
AMMONTARE DELLE SOTTOSCRIZIONI RICEVUTE	72.850.000	72.850.000
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
VALORE UNITARIO DELLE QUOTE SOTTOSCRITTE		
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 31/12/2021			
SITUAZIONE REDDITUALE			
	Relazione al 31/12/2021	Relazione esercizio precedente	
A. STRUMENTI FINANZIARI			
Strumenti finanziari non quotati			
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	-		
Strumenti finanziari quotati			
A3. STRUMENTI FINANZIARI QUOTATI			
A3.1 interessi, dividendi e altri proventi			
A3.2 utili/perdite da realizzi			
A3.3 plus/minusvalenze			
Strumenti finanziari derivati			
A4. STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI			
A4.1 di copertura			
A4.2 non di copertura			
Risultato gestione strumenti finanziari			
B. IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI			
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			
Risultato gestione beni immobili			
C. CREDITI			
C1. Interessi attivi e proventi assimilati			
C2. Incrementi/decrementi di valore	-		
Risultato gestione crediti			
D. DEPOSITI BANCARI			
D1. Interessi attivi e proventi assimilati			
E. ALTRI BENI			
E1. Proventi			
E2. Utile/perdita da realizzi			
E3. Plusvalenze/minusvalenze			
Risultato gestione investimenti			



	Relazione al 31/12/2021		Relazione esercizio precedente	
F. RISULTATO DELLA GESTIONE CAMBI				
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				
G. ALTRE OPERAZIONI DI GESTIONE				
G1. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRONTI CONTRO TERMINE E ASSIMILATE				
G2. PROVENTI DELLE OPERAZIONI DI PRESTITO TITOLI				
Risultato lordo della gestione caratteristica				
H. ONERI FINANZIARI				
H1. INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI RICEVUTI				
H1.1 su finanziamenti ipotecari				
H1.2 su altri finanziamenti				
H2. ALTRI ONERI FINANZIARI				
Risultato netto della gestione caratteristica				
I. ONERI DI GESTIONE	-2.006.595		-2.089.436	
I1. Provvigione di gestione SGR	-1.820.000		-1.820.000	
I2. Costo per il calcolo del valore della quota				
I3. Commissioni depositario	-6.201		-4.304	
I4. Oneri per esperti indipendenti				
Spese pubblicaz.prospetti e informativa al pubblico				
I5. Altri oneri di gestione	-180.394		-265.132	
L. ALTRI RICAVI ED ONERI	1.792			
L1. Interessi attivi su disponibilità liquide				
L2. Altri ricavi	1.792			
L3. Altri oneri				
Risultato della gestione prima delle imposte		-2.004.803		-2.089.436
M. IMPOSTE				
M1. Imposta sostitutiva a carico dell'esercizio				
M2. Risparmio d'imposta				
M3. Altre imposte				
M3.1 Ritenute				
M3.2 Bolli				
Utile/perdita dell'esercizio		-2.004.803		-2.089.436
Utile/(perdita) dell'esercizio quote di Classe A		-2.003.427		-2.088.002
Utile/(perdita) dell'esercizio quote di Classe B		-1.376		-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 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 31 dicembre 2021 è di Euro 26.895.120,36, diviso in n.728 quote di classe "A" (ciascuna del valore unitario di Euro 36.880,742) e n.100 quote di classe "B" (ciascuna del valore unitario di Euro 459,404).

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	36.880,742	459,404

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, 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 contenuto, in quanto ha finora effettuato tre sole operazioni di investimento, ed il 59,64% 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 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 31 dicembre 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	3,01%
2	Vista Vision S.r.l.	4.293.317	15,95%
3	Transition S.p.A.	5.763.369	21,40%
	Totale Portafoglio	10.867.859	40,36%
	TOTALE ATTIVITA'	26.924.762	100,00%

Tutti gli investimenti sono stati 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	3,01%
Gestione di cliniche private oculistiche	4.293.317	15,95%
Holding di partecipazioni	5.763.369	21,40%
Totale	10.867.859	40,36%

Movimentazione dell'esercizio:

Descrizione	Controvalore acquisti	Controvalore vendite/rimborsi	Controvalore plusvalenze/ minusvalenze
Partecipazioni di controllo			
Partecipazioni non di controllo	6.057.845	0	0
Altri titoli di capitale			
Titoli di debito			
Parti di OICR			
Totale	6.057.845	0	0



Il controvalore degli acquisti dell'esercizio è costituito per Euro 5.763.369,58 dall'investimento in Transition S.p.A. (di cui Euro 303.334,58 per sottoscrizione del capitale sociale ed Euro 5.460.035,00 per riserva sovrapprezzo azioni), per Euro 3.465,65 dalle spese notarili relative all'acquisto delle quote di Brandon Group S.r.l., e per Euro 291.009,40 dal saldo prezzo versato per l'acquisto delle quote di Vista Vision S.r.l.

Transition S.p.A. è una società veicolo, costituita per 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.). Le informazioni di dettaglio sulle società del gruppo Regas sono riportate alla lettera G) del successivo paragrafo 3).

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 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	807.707
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 31/12/2020	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) totale attività	13.867.795	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
1) fatturato	32.031.989	20.839.849	9.428.761
2) margine operativo lordo	2.804.351	1.906.577	774.116
3) risultato operativo	460.538	141.774	-585.227
4) saldo proventi/oneri finanziari	200.703	159.359	148.782
5) saldo proventi/oneri straordinari			-20
6) risultato prima delle imposte	433.486	107.895	-446.634
7) utile (perdita) netto	302.146	13.290	-446.634
8) ammortamenti dell'esercizio	-552.799	-436.191	-433.008

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 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 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.

2) Vista Vision S.r.l.



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

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 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.

In data 31 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.

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



3) Transition S.p.A.

Denominazione e sede della società:	Transition S.p.A. Via Camperio 9, 20213 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	303.335	43,33%	5.763.370,00	5.763.370,00	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

La società è stata costituita in data 2 dicembre 2021, ed alla data di chiusura del NAV del Fondo non ha ancora approvato il bilancio del suo primo esercizio.

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.

In data 20 dicembre 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 una finanziamento di complessivi Euro 37 milioni organizzato da Credit Agricole Italia Spa 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.

Come previsto dagli accordi, nei primi mesi del 2022 sarà perfezionata 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.

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 31.12.2020 ha conseguito ricavi totali pari a circa euro 20.419.0000, un EBITDA pari a circa euro 6.160.000 ed un utile netto di circa euro 3.784.000;
- Regaslab s.r.l. è la società dedicata alla ricerca e sviluppo hardware e software. Nel bilancio al 31.12.2020 ha conseguito un valore della produzione di euro 294.688, un EBITDA di euro 100.407 ed un utile netto di euro 92.256;
- Re3 s.r.l. è la società immobiliare del gruppo. Nel bilancio al 31.12.2020 ha conseguito un valore della produzione di euro 217.458, un EBITDA di euro 87.631 ed un utile netto di euro 51.953.

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

Denominazione sociale:	Regas s.r.l. con unico socio
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 31/12/2020	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) totale attività	25.149.786	21.330.196	23.248.792
2) partecipazioni			
3) immobili			
4) indebitamento a breve termine	2.083.496	2.388.323	5.529.124
5) indebitamento a medio/lungo termine	67.610	69.211	892.101
6) patrimonio netto	12.470.739	8.686.842	4.289.054
Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari :			
. capitale circolante lordo	7.758.597	9.215.800	10.518.794
. capitale circolante netto	-2.585.289	-2.476.563	-6.774.291
. capitale fisso netto	6.428.123	5.129.112	5.232.236
. posizione finanziaria netta	6.449.341	2.752.166	-1.363.705

Dati reddituali	Ultimo esercizio 31/12/2020	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) fatturato	20.335.452	20.351.337	21.301.856
2) margine operativo lordo	9.081.291	10.129.786	7.850.579
3) risultato operativo	4.750.382	5.958.577	2.985.018
4) saldo proventi/oneri finanziari	-5.342	-13.862	-22.189
5) saldo proventi/oneri straordinari			
6) risultato prima delle imposte	5.036.873	6.068.613	3.036.073
7) utile (perdita) netto	3.783.899	4.397.786	2.127.313
8) ammortamenti dell'esercizio	-654.273	-609.695	-604.024

Denominazione sociale:	Regaslab s.r.l.
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 di Transition S.p.A.	Quantità	% del totale titoli emessi	Costo di 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 dello stesso emittente			
4) obbligazioni cum warrant su azioni dello stesso emittente			
5) altri strumenti finanziari			



B) Dati di bilancio dell'emittente

(i dati del bilancio al 31/12/2018 non sono riportati, perché la società è stata costituita nel 2019)

Dati patrimoniali	Ultimo esercizio 31/12/2020	Esercizio precedente
1) totale attività	286.195	158.037
2) partecipazioni		
3) immobili		
4) indebitamento a breve termine		
5) indebitamento a medio/lungo termine	50.000	50.000
6) patrimonio netto	127.555	22.649
Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari :		
. capitale circolante lordo	190.926	156.145
. capitale circolante netto	90.464	74.629
. capitale fisso netto	3.819	1.892
. posizione finanziaria netta	90.703	90.354

Dati reddituali	Ultimo esercizio 31/12/2020	Esercizio precedente
1) fatturato	341.950	125.000
2) margine operativo lordo	290.545	120.871
3) risultato operativo	39.156	17.087
4) saldo proventi/oneri finanziari	16	3
5) saldo proventi/oneri straordinari	0	0
6) risultato prima delle imposte	117.208	17.387
7) utile (perdita) netto	104.907	12.648
8) ammortamenti dell'esercizio	-1.073	-473

Denominazione sociale:	Re3 s.r.l.
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

31/12/2020 31/12/2019 31/12/2018



Dati patrimoniali	Ultimo esercizio 31/12/2020	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) totale attività	1.831.177	4.466.200	2.672.096
2) partecipazioni	0	0	30.000
3) immobili	110.098	113.785	99.190
4) indebitamento a breve termine	59.982	1.929.902	14.285
5) indebitamento a medio/lungo termine	1.555.278	2.372.278	2.377.778
6) patrimonio netto	215.917	163.963	280.009
Inoltre, per le imprese diverse dalle società immobiliari :			
. capitale circolante lordo	1.353.594	3.914.670	2.420.611
. capitale circolante netto	1.293.612	1.984.711	2.406.326
. capitale fisso netto	121.124	128.486	99.190
. posizione finanziaria netta	1.622.498	2.149.802	2.333.298

Dati reddituali	Ultimo esercizio 31/12/2020	Esercizio precedente	Secondo esercizio precedente
1) fatturato	203.412	241.635	197.313
2) margine operativo lordo	189.885	212.286	185.561
3) risultato operativo	66.228	31.709	83.025
4) saldo proventi/oneri finanziari	-7.213	-26.148	2.519
5) saldo proventi/oneri straordinari	0	0	0
6) risultato prima delle imposte	70.055	11.911	86.056
7) utile (perdita) netto	51.953	-4.368	55.486
8) ammortamenti dell'esercizio	-7.363	-24.790	-24.245

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'

F1. Liquidità disponibile - EUR - Altre	16.056.903	16.056.903
F2. Liquidità da ricevere per operazioni da regolare		
F3. Liquidità impegnata per operazioni da regolare		
TOTALE		16.056.903

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'

M1. Provvigioni ed oneri maturati e non liquidati		29.641
. Rateo oneri banca depositaria	2.964	
. Rateo costo società di revisione	23.053	
. Rateo spese banca da addebitare	3.624	
M2. Debiti di imposta		
M3. Ratei e risconti passivi		
M4. Altre		



TOTALE	29.641
--------	--------

Sezione IV – Il Valore Complessivo Netto

Prospetto delle variazioni del valore del Fondo dall'avvio dell'operatività 10/01/2019 fino al 31/12/2021

	Importo	In percentuale dei versamenti effettuati
IMPORTO INIZIALE DEL FONDO (quote emesse per prezzo di emissione)	72.850.000	
IMPORTO INIZIALE DEL FONDO classe A	72.800.000	
IMPORTO INIZIALE DEL FONDO classe B	50.000	
TOTALE VERSAMENTI EFFETTUATI	32.810.000	
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 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	-5.916.671	-18,03%
L. Altri ricavi e oneri complessivi	1.792	0,01%
M. Imposte complessive		
RIMBORSI DI QUOTE EFFETTUATI		
PROVENTI COMPLESSIVI DISTRIBUITI		
VALORE TOTALE PRODOTTO DALLA GESTIONE AL LORDO DELLE IMPOSTE	-5.914.880	-18,03%
VALORE COMPLESSIVO NETTO AL 31/12/2021	26.895.120	81,97%
TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE	40.040.000	
TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE classe A	40.040.000	
TOTALE IMPORTI DA RICHIAMARE classe B		
TASSO INTERNO DI RENDIMENTO ANNUALE ALLA DATA DELLA RELAZIONE	-22,95%	

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	10.867.859	16.056.903	0	26.924.762	0	29.641	29.641
Altre divise	0	0	0	0	0	0	0
Totale	10.867.859	16.056.903	0	26.924.762	0	29.641	29.641

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 2021.

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.1 Costi sostenuti nel periodo

Gli oneri di gestione sostenuti nel periodo sono riportati 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	-1.820	-9,68%	-6,76%		-1.820	-9,68%	-6,76%	
.Provvigioni di base	-1.820	-9,68%	-6,76%		-1.820	-9,68%	-6,76%	
2 COSTO PER IL CALCOLO DEL VALORE QUOTA	0							
3 COSTI RICORRENTI DEGLI OICR IN CUI IL FONDO								
3 INVESTE ***								
4 COMPENSO DELLA BANCA DEPOSITARIA	-6	-0,03%	-0,02%					
5 SPESE DI REVISIONE DEL FONDO	-23	-0,12%	-0,09%					
6 ONERI PER LA VALUTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI, DEI BENI IMMOBILI E DEI DIRITTI REALI IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FONDO								
7 COMPENSO SPETTANTE AGLI ESPERTI INDIP.	0							
8 ONERI DI GESTIONE DEGLI IMMOBILI								
9 SPESE LEGALI E GIUDIZIARIE	0							
10 SPESE PUBBLICAZIONE QUOTA E PROSPETTI	0							
11 ALTRI ONERI	-157	-0,84%	-0,58%					
.Spese diverse Banca	-24	-0,13%	-0,09%					
. Bolli	-0	0,00%	0,00%					
. Consulenze Due Diligence	-42	-0,22%	-0,16%					
. Consulenze varie	-91	-0,48%	-0,34%					
COSTI RICORRENTI	-2.007	-10,67%	-7,45%		-1.820	-9,68%	-6,76%	
13 PROVVIGIONI DI INCENTIVO	0							
13 ONERI NEGOZIAZIONE STRUM.FINANZIARI								
(*****)	0							
.su titoli azionari	0							
.su titoli di debito	0							
.su OICR	0							
.su derivati	0							
.su altri (specificare)	0							
14 ONERI FINANZIARI PER I DEBITI ASSUNTI DAL FONDO	0							
15 ONERI FISCALI DI PERTINENZA DEL FONDO								
TOTALE SPESE	-2.007	-10,67%			-1.820	-9,68%	-6,76%	



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 nell'esercizio 2021 ammonta ad Euro 314.147,95 ed è composta da una parte fissa di Euro 279.720,15 e da una parte variabile (relativa alle spese di viaggio e trasferta, ticket restaurant ed altri costi) di Euro 34.427,80.

La remunerazione corrisposta al personale nell'esercizio 2021 imputabile al Fondo "Elite" ammonta ad Euro 161.174,12, ed è composta da una parte fissa di Euro 144.448,65 e da una parte variabile di Euro 16.725,47.

Per l'anno 2021 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 211.579,30; la quota imputabile al Fondo "Elite" ammonta ad Euro 106.926,53.

La Società di Gestione non ha erogato compensi a titolo di "carried interest" nel corso del 2021.

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.

Credem Private Equity SGR S.p.A.

Relazione di gestione al 31 dicembre 2021
del Fondo Comune di Investimento Mobiliare Chiuso

Élite

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi degli artt. 14 e 19-bis del D.Lgs. 27 gennaio 2010,
n. 39 e dell'art. 9 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58

**EY****Building a better
working world**EY S.p.A.
Via Meravigli, 12
20123 MilanoTel: +39 02 722121
Fax: +39 02 722122037
ey.com

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi degli artt. 14 e 19-bis del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 9 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58

Ai partecipanti al
Fondo Comune di Investimento Mobiliare Chiuso
"Élite"

Relazione sulla revisione contabile della relazione di gestione

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile della relazione di gestione del Fondo Comune di Investimento Mobiliare Chiuso "Élite" (il "Fondo"), costituita dalla situazione patrimoniale al 31 dicembre 2021, dalla sezione reddituale per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, la relazione di gestione fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo al 31 dicembre 2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità al Provvedimento emanato dalla Banca d'Italia il 19 gennaio 2015 e successive modifiche (di seguito anche il "Provvedimento") che ne disciplina i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile della relazione di gestione*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto al Fondo e alla Credem Private Equity SGR S.p.A., Società di Gestione del Fondo, in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per la relazione di gestione

Gli amministratori della Società di Gestione del Fondo sono responsabili per la redazione della relazione di gestione del Fondo che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità al Provvedimento che ne disciplina i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di una relazione di gestione che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile della relazione di gestione

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che la relazione di gestione nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base della relazione di gestione.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nella relazione di gestione, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Fondo e della Società di Gestione del Fondo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei criteri e delle modalità di valutazione adottati, nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Fondo di continuare ad operare come una entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa della relazione di gestione, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale

circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare il fatto che il Fondo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto della relazione di gestione nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se la relazione di gestione rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance della Società di Gestione del Fondo, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Credem Private Equity SGR S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione degli amministratori del Fondo Comune di Investimento Mobiliare Chiuso "Élite" al 31 dicembre 2021, inclusa la sua coerenza con la relazione di gestione del Fondo e la sua conformità al Provvedimento.

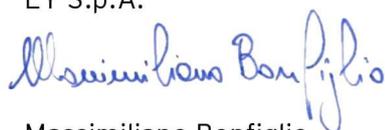
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione degli amministratori con la relazione di gestione del Fondo Comune di Investimento Mobiliare Chiuso "Élite" al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa al Provvedimento, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione degli amministratori è coerente con la relazione di gestione del Fondo Comune di Investimento Mobiliare Chiuso "Élite" al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità al Provvedimento.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione del Fondo e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Milano, 25 febbraio 2022

EY S.p.A.



Massimiliano Bonfiglio
(Revisore Legale)