



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Curtatone, 3  
00185 ROMA RM  
Telefono +39 06 80961.1  
Email [it-fmauditaly@kpmg.it](mailto:it-fmauditaly@kpmg.it)  
PEC [kpmgspa@pec.kpmg.it](mailto:kpmgspa@pec.kpmg.it)

## **Relazione sulle procedure richieste sui Modelli di Attestazione di Conformità relativi al rispetto dei Covenant Finanziari al 31 dicembre 2022 di Europa Factor S.p.A.**

*All'Amministratore Delegato della  
Europa Factor S.p.A.*

### **Finalità della presente relazione sulle procedure richieste e limitazione all'utilizzo e alla circolazione**

La nostra relazione sulle procedure richieste è emessa al solo fine di assistere la Europa Factor S.p.A. nella acquisizione di elementi informativi per la verifica di quanto richiesto all'articolo 10 comma A) del Regolamento del Prestito Obbligazionario "EUROPA FACTOR S.p.A. MINI BOND 4,9% – 2024" (di seguito "il Regolamento") e pertanto potrebbe non essere idonea per altre finalità. La presente relazione non può essere utilizzata per altri fini, o divulgata a terzi diversi da Zenit SGR S.p.A., senza aver ottenuto il preventivo consenso scritto di KPMG, né essere in alcun modo richiamata in altri documenti, in tutto o in parte.

### **Responsabilità degli Amministratori della Europa Factor S.p.A.**

Abbiamo ottenuto conferma dagli Amministratori della Europa Factor S.p.A. in merito alla appropriatezza delle procedure richieste per le finalità dell'incarico.

La responsabilità dei dati e delle informazioni su cui sono state svolte le procedure richieste compete agli Amministratori della Europa Factor S.p.A..

### **Responsabilità della società di revisione**

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri stabiliti dall'*International Standard on Related Services (ISRS) 4400 (Revised) "Engagements to Perform Agreed-Upon Procedures"* emanato dall'*International Auditing and Assurance Standards Board ("IAASB")*. Un incarico di *Agreed-Upon Procedures* prevede lo svolgimento delle procedure richieste da Europa Factor S.p.A. e la formulazione degli esiti che rappresentano i risultati fattuali delle procedure svolte. Esula dalla nostra attività ogni valutazione di appropriatezza delle procedure richieste.

L'incarico di *agreed-upon procedures* non è un incarico di *assurance* secondo i principi di revisione o di revisione contabile limitata delle informazioni finanziarie storiche. Pertanto, non esprimiamo alcun giudizio o conclusione di *assurance* sui Parametri Finanziari al 31 dicembre 2022 di Europa Factor S.p.A. previsti nel Regolamento, né sul modello di attestazione di conformità relativo al prestito obbligazionario



**Europa Factor S.p.A.**

Relazione di "agreed-upon procedures"

12 maggio 2023

denominato "EUROPA FACTOR S.p.A. MINI BOND 4,9% – 2024", ISIN n. IT0005396251", né su singole voci o informazioni in esso contenute.

Qualora fossero state svolte altre procedure oltre a quelle da Voi richiesteci, sarebbero potuti emergere altri aspetti da portare alla Vostra attenzione.

## Etica professionale e controllo di qualità

Abbiamo rispettato i principi in materia di etica del *Code of Ethics for Professional Accountants* emesso dall'*International Ethics Standards Board for Accountants*. Vi confermiamo che, sulla base delle verifiche condotte, tenuto conto dei principi regolamentari e professionali che disciplinano l'attività di revisione, l'incarico oggetto della presenta lettera non costituisce una situazione che possa compromettere la nostra indipendenza o causa di incompatibilità ai sensi degli artt. 10 e 17 del D.Lgs. 39/2010 e delle relative disposizioni di attuazione.

La nostra società di revisione applica l'*International Standard on Quality Control 1* (ISQC Italia 1) e, di conseguenza, mantiene un sistema di controllo qualità che include direttive e procedure documentate sulla conformità ai principi etici, ai principi professionali e alle disposizioni di legge e dei regolamenti applicabili.

## Procedure svolte ed esiti

Abbiamo svolto le procedure richieste, così come concordate con Europa Factor S.p.A., di seguito elencate:

- 1) Ottenimento del Regolamento del Prestito Obbligazionario "EUROPA FACTOR S.p.A. MINI BOND 4,9% – 2024".
- 2) Ottenimento del Modello di Attestazione di Conformità (di seguito "Modello di Attestazione"), sottoscritto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione della Vostra Società.
- 3) Ottenimento del Bilancio di Europa Factor S.p.A. al 31 dicembre 2022 approvato in data 28 aprile 2023 dalla Assemblea degli Azionisti.
- 4) Verifica della corrispondenza degli importi inseriti nella COLONNA 2 del "Prospetto 1 – Costi operativi" e nella COLONNA 2 del "Prospetto 2 – Margine di intermediazione" riportati nel Modello di Attestazione, con i corrispondenti importi indicati nel Bilancio di Europa Factor S.p.A. al 31 dicembre 2022 approvato in data 28 aprile 2023 dalla Assemblea degli Azionisti.
- 5) Verifica della accuratezza matematica del calcolo della Voce "B: Costi operativi al 31.12.2022" riportata nel "Prospetto 1 – Costi Operativi", della Voce "D: Margine di intermediazione al 31.12.2022" riportata nel prospetto 2 – Margine di intermediazione" ed infine della Voce "E: Cost/Income Ratio" riportata nel "Prospetto 3 – Cost/Income Ratio".
- 6) Verifica della corrispondenza degli importi inseriti nella COLONNA 2 del "Prospetto 4 – Fondi Propri" riportati nel Modello di Attestazione, con i corrispondenti importi indicati nel Bilancio di Europa Factor S.p.A. al 31 dicembre 2022 approvato in data 28 aprile 2023 dalla Assemblea degli Azionisti.
- 7) Verifica della corrispondenza dell'importo relativo alla voce "H: Attività ponderate per il rischio al 31 dicembre 2022" del "Prospetto 5 – Tier 1 Capital Ratio" con il corrispondente importo indicato nel Bilancio di Europa Factor S.p.A. al 31 dicembre 2022 approvato in data 28 aprile 2023 dall'Assemblea degli Azionisti.



**Europa Factor S.p.A.**

*Relazione di "agreed-upon procedures"*

12 maggio 2023

- 8) Verifica della accuratezza matematica del calcolo della Voce "G: Fondi propri al 31.12.2022" riportata nel "Prospetto 4 – Fondi propri" e della Voce "I – Tier 1 Capital Ratio al 31.12.2022" riportata nel "Prospetto 5 – Tier 1 Capital Ratio al 31.12.2022".
- 9) Verifica della corrispondenza degli importi inseriti nella COLONNA 2 del "Prospetto 6 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10)" e nella COLONNA 2 del "Prospetto 7 – Patrimonio Netto" riportati nel Modello di Attestazione, con i corrispondenti importi indicati nel Bilancio di Europa Factor S.p.A. al 31 dicembre 2022 approvato in data 28 aprile 2023 dalla Assemblea degli Azionisti.
- 10) Verifica della accuratezza matematica del calcolo della Voce "M: Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10)" al 31.12.2022" riportata nel "Prospetto 6 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10)", della Voce "O: Patrimonio Netto al 31.12.2022" riportata nel prospetto 7 – Patrimonio Netto" ed infine della Voce "P: Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10)/Patrimonio Netto al 31.12.2022" riportata nel "Prospetto 8 – Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10) Patrimonio Netto al 31.12.2022".
- 11) Ottenimento della lettera d'attestazione sottoscritta dal rappresentante legale della Europa Factor S.p.A..

Dallo svolgimento delle procedure sopra indicate non sono emersi rilievi e con particolare riferimento alla procedura 11 in data odierna abbiamo ottenuto la lettera di attestazione firmata dal legale rappresentante di Europa Factor S.p.A..

Roma, 12 maggio 2023

KPMG S.p.A.

Mario Sanges  
Socio

*Allegato:* Modello di attestazione di conformità



**Europa Factor S.p.A.**

*Relazione di "agreed-upon procedures"*

*12 maggio 2023*

## **Allegato**

**Modello di attestazione di conformità relativo al Prestito Obbligazionario denominato "EUROPA FACTOR S.p.A. MINI BOND 4,9% – 2024", ISIN n. IT0005396251"**

Obbligazionista - **Zenit SGR S.p.A.**  
Via Privata Maria Teresa, 7  
20123 Milano

Emittente - **Europa Factor S.p.A.**  
Via Zoe Fontana, 220  
00131 Roma

Data: 12 maggio 2023

Oggetto: Prestito Obbligazionario denominato "EUROPA FACTOR S.p.A. MINI BOND 4,9% – 2024", ISIN n. IT0005396251" emesso da Europa Factor S.p.A. in data 24 gennaio 2020 (il "**Prestito**")

Egregi Signori,

facciamo riferimento al regolamento relativo al Prestito (il "**Regolamento**"). Il presente documento costituisce un'Attestazione di Conformità ai sensi e per gli effetti del Regolamento. Salvo diversa indicazione, i termini con la lettera iniziale maiuscola utilizzati nel presente documento hanno il significato attribuito agli stessi nel Regolamento.

La scrivente società attesta che alla Data di Calcolo del 31 dicembre 2022:

- **Il Cost/Income ratio** è pari a 80,12% e pertanto tale Parametro Finanziario risulta rispettato;
- Il rapporto tra Costi Operativi per Euro 28.635.872 (al numeratore) e Margine di Intermediazione per Euro 35.742.114 (al denominatore) è pari a 80,12% e, pertanto, tale Parametro Finanziario risulta rispettato;
- **Tier 1 capital ratio** è pari a 9,57% e, pertanto, tale Parametro Finanziario risulta rispettato;
- Il rapporto tra Capitale di classe 1 per Euro 10.833.208 (al numeratore) e le attività di rischio ponderate per Euro 113.232.320 (al denominatore) è pari a 9,57% e, pertanto, tale Parametro Finanziario risulta rispettato;
- **Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato** (v.10) / Patrimonio Netto è pari a 1.21x e, pertanto, tale Parametro Finanziario risulta rispettato;
- Il rapporto tra Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (voce 10 del passivo dello stato patrimoniale) per Euro 22.109.956 (al numeratore) ed il patrimonio netto per Euro 18.274.489 (al denominatore) è pari a 1.21x e, pertanto, tale Parametro Finanziario risulta rispettato.



Di seguito si dà evidenza dei calcoli necessari a dimostrare tali risultanze:

Prospetto 1 - Costi operativi		
COLONNA 1	COLONNA 2	
	IMPORTI IN €	
Spese amministrative	29.073.303	A
Accantonamenti netti ai fondi rischi ed oneri	19.696	A
Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali	567.301	A
Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali	32.546	A
Altri proventi di gestione	(1.056.974)	A
<b>Totale (B) = Costi operativi al 31.12.2022</b>	<b>28.635.872</b>	<b>Σ (A)</b>

Prospetto 2 - Margine di intermediazione		
COLONNA 1	COLONNA 2	
	IMPORTI IN €	
Margine di interesse	17.742.824	C
Commissione Nette	13.190.048	C
Utile / perdita da cessione	662.523	C
Risultato netto delle Attività e Passività valutate al FVPL	(105.373)	C
Utile sulle partecipazioni valutate al PN (Credit Factor)	4.252.092	C
<b>Totale (D) = Margine di intermediazione al 31.12.2022</b>	<b>35.742.114</b>	<b>Σ (C)</b>

Prospetto 3 - Cost/Income Ratio	
<b>B: Costi operativi al 31.12.2022</b>	28.635.872
<b>D: Margine di intermediazione al 31.12.2022</b>	35.742.114
<b>E: Cost/Income Ratio al 31.12.2022</b>	80,12%

Prospetto 4- Fondi propri		
COLONNA 1	COLONNA 2	
	IMPORTI IN €	
Patrimonio di base prima dell'applicazione dei filtri prudenziali	17.774.489	F
Filtri prudenziali IAS/IFRS negativi	(119.515)	F
Elementi da dedurre al patrimonio di base	(6.821.766)	F
<b>Totale (G) = Fondi propri al 31.12.2022</b>	<b>10.833.208</b>	<b>Σ (F)</b>

Prospetto 5 - Tier 1 Capital Ratio	
<b>G: Fondi propri al 31.12.2022</b>	10.833.208
<b>H: Attività ponderate per il rischio al 31.12.2022</b>	113.232.320
<b>I: Tier 1 Capital Ratio al 31.12.2022</b>	9,57%



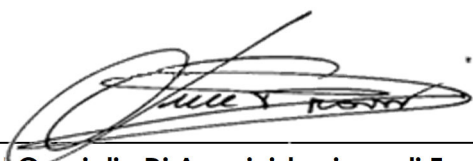
Prospetto 6 - Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10)		
COLONNA 1	COLONNA 2	
	IMPORTI IN €	
Debiti verso banche	13.589.916	L
Derbiti verso altre società finanziarie		L
Debiti verso clienti		L
Titoli in circolazione	8.520.040	L
<b>Totale (M) = Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10) al 31.12.2022</b>	<b>22.109.956</b>	<b>Σ (L)</b>

Prospetto 7 - Patrimonio Netto		
COLONNA 1	COLONNA 2	
	IMPORTI IN €	
Capitale Sociale	3.125.000	N
Sovrapprezzi di emissioni	875.000	N
Riserve di utili	6.006.089	N
Riserva da valutazione	3.088.385	N
Utile (Perdita) dell'esercizio	5.180.015	N
<b>Totale (O) = Patrimonio Netto al 31.12.2022</b>	<b>18.274.489</b>	<b>Σ (N)</b>

Prospetto 8 - Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10) / Patrimonio Netto		
M: Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10) al 31.12.2022	22.109.956	
O: Patrimonio Netto al 31.12.2022	18.274.489	
<b>P: Passività finanziarie valutate al costo ammortizzato (v.10) / Patrimonio Netto al 31.12.2022</b>	<b>1,21</b>	

Attestiamo inoltre che, alla data odierna, non si è verificato, nè è pendente alcun Evento Rilevante.

Distinti saluti,



**Presidente Del Consiglio Di Amministrazione di Europa Factor S.p.A.**



**Presidente del Collegio Sindacale di Europa Factor S.p.A.**

