



DUFF & PHELPS

Protect, Restore and Maximise Value

Duff & Phelps Italia
Valutazioni Patrimoniali
e Gestione delle Immobilizzazioni Materiali





Il Gruppo Duff & Phelps

Fin dai primi del '900, Duff & Phelps collabora con il cliente per proteggere gli ideali fondamentali di trasparenza, fiducia e affidabilità, per fare chiarezza in un mondo complesso. Ai nostri clienti diciamo quel che devono sapere - non quel che vogliono sentirsi dire.

Fondata nel 1932, Duff & Phelps è la quinta società di consulenza indipendente ed opera a livello globale all'insegna del « protect, restore and maximize value ».

Grazie ad una crescita costante e a numerose acquisizioni, Duff & Phelps ha saputo ramificare la propria attività nei diversi settori, dall'advisory finanziaria alla corporate finance, dalla valutazione degli asset materiali e immateriali alla compliance, a supporto del business di importanti Gruppi imprenditoriali internazionali.

Duff & Phelps lavora con clienti di diversi settori, mitigando i rischi per gli asset, le operations e le persone. Oggi offre la propria consulenza ad alcune migliaia di clienti ogni anno, tra cui oltre il 50% delle aziende facenti parte dell'indice S&P 500, oltre il 60% dei gruppi della lista Fortune 500 e oltre il 70% dei più importanti fondi hedge e private equity a livello mondiale.

Dopo le ultime acquisizioni, il Gruppo oggi ha un organico di oltre 3.500 professionisti in 28 paesi in tutto il mondo.

1932	1994	2005	2007	2013	2015	2016	2017	2018	2019
<p>Duff & Phelps nasce e si sviluppa come Società che offre servizi finanziari diversificati</p>	<p>La linea di business relativa all'affidabilità dei crediti viene ceduta</p>	<p>Acquisizione di Corporate Value Consulting (CVC) da Standard & Poor's</p>	<p>Quotata alla NYSE Dal 2007 al 2012 sono acquisite 14 Società per espandere la gamma dei servizi offerti</p>	<p>Un consorzio di fondi <i>private equity</i> guidato da The Carlyle Group e il management di Duff & Phelps la rendono privata</p>	<p>Acquisizione di American Appraisal per espandere globalmente i servizi di <i>Valuation Advisory</i> Acquisizione di Kinetic Partners e inaugurazione del settore <i>Compliance and Regulatory Consulting</i></p>	<p>Acquisizione di CounselWorks per espandere il settore <i>Compliance and Regulatory Consulting</i> Acquisizione di Tregin Solutions per incrementare le competenze e le soluzioni tecnologiche del settore <i>Legal Management Consulting</i></p>	<p>Acquisizione di Quanterra Global Asia, la Società leader nell'area Asia Pacifico per il <i>Transfer pricing</i>, al fine di espandere la presenza di Duff & Phelps in quella regione</p>	<p>Duff & Phelps viene acquisita da Permira Funds, Società internazionale di <i>private equity</i> Acquisizione di Kroll e creazione del settore <i>Governance, Risk, Investigations and Disputes</i></p>	<p>Acquisizione di Prime Clerk, Forest Partners e Zolfo Cooper Asia</p>



Il Gruppo Duff & Phelps in Italia

Il Gruppo Duff & Phelps, con le ultime acquisizioni, ha ampliato ulteriormente la sua gamma di consulenze e ha dato vita ad una realtà dinamica e flessibile in grado di risolvere ogni problematica, grazie alle sue competenze specialistiche e complementari, non solo in ambito valutativo, ma anche tecnico, finanziario, immobiliare e ambientale, investigativo e nella Cyber security.

In Italia il Gruppo Duff & Phelps è presente attraverso tre Società: **Duff & Phelps Italia S.r.l.** e **Duff & Phelps REAG S.p.A.**, che fanno capo ad una **Holding** nella quale è confluita l'attività di *Business Valuation*, e **Kroll Associates S.r.l.**

Duff & Phelps Italia S.r.l.

Specializzata nella valutazione e nella gestione delle immobilizzazioni materiali. Da lei sono scaturite le risorse, soprattutto umane, che hanno contribuito allo sviluppo e all'innovazione della metodologia valutativa.

Duff & Phelps REAG S.p.A.

Specializzata nella consulenza per investimenti immobiliari, attività di valutazione e di esperto indipendente, operazioni di dismissione, gestione e valorizzazione di singoli asset o di interi patrimoni. La consulenza offerta è il risultato dell'integrazione di specifici servizi: Valuation and Consulting, Investment Advisory, Transaction Advisory, Property Asset Management, Technical Services, Financing e Debt Advisory.

Kroll Associates S.r.l.

Da oltre 45 anni è specializzata nelle soluzioni per la gestione del rischio, mediante l'individuazione, il contrasto e il monitoraggio delle problematiche legate a: Cyber security, Compliance, Sicurezza fisica, Investigazioni, Forensic e data analytics.

Duff & Phelps ha 6 uffici in Italia - Milano, Roma, Torino, Padova, Pesaro, Bari - e ha circa 200 professionisti che svolgono ogni tipo di valutazione su una vasta gamma di linee di business.

Essere leader: dal pensiero alla performance

Nel 2015 Duff & Phelps ha acquisito l'intero Gruppo American Appraisal, consulente globale per la valutazione e la gestione delle immobilizzazioni aziendali.

Fondata nel 1896, American Appraisal Associates, Inc. è stata la prima società di valutazioni del mondo e, da inizio '900, si è evoluta in un network internazionale che, dagli Stati Uniti, si è esteso in Canada, Sud America, Europa ed Asia, con uno staff di mille professionisti.

La storia italiana di Duff & Phelps Italia inizia nel 1967 quando American Appraisal Italia, prima tra le Società di stima, ottiene la benevolenza delle primarie Compagnie di assicurazione per le valutazioni a fini assicurativi. Da quel momento - e per cinquant'anni - essa manterrà la leadership del suo mercato.

Una leadership che ora è di **Duff & Phelps Italia**.

Da oltre cinquant'anni forniamo alle maggiori aziende italiane e multinazionali valutazioni assolutamente indipendenti per fusioni, acquisizioni, joint-ventures, pareri di congruità, due diligence tecniche e stime per la verifica dei capitali assicurabili. Siamo, inoltre, un partner efficace ed affidabile in qualsiasi progetto riguardante i cespiti, dall'inventario dei beni alla procedura per la loro gestione.

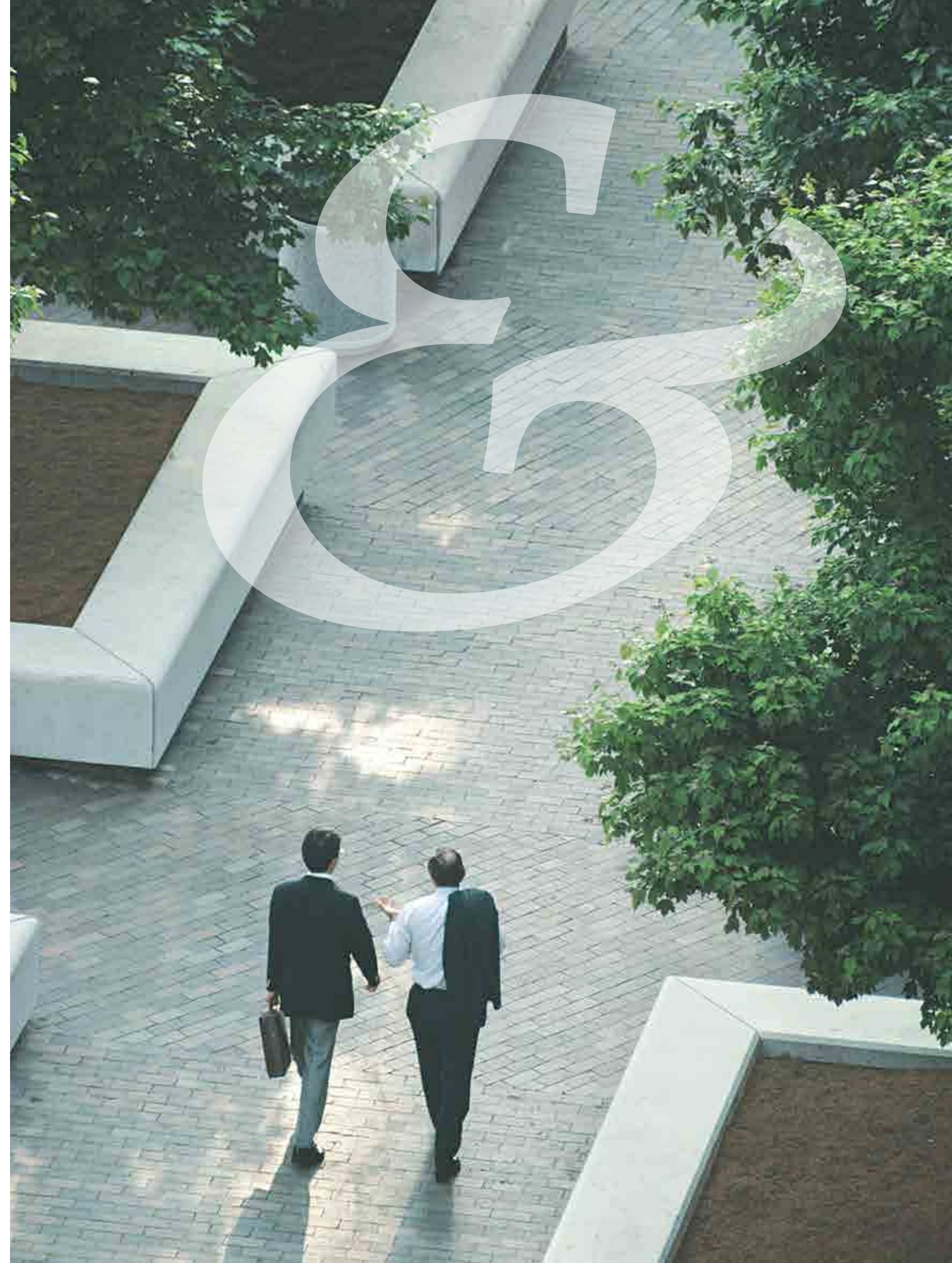
Dal 2013 **Duff & Phelps Italia**, unica tra le società italiane di valutazione, può contare su uno staff professionale non solo formato, ma anche certificato ASA (American Society of Appraisers) per lo specifico settore della valutazione di macchinari ed impianti.

Il cammino per la certificazione è lungo e selettivo. Esso prevede una formazione di base, più livelli di esame circa le competenze professionali acquisite, un esame etico ed una tesi. L'accreditamento prevede, poi, obbligatoriamente, un costante aggiornamento su tematiche specifiche, e, da parte dell'azienda, un non meno costante investimento in formazione.

Il Sistema Gestione Qualità di Duff & Phelps Italia è certificato dal Lloyd's Register Quality Assurance secondo le Norme ISO 9001:2015.

La nostra Società si è inoltre dotata di un Organismo di Vigilanza, in ottemperanza al D. Lgs. 231/2001.

Il nostro bilancio è certificato, a livello nazionale e di Gruppo, da PricewaterhouseCoopers.



Il Valore di Mercato delle Immobilizzazioni Materiali

Il Valore di Mercato presuppone una trattativa – reale o potenziale - tra due parti non soggette a costrizioni. Esso rappresenta sempre uno strumento per prendere decisioni informate e, in molti casi, anche il punto di partenza della trattativa stessa.

La sua determinazione non può prescindere da un'accurata analisi del mercato di riferimento, delle relazioni intercorrenti tra le parti, delle condizioni e dei tempi della vendita e assume una importanza fondamentale nei momenti di "stress" nella vita dell'impresa, determinati da acquisto, cessione o fusione di aziende, quotazioni in Borsa, richieste di finanziamenti, liquidazioni e fallimenti.

Nel caso specifico delle immobilizzazioni materiali, quando l'operazione prescinde dal contesto operativo dei beni ed è finalizzata a sole operazioni di vendita, **il Valore di Mercato** nella sua accezione "pura" è certamente il più corretto. In funzione del tempo disponibile a completare l'operazione, esso si declina poi in **Valore di Liquidazione**, ordinaria o forzata, che presuppone la "costrizione" a vendere della parte cedente a condizioni di mercato particolarmente sfavorevoli e in tempi più o meno ristretti.

Il Valore di Mercato si configura invece come **Valore di Mercato in continuità d'uso** quando la transazione avviene tra due parti - in genere operatori dello stesso settore - intenzionate a mantenere i beni oggetto della transazione nel contesto produttivo in cui stanno operando, in un'ottica di continuità dell'attività produttiva.

il Fair Value, in ambito IFRS/IAS, si differenzia dal valore patrimoniale in quanto è un valore astratto e neutrale. Il suo mercato di riferimento deve essere libero, attivo, potenzialmente senza confini e devono essere trascurati gli elementi condizionanti di una transazione reale. Essa ha l'unica finalità di rappresentare le reali condizioni economiche dell'azienda a beneficio di coloro che, in base a queste informazioni, devono prendere decisioni importanti.

Lo IAS 16, che si riferisce alle immobilizzazioni materiali, introduce inoltre il concetto di "vitalità" del bene, assegnandogli una vita e riflettendo sia i costi aggiuntivi che vanno a sommarsi al suo costo di acquisto, sia i costi e i ricavi che sopravverranno al momento della cessazione della sua utilità.

Duff & Phelps Italia determina il corretto Valore di Mercato delle immobilizzazioni materiali, in funzione dello scopo della valutazione, del contesto produttivo e del mercato di riferimento nonché del tempo disponibile per portare a termine l'operazione di finanza straordinaria. Essa può, inoltre, assistere il Cliente nel delicato momento del passaggio ai principi contabili internazionali, secondo le modalità richieste dagli IAS/IFRS e in particolare secondo i principi dello IAS 16, attraverso:

- la determinazione del Fair Value applicando il "component approach"
- la determinazione della Vita Utile e della Vita Residua del bene
- l'allocazione del Fair Value sui singoli cespiti

L'Allocazione del Prezzo d'Acquisto (PPA)

In conformità alla normativa internazionale di bilancio IFRS 3 "Business combinations", dopo un'acquisizione che trasferisce il controllo della società, si deve procedere all'allocazione del prezzo di acquisto, alla data dell'acquisizione, riconoscendo tutte le attività e le passività acquisite a Fair Value e contabilizzando il valore non allocato come avviamento.

Duff & Phelps è il solo gruppo di consulenza che può affiancare ai suoi esperti di valutazione di bilancio e di beni intangibili un team di valutatori di immobilizzazioni materiali per allocare puntualmente il prezzo d'acquisto sul Fair Value dell'insieme delle attività e passività della società acquisita.

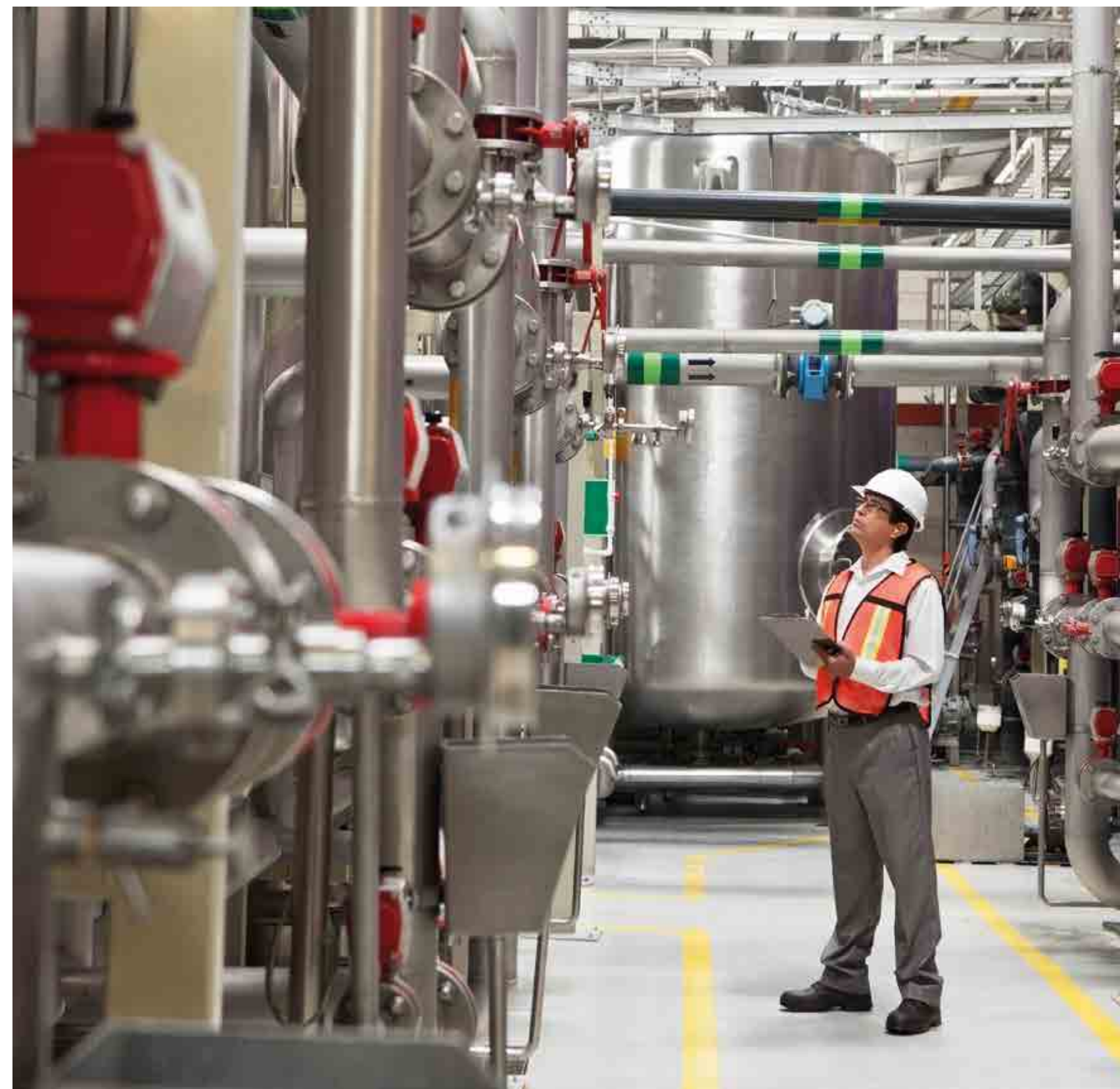
Advisory tecnico-tecnologica

Conoscere un apparato produttivo non significa soltanto sapere che cosa lo compone, come funziona e quanto vale: vuol dire anche conoscerne perfettamente i punti di forza e di debolezza e, soprattutto, prevederne la variabilità nel tempo.

La consulenza fornita da **Duff & Phelps Italia** consente di avere una visione completa di una struttura aziendale e della sua efficacia operativa, mettendo a disposizione del management una solida base di conoscenza per prendere decisioni mirate.

A tale scopo **Duff & Phelps Italia** fornisce:

- Due diligence per cessioni/acquisizioni/fusioni di attività
- Monitoraggio degli investimenti
- Analisi dei mezzi di produzione



Assistenza nella Gestione dei cespiti

La legislazione assegna al management aziendale la responsabilità di garantire la rintracciabilità, anche contabile, dei beni presenti in azienda. Tale obbligo è stato ribadito nel "Sarbanes-Oxley Act", che regola le procedure amministrative delle Società quotate sul mercato statunitense e impone di "istituire e mantenere un'adeguata struttura interna di controllo e procedure di reporting", al fine di garantire una ragionevole affidabilità dei dati finanziari e dei bilanci.

La norma ISO 55000:2014 ("Asset management -Overview, principles and terminology"), ponendo l'attenzione sul valore – reale o potenziale – che il bene ha per l'azienda e sulla necessità di definire una politica di gestione dei cespiti ed i relativi obiettivi, ha ulteriormente sottolineato l'importanza di questa attività, che comporta sempre, per il settore amministrativo dell'azienda, un notevole carico di lavoro.

La consulenza e l'assistenza di **Duff & Phelps Italia** aiutano il Cliente a raggiungere l'obiettivo di una gestione informatizzata dei cespiti in tempi contenuti e con risultati certi, senza dedicarvi risorse preziose. La struttura del suo settore "Property Record" è in grado, infatti, non soltanto di effettuare l'inventario dei beni e la successiva riconciliazione fisico-contabile, ma anche di identificare i processi più strategici, documentarli e stendere le relative procedure di gestione e controllo.



Duff & Phelps Italia

MILANO

Duff & Phelps Italia S.r.l.

Centro Direzionale Colleoni
Palazzo Cassiopea, 3 - Via Paracelso 26
20864 Agrate Brianza (MB)
Telefono: +39 039.65671
Fax: +39 039.654443

PADOVA

Duff & Phelps Italia S.r.l.

Piazzale Giuseppe Mazzini, 63/64
35137 Padova
Telefono: +39 049.8296602
Fax: +39 049.654379

TORINO

Duff & Phelps Italia S.r.l.

Via Oddino Morgari, 31
10125 Torino
Telefono: +39 011.666111
Fax: +39 011.5100202

PESARO

Duff & Phelps Italia S.r.l.

Corso XI Settembre, 129
61121 Pesaro
Telefono: +39 0721.371151
Fax: +39 0721.375076

BOLOGNA

Duff & Phelps Italia S.r.l.

Centro Uffici Crea System
Galleria Ugo Bassi, 1
40121 Bologna
Telefono: +39 051.269190
Fax: +39 051.229531



**Noi siamo quello che facciamo sempre.
L'eccellenza non è un atto, ma un'abitudine.**

Aristotele



DUFF & PHELPS

Protect, Restore and Maximise Value

Milano

Padova

Torino

Pesaro

Bologna

www.duffandphelps.com

www.duffandphelps.it

Duff & Phelps Italia

Fixed Assets, Valuation and Management

MILANO

Roberto Zamboni

CEO - Managing Director

Tel. +39 039 65671

roberto.zamboni@duffandphelps.com

PADOVA

Andrea Sella

Tel. +39 049 8296631

andrea.sella@duffandphelps.com

TORINO

Sara Andreone

Tel. +39 011 6661124

sara.andreone@duffandphelps.com

PESARO - BOLOGNA

Federica Dionigi

Tel. +39 0721 371151

federica.dionigi@duffandphelps.com

About Duff & Phelps

Duff & Phelps is the global advisor that protects, restores and maximises value for clients in the areas of valuation, corporate finance, investigations, disputes, cyber security, compliance and regulatory matters, and other governance-related issues. We work with clients across diverse sectors, mitigating risk to assets, operations and people. With Kroll, a division of Duff & Phelps since 2018, our firm has nearly 3,500 professionals in 28 countries around the world.

For more information, visit www.duffandphelps.com

© 2019 Duff & Phelps, LLC. All rights reserved. DP190521

M&A advisory, capital raising and secondary market advisory services in the United States are provided by Duff & Phelps Securities, LLC. Member FINRA/SIPC. Pagemill Partners is a Division of Duff & Phelps Securities, LLC. M&A advisory, capital raising and secondary market advisory services in the United Kingdom are provided by Duff & Phelps Securities Ltd. (DPSL), which is authorized and regulated by the Financial Conduct Authority. M&A advisory and capital raising services in Germany are provided by Duff & Phelps GmbH, which is a Tied Agent of DPSL. Valuation Advisory Services in India are provided by Duff & Phelps India Private Limited under a category 1 merchant banker license issued by the Securities and Exchange Board of India.