



## La Consulenza in Italia





# Environmental, Social and Governance (ESG)

Kroll è una società **Carbon Neutral®** e promuove i principi ESG: è impegnata da sempre nella promozione della diversità a tutti i livelli all'interno della società.

**Kroll Charitable Foundation** è stata fondata nel 2018 per raccogliere e sviluppare idee innovative con lo scopo di far fronte a problemi di natura economica e sociale così da favorire il progresso delle comunità svantaggiate di tutto il mondo.

Con il nostro fondo, gestito direttamente dai dipendenti, i colleghi collaborano insieme per supportare, tramite sovvenzioni e attività di volontariato, enti benefici qualificati, assistendoli anche nel raggiungimento dei loro obiettivi ESG. Dal 2018 la Fondazione ha donato oltre 1,25 milioni di dollari a enti di beneficenza in tutto il mondo.

Gli obiettivi di sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite sono il modello per raggiungere un futuro migliore e più sostenibile per tutti. Affrontano le sfide globali, quali quelle relative a povertà, disuguaglianza, clima, degrado ambientale, prosperità, pace e giustizia. In Kroll aderiamo a una partnership globale impegnata ad agire coerentemente con questi obiettivi.



Source: United Nations Department of Economic and Social Affairs: Sustainable Development - <https://sdgs.un.org/goals>

# Il Gruppo

**Kroll offre supporto ai propri clienti nel prendere decisioni affidabili negli ambiti della valutazione, del real estate, della tassazione e transfer pricing, dei contenziosi, della consulenza M&A e di altre operazioni societarie.**

**Kroll è il principale provider a livello globale di servizi e prodotti digitali relativi alla valutazione, alla governance, alla gestione del rischio e alla trasparenza.**

Lavoriamo con clienti che operano in diversi settori nelle aree legate alla valutazione, investigazioni, cyber security, finanza aziendale, ristrutturazioni, soluzioni legali e commerciali, data analytics e compliance normativa. L'organico aziendale è composto da circa 6.500 professionisti in 32 paesi in tutto il mondo.

Comunichiamo ai nostri clienti quello che devono sapere e non quello che vogliono sentirsi dire. Diamo valore a:

- Esperienza e capacità,
- Trasparenza e indipendenza.

Incrociamo teoria, numeri, fatti ed opinioni, leggi e normative, valori ed obiettivi. Forniamo analisi solide e difendibili e consigli professionali per proteggere, ripristinare e massimizzare il valore del patrimonio dei nostri clienti.

## La nostra storia

A partire dalla sua fondazione nel 1932, l'azienda ha aggiunto al suo portfolio più di 30 Società.

Insieme, questi brand ne hanno supportato la crescita.

Kroll rappresenta l'integrazione di linee di business differenti, complementari e sinergiche, per evolvere da Società specializzata in valutazione e servizi finanziari a Gruppo di consulenza strategica ad ampio raggio.

KROLL offre la propria consulenza ad alcune migliaia di clienti ogni anno, tra cui

- 68% delle società Fortune 100
- 93% degli studi legali Am Law 100
- 80% delle 25 principali società Euro STOXX®
- Le 25 principali società di private equity PEI 300
- 84% dei 25 principali hedge funds facenti parte dell'Alpha Hedge Fund 100

ONE TEAM,  
**ONE  
KROLL**

## Valuation Advisory Services

# Valutazione d'Azienda e di Beni Intangibili

**Comprendere e determinare il valore di un bene, e in particolare di quell'insieme organizzato di beni che prende il nome di azienda, è un tema complesso, che necessita di un'elevata padronanza delle tecniche economiche e finanziarie, ma soprattutto della capacità di applicarle in diverse situazioni, cogliendone anche gli aspetti qualitativi, non sempre riflessi dai numeri.**

I nostri esperti di valutazione sono professionisti in grado di utilizzare gli strumenti tecnici nel modo appropriato e, nello stesso tempo, di cogliere gli aspetti qualitativi che rendono ogni azienda unica. Come nell'arte musicale il successo di una grande orchestra non è dovuto solo al suo direttore ma al complesso di tutti gli elementi e alle loro conoscenze, così una buona valutazione si ottiene grazie al **lavoro di esperti valutatori che agiscono come una squadra**, facendo leva sul patrimonio di conoscenze e di abilità del gruppo.

Kroll, è come una grande orchestra, composta da elementi singoli di elevata professionalità, che tutti i giorni si esercitano e si scambiano conoscenze dai diversi angoli del mondo. Una grande orchestra internazionale presente in un grande Paese come l'Italia, il quale vanta un posizionamento di rilievo nello scenario economico globale e una buona capacità di attrarre investimenti esteri; un Paese dove le imprese sono competitive in termini di esportazione e in grado di compiere importanti operazioni internazionali e dove evoluzione normativa, revisione dei principi contabili collegati al fair value e tematiche fiscali hanno portato i temi legati alla valutazione al centro dell'attenzione.

## Le nostre consulenze

## Valutazioni ai fini di bilancio

- Allocazione del prezzo d'acquisto
- Impairment test dell'avviamento e di altri beni intangibili
- Consulenza sull'identificazione delle cash generating unit e reporting unit
- Valutazione di altre attività e passività per la corretta rappresentazione in bilancio

## Valutazioni richieste dal codice civile e altre normative

- Valutazioni relative a conferimenti (art. 2343, 2465 c.c.)
- Relazione dell'esperto in ambito di fusione con indebitamento (art. 2501 - bis c.c.) o relative alla congruità del rapporto di cambio (art. 2501 - sexies)
- Valutazioni relative al recesso degli azionisti (art. 2437-ter, 2473 c.c.)

## Valutazione a fini fiscali

- Analisi valutative per contenziosi
- Rivalutazioni di beni immateriali e partecipazioni per agevolazioni fiscali
- Analisi per Transfer Price e Patent Box

## Pareri di congruità indipendenti

- Valutazioni in qualità di esperti indipendenti e fairness opinion
- Valutazioni di quote partecipative
- Valutazioni per arbitrati e contenziosi

## Valutazioni di beni intangibili

- Valutazione di marchi, brevetti, attività di ricerca e sviluppo di contratti di licenza
- Valutazione di avviamento e di altri intangibili quali liste clienti, forza lavoro e contratti di non competizione

## Consulenza sulla valutazione

- Analisi e valutazione indipendente di portafogli di private equity e private debt, portfolio valuation
- Valutazione di danni, situazioni di controversie e in merito a decisioni di investimento
- Consulenza sulla creazione di valore
- Valutazione di opzioni, derivati e strumenti di debito

## Valuation Advisory Services

# Valutazione e Gestione delle Immobilizzazioni Materiali

**Valutazioni indipendenti, affidabili e autorevoli dei beni aziendali per qualsiasi finalità. Sistemi integrati di gestione dei cespiti.**

Da oltre cinquant'anni i nostri valutatori forniscono alle maggiori aziende italiane e multinazionali consulenza valutativa nell'ambito della gestione ordinaria e straordinaria delle immobilizzazioni materiali, instaurando un rapporto di fiducia reciproca e costante con i clienti: valutazioni accurate e indipendenti, ad alto valore aggiunto, per fusioni e acquisizioni, joint-venture, asset management e per la verifica dei capitali assicurabili, integrando l'esperienza locale alla tradizione della grande scuola internazionale.

Siamo tra le prime società di stima ad aver ottenuto la benevisione delle primarie compagnie di assicurazione per le valutazioni a fini assicurativi. Da quel momento – e per oltre cinquant'anni – manteniamo la leadership di mercato.

I nostri valutatori sono qualificati dall'organismo internazionale **ASA (American Society of Appraisers)** e il **Sistema di Gestione Qualità, Ambiente e Sicurezza è certificato da DNV secondo le norme UNI EN ISO 9001:2015 - ISO 14001:2015 - ISO 45001:2018.**

Questo fa la nostra differenza.

## Le nostre consulenze

### Le valutazioni in campo assicurativo

Per assicurare al meglio l'impresa e ottenere risarcimenti più rapidi

- Stima Preventiva Danni diretti
- Stima Preventiva Danni da interruzione di attività

### Le valutazioni patrimoniali

Una consulenza che consente la determinazione del corretto valore di riferimento per ogni operazione di finanza straordinaria, in funzione dello scopo della valutazione (quale ad esempio fusioni, acquisizioni, cessioni, finanziamenti, quotazioni in Borsa, rivalutazioni beni aziendali), nonché del tempo disponibile per portare a termine l'operazione:

- Valore di Mercato - in tutte le sue declinazioni – dal Valore di Mercato in Continuità d'Utilizzo al Valore di Liquidazione Ordinaria o Forzata
- Fair Value a fini IAS
- Determinazione della Vita Utile e della Vita Utile Residua per la verifica delle aliquote di ammortamento
- Allocazione del Prezzo d'Acquisto (PPA)

### Le altre aree di consulenza

Un'assistenza a 360 gradi per tutte le problematiche legate alla gestione del patrimonio aziendale

- Assistenza nella Gestione dei Cespiti
- Technical Advisory

# La Consulenza Immobiliare

**Kroll Real Estate Advisory Group: la divisione specializzata nella valutazione e consulenza immobiliare.**

REAG Real Estate Advisory Group, costituita nel 1992, tra i leader europei nella valutazione e consulenza immobiliare, entra a far parte di Kroll dal 2015, presentandosi oggi al mercato con la denominazione di Kroll Real Estate Advisory Group (REAG).

## “G-Local” e servizi per incrementare il “Valore”

Offrendo una consulenza specialistica, qualificata e indipendente nel settore immobiliare, Kroll Real Estate Advisory Group opera con una consulenza a tutto campo orientata a valorizzare e gestire singoli asset o patrimoni immobiliari secondo a logica del “Global Network, Local Consulting”, avvalendosi dell’expertise garantita dall’appartenenza ad un grande Gruppo consolidato a livello internazionale e da una copertura territoriale assicurata dalle diverse sedi operative distribuite sul territorio nazionale (Agrate Brianza, Torino, Padova, Bari, Pesaro e Roma).

In particolare, la divisione offre un supporto completo in riferimento ad **investimenti immobiliari, transazioni, valutazione, gestione del patrimonio e del portafoglio**. I servizi di consulenza sono rivolti a massimizzare il valore delle proprietà immobiliari del cliente, supportandolo nel prendere decisioni strategiche.

Attraverso la consolidata specializzazione nel segmento finanziario immobiliare, Kroll Real Estate Advisory Group si confronta con le esigenze di diverse tipologie di interlocutori: dalla realtà corporate a quella istituzionale e governativa di natura locale o internazionale.

La consulenza è il risultato dell’integrazione di specifici servizi: investment advisory, valutazione, servizi tecnici (building consulting, environmental, sustainability), transaction advisory, servizi relativi al prestito ipotecario, financing and debt advisory.

Per fare questo, si avvale di un team di professionisti con competenze tecniche specialistiche - economiche, finanziarie, statistiche, legali, architettoniche, urbanistiche e ingegneristiche - in modo da assistere il cliente con un elevato livello di know-how per ogni tipo di attività immobiliare.



## L'eccellenza a servizio del cliente

- **Global Practice:** La scala e copertura geografica permettono di soddisfare le esigenze dei clienti ovunque essi siano localizzati ed offrire competenze specifiche sul mercato locale efficaci nel valutare e nel fornire consulenza su grandi progetti in modo coerente in tutto il mondo.
- **Esperienza di settore:** Come leader di mercato nella valutazione e nella consulenza immobiliare, i nostri professionisti offrono al cliente competenze tecniche, di settore e di specifica conoscenza del mercato locale. I team hanno competenze specifiche in tutti i settori immobiliari e nei fondi, nei REIT pubblici e privati, nel real estate aziendale, istituzionale e multisite.
- **Indipendenza:** I servizi di valutazione e di consulenza indipendente sono conformi ai principali standard professionali ed etici.
- **Credential:** Le certificazioni dei nostri professionisti includono **RICS, CRE, HypZert, LEED e BREEAM, UNI 15588, WIREDScore**. Appliciamo i principali standard internazionali. Il nostro Sistema di Gestione Qualità, Ambiente e Sicurezza è certificato da DNV secondo le norme **UNI EN ISO 9001:2015 - ISO 14001:2015 - ISO 45001:2018**.

## Le nostre consulenze immobiliari

### Advisory

Consulenza strategica su investimenti su singoli immobili e portafogli finalizzati a delineare possibili scenari di valorizzazione e strategie.

Studi di fattibilità e determinazione dell'Highest & Best Use con verifica della reale fattibilità delle operazioni e focus su ambiti tecnico-autorizzativi, di concept ed economici.

### Valuation

Valutazione di immobili mediante adozione di standard internazionali di riferimento, per rendicontazioni, bilancio, compravendite e/o operazioni straordinarie.

La valutazione indipendente immobiliare si declina in servizi specializzati per diverse asset class (es. Hotellerie, Retail, Logistica, Uffici e Residenza, sviluppi immobiliari).

### Technical services

Servizi tecnici collegati alle diverse fasi «dell'operazione immobiliare»: due diligence tecnica ed ambientale, project monitoring, sostenibilità/green building.

Approfondimento della conoscenza dell'asset sia per l'investimento/ disinvestimento, sia per la gestione tecnica, efficiente e sostenibile.

### Transaction

Consulenza finalizzata alla massimizzazione del valore del singolo asset o portafoglio nelle operazioni di acquisizione e cessione.

Il processo di transaction è rivolto ad ottimizzare tempi di commercializzazione, costi e valore dell'asset.

### Loans valuation

Valutazione e due diligence immobiliare (retail e corporate) degli asset a garanzia del finanziamento.

La gestione dei dati avviene tramite piattaforma informatica (WAS) che consente rapidità di esecuzione, monitoraggio del processo, tracciabilità del dato e qualità dell'output fornito.

### Debt advisory services

Servizi specifici finalizzati a fornire soluzioni integrate per

- Non Performing Exposure: valutazioni, investimenti, servizi tecnici, transaction, loans.
- La gestione integrata delle diverse attività consulenziali permette di massimizzare il valore del credito.



## Valuation Advisory Services

# Transfer Pricing

**Il team formato da consulenti di transfer pricing riconosciuti a livello internazionale fornisce la competenza tecnica e l'esperienza necessarie per garantire risultati comprensibili, attuabili e sostenibili.**

Soddisfare i complessi requisiti richiesti in materia di prezzi di trasferimento può essere un compito difficile per qualsiasi organizzazione multinazionale. Come esperti in materia di transfer pricing, offriamo una visione indipendente e senza compromessi su tutti gli aspetti, compresi: requisiti di conformità, design, implementazione e difesa delle policies aziendali.

## Le nostre consulenze

I nostri servizi includono:

- Accordi di condivisione dei costi
- Documentazione sui prezzi di trasferimento a livello globale e locale
- Analisi dell'impatto delle raccomandazioni e degli sviluppi in ambito OCSE ed internazionale
- Assistenza integrata per i casi di acquisizione e ristrutturazione aziendale, al fine di allineare sistemi diversi di definizione e test dei prezzi di trasferimento
- Assistenza nei programmi di audit preventivo
- Supporto nelle verifiche e nelle controversie in materia di transfer pricing
- Assistenza nelle discussioni in materia di accordi preventivi sui prezzi di trasferimento (Advance Pricing Agreements - APA)
- Expert Witness in materia di prezzi di trasferimento
- Assistenza sulla migrazione dei beni intangibili





## Governance, Risk, Investigation and Disputes

# Investigazioni, Forensic, Cyber, Sicurezza

Kroll Forensic Investigations and Intelligence è la divisione specializzata nell'offerta di soluzioni per la gestione del rischio. Da oltre 45 anni, Kroll aiuta i clienti a prendere decisioni informate in relazione ad investimenti, controparti, tutela dei beni aziendali e proprietà intellettuale, operatività e sicurezza, attraverso una vasta gamma di servizi di investigazione, intelligence, indagine forense, sicurezza informatica, due diligence reputazionale, sicurezza fisica e operativa, gestione dei dati e delle informazioni. Competenze multidisciplinari sono messe al servizio di un'ampia tipologia di clienti su scala globale, tra cui aziende, studi legali, istituti finanziari, investitori, privati, enti pubblici e non-profit.

## Intelligence e investigazioni

I nostri consulenti specializzati e con competenze multidisciplinari - tra cui investigatori professionisti, esperti dell'intelligence, analisti finanziari e di informazioni commerciali, contabili forensi, specialisti in sicurezza informatica, legali ed esperti in geopolitica - svolgono indagini in tutto il mondo al fine di identificare e recuperare prove utilizzabili in sede di giudizio ed acquisire le informazioni necessarie a costruire per i propri clienti un vantaggio competitivo essenziale sui mercati globali.

- Supporto in contenzioso
- Corporate intelligence
- Indagini informatiche
- Investigazioni forensi antifrode
- Indagini interne
- Indagini reputazionali e valutazioni di controparti e fornitori
- Ingresso in nuovi mercati
- Due diligence di conformità alle norme anti-riciclaggio e anti-corruzione

## Cyber security

Kroll, leader globale in questo settore, assiste i propri clienti nel proteggere le proprie infrastrutture e tutti i dati importanti per la loro attività. Lavorando a stretto contatto con i dipartimenti operativi, aiutiamo ad effettuare una corretta identificazione e quindi gestione dei rischi legati all'utilizzo, trasmissione, archiviazione ed eliminazione delle informazioni.

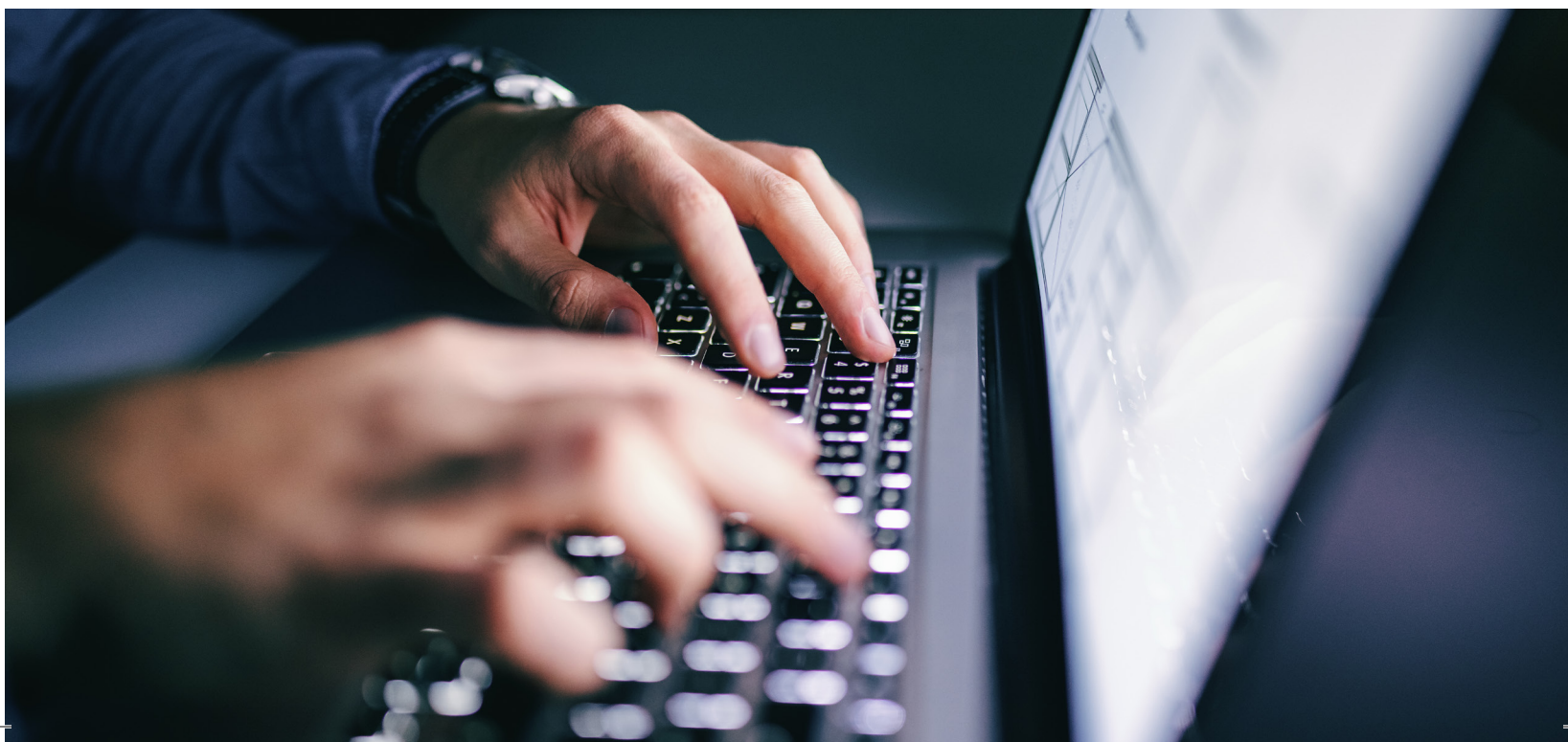
Supportiamo i clienti proteggendo le reti, i computer e i dati in essi contenuti da eventuali attacchi, malware e accessi non autorizzati. Nel caso di un accesso non autorizzato, il nostro team di esperti aiuterà a gestire l'intero ciclo di vita dell'incidente, avvalendosi di competenze altamente specialistiche nel campo del Incident Response e della Digital Forensic.

- Digital Forensic / Incident Response (DFIR)
- Malware analysis & reverse engineering
- Security assessment & advisory

## Sicurezza

Kroll ha competenze altamente specializzate per condurre valutazioni relative alla sicurezza fisica di persone, attività, siti produttivi e beni materiali. Il nostro approccio mira all'identificazione delle potenziali vulnerabilità, alla formulazione di raccomandazioni e all'implementazione di soluzioni che possono aiutare i clienti a ridurre la loro esposizione ai rischi.

- Valutazione delle vulnerabilità e delle misure di sicurezza
- Protezione di figure chiave e maggiormente esposte
- Continuità aziendale, resilienza e gestione delle situazioni di crisi



## Contatti

### Consulenza Immobiliare



**Paola Ricciardi**  
Country Managing Director  
paola.ricciardi@kroll.com



**Mauro Corrada**  
CEO REAG  
mauro.corrada@kroll.com

---

### Valutazione e Gestione delle Immobilizzazioni Materiali



**Roberto Zamboni**  
Managing Director  
roberto.zamboni@kroll.com

### Business Valuation



**Enrico Rovere**  
Managing Director  
enrico.rovere@kroll.com

### Transfer Pricing



**Enrico De Angelis**  
Managing Director  
enrico.deangelis@kroll.com

---

### Investigazioni, Forensic, Cyber, Sicurezza



**Marco De Bernardin**  
Country Manager, Italy  
Forensic Investigations and Intelligence  
marco.debernardin@kroll.com





---

#### Informazioni su Kroll

In qualità di società indipendente leader nella fornitura di servizi di financial advisory e di gestione del rischio, Kroll si avvale del patrimonio unico di conoscenze, dei propri dati e della propria tecnologia per aiutare i clienti a stare al passo con le complesse richieste del mercato. Il team di Kroll, composto da oltre 6.500 professionisti in tutto il mondo, porta avanti la storia quasi centenaria dell'azienda, fatta di competenze affidabili che coprono la gestione del rischio, la governance, le transazioni e le valutazioni. Le nostre soluzioni avanzate e la nostra intelligence aiutano i clienti ad avere la lungimiranza necessaria per conseguire un vantaggio competitivo e duraturo. In Kroll, i nostri valori definiscono chi siamo e come collaboriamo con i clienti e le comunità. Per saperne di più: [Kroll.com](https://kroll.com).

© 2023 Kroll, LLC. All rights reserved. KR21030436\_Y0623