



***Relazione della società di revisione indipendente***  
*ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39 e dell'articolo 10  
del Regolamento (UE) n° 537/2014*

***SS LAZIO SpA***

***Bilancio consolidato al 30 giugno 2018***



## ***Relazione della società di revisione indipendente***

*ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39 e dell'articolo 10 del Regolamento (UE) n° 537/2014*

Agli Azionisti della  
SS Lazio SpA

---

### ***Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato***

---

#### ***Giudizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo SS Lazio (il Gruppo), costituito dallo stato patrimoniale al 30 giugno 2018, dal conto economico e dal prospetto dell'utile complessivo, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note al bilancio che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 30 giugno 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/2005.

#### ***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 del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società SS Lazio SpA (la Società) 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.

---

#### ***PricewaterhouseCoopers SpA***

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v., C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880155 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: **Ancona** 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - **Bari** 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - **Bologna** 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - **Brescia** 25123 Via Borgo Pietro Wuhler 23 Tel. 0303697501 - **Catania** 95129 Corso Italia 302 Tel. 0957532311 - **Firenze** 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - **Genova** 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - **Napoli** 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - **Padova** 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - **Palermo** 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - **Parma** 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - **Pescara** 65127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - **Roma** 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - **Torino** 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - **Trento** 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461237004 - **Treviso** 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - **Trieste** 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - **Udine** 33100 Via Poscolle 43 Tel. 043225789 - **Varese** 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - **Verona** 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - **Vicenza** 36100 Piazza Pontelaudolfo 9 Tel. 0444393311

### **Aspetti chiave della revisione contabile**

Gli aspetti chiave della revisione contabile sono quegli aspetti che, secondo il nostro giudizio professionale, sono stati maggiormente significativi nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell'ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio consolidato nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

---

#### **Aspetti chiave**

---

#### **Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave**

---

##### **Valutazione delle immobilizzazioni a vita utile indefinita**

###### *Nota 4.3 del bilancio consolidato "Altre immobilizzazioni"*

Il Gruppo espone al 30 giugno 2018, alla voce "Altre attività immateriali", il valore degli archivi storici audiovisivi della SS Lazio per 13.608 migliaia di euro. Tali archivi sono iscritti come immobilizzazioni immateriali a vita utile indefinita e vengono pertanto sottoposti annualmente alla verifica dell'esistenza di perdite di valore confrontando il loro valore contabile con la stima del loro valore recuperabile ai sensi del principio contabile internazionale IAS 36 (c.d. test di *impairment*). Il Gruppo si avvale per tale attività del supporto di un esperto indipendente che redige apposita perizia valutativa.

A questa area di bilancio è stata dedicata particolare attenzione nell'ambito della nostra attività di revisione contabile poiché il processo di stima del valore recuperabile degli archivi è complesso e basato su ipotesi valutative influenzate da condizioni economiche e di mercato di difficile previsione riferite in particolare alla determinazione dei flussi di cassa prospettici ed al tasso di attualizzazione. Abbiamo, pertanto, posto attenzione al rischio dell'esistenza di eventuali svalutazioni da contabilizzare e che il valore iscritto in bilancio degli archivi della SS Lazio non risultasse essere sovrastimato.

Abbiamo indirizzato le nostre procedure di revisione sulla verifica dei flussi di cassa prospettici, del tasso di attualizzazione ed in generale delle ipotesi valutative utilizzate dal Gruppo.

La metodologia adottata dal Gruppo si basa sul metodo delle "transazioni comparabili" e sul metodo dell'attualizzazione dei flussi finanziari netti rivenienti dai contratti attualmente in essere nelle ipotesi di rinnovo a scadenza degli stessi alle medesime condizioni, con l'utilizzo di un tasso di attualizzazione che tiene conto delle condizioni esistenti alla data di riferimento del mercato dei capitali e di settore.

Nelle verifiche da noi condotte, incluse quelle sulla valutazione della conformità della metodologia di stima utilizzata dal Gruppo con quanto previsto dal principio contabile internazionale IAS 36 e dalla prassi valutativa, ci siamo avvalsi del supporto degli esperti della rete PwC.

In particolare le nostre attività di revisione contabile si sono concentrate sulla verifica della ragionevolezza del tasso di attualizzazione utilizzato, sulla verifica della correttezza logica nella costruzione dei flussi di cassa prospettici analizzando i contratti attualmente in essere e le ipotesi di rinnovo a scadenza degli stessi alle medesime condizioni mediante discussione con la direzione, nonché sulla verifica della correttezza matematica nella determinazione di tali flussi di cassa prospettici.

---

---

**Aspetti chiave**

---

---

**Procedure di revisione in risposta agli aspetti chiave**

---

Infine abbiamo svolto un'analisi di sensitività, variando le principali ipotesi valutative utilizzate, per determinare se il conseguente valore recuperabile degli archivi risultasse inferiore al suo valore contabile iscritto nel bilancio consolidato del Gruppo.

---

**Valutazione degli investimenti immobiliari**

Nota 1.2 del bilancio consolidato "Investimenti immobiliari"

Il Gruppo espone, al 30 giugno 2018 alla voce "Investimenti immobiliari", il valore di un immobile sito in Roma per 21.900 migliaia di euro. Tale immobile, di proprietà della società controllata SS Lazio Marketing & Communication SpA, è iscritto al valore equo cioè al corrispettivo al quale un'attività potrebbe essere scambiata in una libera transazione fra parti consapevoli e disponibili (c.d. fair value) ai sensi del principio contabile internazionale IAS 40 (non è assoggettato ad ammortamento e le variazioni del valore equo sono rilevate nel conto economico).

Il Gruppo si avvale, per la determinazione del valore equo dell'immobile, del supporto di un esperto indipendente che redige apposita perizia valutativa.

A questa area di bilancio è stata dedicata particolare attenzione nell'ambito della nostra attività di revisione contabile poiché il valore iscritto in bilancio è influenzato dall'andamento del mercato immobiliare che risente delle condizioni economiche generali nazionali. Abbiamo, pertanto, posto attenzione al rischio che il valore iscritto in bilancio dell'immobile non rappresentasse la miglior stima del valore equo.

Abbiamo indirizzato le nostre procedure di revisione sulla verifica della validità della metodologia di valutazione adottata dal Gruppo nonché sulla coerenza delle ipotesi valutative con l'attuale contesto del mercato immobiliare. Nelle verifiche da noi condotte, incluse quelle sulla valutazione della conformità della metodologia di stima utilizzata dal Gruppo con quanto previsto dalla prassi valutativa, ci siamo avvalsi del supporto degli esperti della rete PwC. In particolare le nostre attività di revisione contabile si sono concentrate sulla verifica della correttezza matematica del modello di valutazione, sulla verifica della coerenza delle ipotesi valutative descritte nella perizia dell'esperto indipendente con quelle utilizzate nel modello di valutazione nonché sulla verifica della correttezza delle quotazioni immobiliari pubblicamente disponibili utilizzate nel modello di valutazione.

### ***Richiamo d'informativa***

La SS Lazio SpA, aderendo anche all'impostazione fornita dalla Lega Nazionale Professionisti, nonostante l'orientamento contrario espresso dall'Agenzia delle Entrate, ritiene di non dover assoggettare a tassazione ai fini IRAP le plusvalenze generate dalla cessione dei diritti pluriennali alle prestazioni sportive dei calciatori. Come più ampiamente descritto al paragrafo "Problematiche di natura fiscale" della relazione sulla gestione, e richiamato nelle note esplicative, la SS Lazio SpA ha ricevuto alcuni avvisi di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate, aventi ad oggetto la mancata tassazione ai fini IRAP delle plusvalenze da cessione dei diritti pluriennali alle prestazioni sportive dei calciatori. Su tali avvisi di accertamento sono stati accolti i ricorsi presentati dalla Società. La Società ha valutato, anche con il supporto del parere di un professionista, il rischio di soccombenza come "non probabile" e non ha pertanto provveduto ad effettuare accantonamenti, pur non essendo tali sentenze ancora passate in giudicato.

Il nostro giudizio non contiene rilievi con riferimento a tale aspetto.

### ***Responsabilità dei Consiglieri di Gestione e del Consiglio di Sorveglianza per il bilancio consolidato***

I Consiglieri di Gestione sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità agli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea nonché ai provvedimenti emanati in attuazione dell'articolo 9 del DLgs n° 38/2005 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

I Consiglieri di Gestione sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. I Consiglieri di Gestione utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo SS Lazio SpA o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Consiglio di Sorveglianza ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

### ***Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato***

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato 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 del bilancio consolidato.

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 nel bilancio consolidato, 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 Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dai Consiglieri di Gestione, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dei Consiglieri di Gestione 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 Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio 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 che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli 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.

Abbiamo fornito ai responsabili delle attività di governance anche una dichiarazione sul fatto che abbiamo rispettato le norme e i principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano e abbiamo comunicato loro ogni situazione che possa ragionevolmente avere un effetto sulla nostra indipendenza e, ove applicabile, le relative misure di salvaguardia.

Tra gli aspetti comunicati ai responsabili delle attività di governance, abbiamo identificato quelli che sono stati più rilevanti nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame, che hanno costituito quindi gli aspetti chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

#### ***Altre informazioni comunicate ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento (UE) 537/2014***

L'assemblea degli azionisti della SS Lazio SpA ci ha conferito in data 28 ottobre 2009 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2018.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'articolo 5, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 537/2014 e che siamo rimasti indipendenti rispetto alla Società nell'esecuzione della revisione legale.

Confermiamo che il giudizio sul bilancio consolidato espresso nella presente relazione è in linea con quanto indicato nella relazione aggiuntiva destinata al Consiglio di Sorveglianza, nella sua funzione di comitato per il controllo interno e la revisione legale, predisposta ai sensi dell'articolo 11 del citato Regolamento.

---

#### ***Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari***

---

##### ***Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010 e dell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/1998***

I Consiglieri di Gestione della SS Lazio SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari del gruppo SS Lazio al 30 giugno 2018, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio consolidato e la loro conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'articolo 123-bis, comma 4, del DLgs 58/1998, con il bilancio consolidato del gruppo SS Lazio al 30 giugno 2018 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio consolidato del gruppo SS Lazio al 30 giugno 2018 e sono redatte in conformità alle norme di legge.



Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 5 ottobre 2018

PricewaterhouseCoopers SpA

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Corrado Testori".

Corrado Testori  
(Revisore legale)