

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39 E DELL'ART. 10 DEL REGOLAMENTO (UE) N. 537/2014

**Agli Azionisti di  
Gequity S.p.A.**

### RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO CONSOLIDATO

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del gruppo Gequity (il "Gruppo"), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2021, dal conto economico consolidato, dal conto economico complessivo consolidato, dal rendiconto finanziario consolidato, dal prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note illustrative 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 31 dicembre 2021, 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'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05.

#### 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 a Gequity S.p.A. (la "Società" o "Capogruppo" o "Gequity") 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.

#### Incertezza significativa relativa alla continuità aziendale

Richiamiamo l'attenzione su quanto descritto nel paragrafo "Continuità aziendale" delle note illustrative al bilancio consolidato e nel paragrafo "Valutazioni degli Amministratori sulla continuità aziendale" della relazione sulla gestione in merito a eventi e circostanze che indicano l'esistenza di un'incertezza significativa - connessa alla copertura del fabbisogno finanziario riferito ai dodici mesi successivi all'approvazione del bilancio - che può far sorgere dubbi significativi sulla continuità aziendale della Capogruppo e del Gruppo laddove non si verificassero determinati eventi futuri, caratterizzati da elementi di incertezza, in quanto presuppongono anche il coinvolgimento e l'assenso di soggetti terzi rispetto alla Capogruppo e al Gruppo e, pertanto, potrebbero non realizzarsi nel valore o nei tempi contemplati nelle previsioni economico finanziarie elaborate per il periodo di dodici mesi successivi all'approvazione del bilancio (le "Proiezioni").

In merito al rischio di liquidità connesso al fabbisogno finanziario necessario per far fronte alle obbligazioni di pagamento dell'orizzonte temporale preso a riferimento per la valutazione della ricorrenza del presupposto della continuità aziendale, gli Amministratori indicano che - sulla base del business plan di Gruppo 2021-2026 approvato, nella sua versione aggiornata, il 23 maggio 2022 ("Business Plan di Gruppo") - non sono previsti flussi di liquidità da dividendi delle controllate del segmento *Education* con conseguente impossibilità di coprire i fabbisogni connessi ai costi di funzionamento della Capogruppo, pur se i risultati attesi nel periodo 2022-2023 sono tendenzialmente in miglioramento rispetto a quelli consuntivati negli esercizi 2020 e 2021. Gli stessi osservano, inoltre, come i risultati negativi conseguiti dal segmento *Education* nel corso dell'esercizio 2021 non abbiano consentito al management di avviare quel processo di aggregazione e di "business combination" ritenuto necessario per raggiungere un adeguato dimensionamento che consenta l'equilibrio economico-finanziario del Gruppo. Sotto altro profilo, gli Amministratori indicano, inoltre, che le condizioni del mercato dei capitali (con particolare riferimento alle asset class maggiormente colpite dall'evoluzione della pandemia da Covid19) e del mercato immobiliare cui il Fondo Margot si riferisce, continuano a rimanere instabili e ciò potrebbe comportare potenziali effetti significativi, ad oggi difficilmente prevedibili, sulle attività di finanziamento previste nel Business Plan di Gruppo.

A seguito di quanto sopra esposto, sulla base totale indebitamento finanziario e degli ulteriori fabbisogni rinvenienti dalle Proiezioni, gli Amministratori indicano, in assenza dei citati flussi certi e adeguati di dividendi, necessari per la continuità aziendale della Capogruppo e quindi del Gruppo, di aver individuato fonti di copertura finanziaria necessarie per mantenere l'equilibrio finanziario della Capogruppo - tenendo in considerazione la necessità di rimborso del prestito obbligazionario di 1.426 mila euro quando verrà liquidato il Fondo Margot o alternativamente avverrà la cessione delle quote dello stesso - principalmente derivanti (i) oltre che dalla liquidità generata dalle controllate del segmento *Education*, che consentirà alle stesse di finanziare la Capogruppo con finanziamenti in corso d'anno, (ii) dalla liquidazione del Fondo Margot o, alternativamente, dalla cessione delle quote possedute nel fondo stesso, (iii) da rateizzazioni di cartelle esattoriali ricevute nell'esercizio 2021 per le quali deve essere attivata l'istanza ad Equitalia e (iv) dal sostegno finanziario della controllata RR Brand risultante da un contratto di finanziamento con la stessa pattuito dalla Capogruppo, il cui adempimento da parte di RR Brand è dipendente anche da flussi di liquidità infragruppo soggetti ad incertezza.

Ancorché il realizzo dei flussi finanziari dalle sopracitate fonti di finanziamento risulti caratterizzato da elementi di incertezza - in quanto presuppone il coinvolgimento e l'assenso di soggetti terzi rispetto alla Società - nei citati paragrafi delle note illustrative e della relazione sulla gestione gli Amministratori, dopo aver descritto gli esiti dei loro approfondimenti e delle loro valutazioni sui rischi associati alla realizzazione di ciascun flusso finanziario - ponderando le azioni che gli stessi potrebbero attuare qualora alcune delle assunzioni, propedeutiche al realizzo di tale flusso, non dovessero realizzarsi - indicano che, pur in presenza delle significative incertezze sopra richiamate, ritengono ragionevole che le stesse possano essere risolte consentendo di realizzare i flussi di liquidità espressi nelle Proiezioni, necessari per il mantenimento dell'operatività in continuità aziendale della capogruppo e del Gruppo.

In tale contesto, gli Amministratori indicano che provvederanno a mantenere un costante e periodico monitoraggio sull'evoluzione dei fattori presi in considerazione, così da poter assumere, laddove se ne verificassero i presupposti, le più opportune e tempestive determinazioni correttive al fine di salvaguardare la prospettiva della continuità aziendale della Capogruppo e del Gruppo.

A tal proposito, gli Amministratori confermano come si stiano adoperando, in linea con quanto specificato al paragrafo “Evoluzione prevedibile della gestione del Gruppo”, per identificare possibili partner industriali con cui sviluppare sinergie ed aumentare il perimetro di attività del Gruppo o anche procedere ad eventuali accorpamenti societari che possano rendere più agevole lo sviluppo del business.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione all’aspetto sopra richiamato.

Le nostre procedure di revisione hanno incluso tra l’altro:

- incontri e discussioni con la Direzione della Capogruppo e analisi delle valutazioni effettuate dagli Amministratori relativamente alla capacità della Capogruppo e del Gruppo di continuare a operare come un’entità in funzionamento;
- analisi della documentazione relativa alle azioni previste per la copertura del fabbisogno finanziario, incluse nelle Proiezioni e precedentemente citate; in particolare, esame, con il supporto di esperti nel network Deloitte, della *fairness opinion* di esperti indipendenti sulla valutazione del valore di realizzo del Fondo Margot in ipotesi di liquidazione o di cessione delle quote;
- comprensione e analisi di ragionevolezza delle principali assunzioni adottate dagli Amministratori per la formulazione delle Proiezioni, anche alla luce dell’incertezza relativa al contesto di mercato generato dal Covid-19 oltreché dalle tensioni geopolitiche provocate dal conflitto fra Russia e Ucraina, e delle ulteriori analisi dagli stessi effettuate per la valutazione del presupposto della continuità aziendale e valutazione dell’attendibilità dei dati sottostanti utilizzati per tali Proiezioni;
- esame dello stato di avanzamento delle iniziative attualmente in essere in ordine alle fonti di copertura finanziaria;
- lettura critica dei verbali delle riunioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale;
- analisi degli ulteriori eventi occorsi successivamente alla data di riferimento del bilancio che forniscano elementi utili alla valutazione della continuità aziendale;
- esame dell’adeguatezza dell’informativa fornita dagli Amministratori nel bilancio consolidato relativa al presupposto della continuità aziendale.

## **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.

Oltre a quanto descritto nella sezione “Incertezza significativa relativa alla continuità aziendale”, abbiamo identificato l’aspetto di seguito descritto come aspetto chiave della revisione da comunicare nella presente relazione.

## *Transizione dell'incarico di revisione – Procedure specifiche connesse al primo anno di incarico di revisione contabile*

### **Descrizione dell'aspetto chiave della revisione**

In data 28 giugno 2021 l'Assemblea degli Azionisti di Gequity S.p.A. ha deliberato il conferimento dell'incarico di revisione contabile per il novennio 2021 – 2029 a Deloitte & Touche S.p.A., con cessazione dell'incarico novennale 2012 – 2020 ad un'altra società di revisione.

I nuovi incarichi di revisione possono comportare una serie di considerazioni non associate a revisioni ricorrenti. Abbiamo identificato la transizione dell'incarico di revisione, incluse le procedure specifiche di revisione contabile del bilancio consolidato di apertura, come aspetto chiave della revisione del bilancio consolidato poiché ciò ha implicato attività di pianificazione aggiuntive rispetto ad un processo di revisione ricorrente e considerazioni necessarie per stabilire un piano ed una strategia di revisione appropriati nelle circostanze.

### **Procedure di revisione svolte**

Abbiamo sviluppato un piano di transizione finalizzato a comprendere la relazione tra la strategia aziendale, i rischi aziendali correlati ed il modo in cui questi influenzano il quadro di reporting finanziario e di controllo interno della Società e del Gruppo. Il nostro piano di transizione ha incluso, tra l'altro:

- la comprensione – acquisita tramite colloqui con la Direzione della Società delle caratteristiche del business in cui operano la Società ed il Gruppo, della struttura organizzativa e dei processi aziendali del Gruppo, delle principali procedure amministrative di Gruppo, nonché dei rischi a cui la Società ed il Gruppo sono esposti e delle modalità con cui questi sono gestiti;
- lo scambio di informazioni con il revisore precedente, utili allo svolgimento dell'incarico di revisione, compreso l'accesso alle carte di lavoro inerenti l'ultima revisione del bilancio consolidato per le quali è stata emessa la relazione di revisione dal precedente revisore;
- la considerazione circa l'adeguatezza delle procedure di revisione svolte dal precedente revisore al fine di valutare se tali procedure forniscano elementi probativi a supporto della revisione dei saldi di apertura del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021;
- l'esecuzione, nella misura da noi ritenuta necessaria nella fattispecie, di procedure indipendenti di revisione sui saldi di bilancio a formazione storica, sulle scritture di consolidamento e dei documenti probativi di supporto;
- l'identificazione e la valutazione dell'adeguatezza dei principi contabili adottati dalla Società negli esercizi precedenti, inclusa la valutazione della ragionevolezza delle principali stime adottate dalla Direzione nella redazione del bilancio consolidato.

Abbiamo, inoltre, discusso e condiviso il nostro piano di revisione e le conclusioni delle attività di revisione con il Collegio Sindacale ed informato periodicamente la Direzione della Società circa lo stato, i progressi e i risultati della nostra attività di revisione

## Altri aspetti

Il bilancio consolidato del Gruppo Gequity per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, il 30 aprile 2021, ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

## Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio consolidato

Gli Amministratori 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'art. 9 del D.Lgs. n. 38/05 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.

Gli Amministratori 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. Gli Amministratori 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 Gequity S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale 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 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 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 quello che è stato più rilevante nell'ambito della revisione contabile del bilancio consolidato dell'esercizio in esame, che ha costituito quindi l'aspetto chiave della revisione. Abbiamo descritto tali aspetti nella relazione di revisione.

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

L'Assemblea degli Azionisti di Gequity S.p.A. ci ha conferito in data 28 giugno 2021 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2021 al 31 dicembre 2029.

Dichiariamo che non sono stati prestati servizi diversi dalla revisione contabile vietati ai sensi dell'art. 5, par. 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 Collegio Sindacale, nella sua funzione di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, predisposta ai sensi dell'art. 11 del citato Regolamento.

## **RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI**

### **Giudizio sulla conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815**

Gli Amministratori di Gequity S.p.A. sono responsabili per l'applicazione delle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815 della Commissione Europea in materia di norme tecniche di regolamentazione relative alla specificazione del formato elettronico unico di comunicazione (ESEF – *European Single Electronic Format*) (nel seguito "Regolamento Delegato") al bilancio consolidato, da includere nella relazione finanziaria annuale.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 700B al fine di esprimere un giudizio sulla conformità del bilancio consolidato alle disposizioni del Regolamento Delegato.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato è stato predisposto nel formato XHTML ed è stato marcato, in tutti gli aspetti significativi, in conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato.

### **Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10 e dell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98**

Gli Amministratori di Gequity S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari di Gequity S.p.A. al 31 dicembre 2021, 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'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98, con il bilancio consolidato del gruppo Gequity al 31 dicembre 2021 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 Gequity al 31 dicembre 2021 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

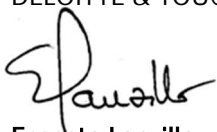
Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

## Esonero dalla predisposizione della dichiarazione non finanziaria

Gli Amministratori di Gequity S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della dichiarazione non finanziaria ai sensi del D.Lgs. 30 dicembre 2016, n.254.

Come descritto nella relazione sulla gestione, gli Amministratori di Gequity S.p.A. si sono avvalsi dell'esonero dalla predisposizione della dichiarazione non finanziaria ai sensi dell'art. 6, comma 2 del D.Lgs. 30 dicembre 2016, n. 254, in quanto la Società non rientra nell'ambito di applicazione del suddetto decreto, ai sensi dell'articolo 2.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Ernesto Lanzillo  
Socio

Milano, 7 giugno 2022