

**Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14
del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

Agli Azionisti della
Ki Group Holding S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Siamo stati incaricati di svolgere la revisione contabile del bilancio consolidato della Ki Group Holding S.p.A. (nel seguito anche il "Gruppo"), costituito dalla situazione patrimoniale-finanziaria consolidata al 31 dicembre 2021, dal conto economico consolidato, dal conto economico complessivo consolidato, dal prospetto delle variazioni di patrimonio netto consolidato e dal rendiconto finanziario consolidato per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota illustrativa consolidata che include anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

Non esprimiamo un giudizio sul bilancio consolidato del Gruppo. A causa della rilevanza di quanto descritto nella sezione *"Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio"* della presente relazione, non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio sul bilancio consolidato.

Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio

Presupposto della continuità aziendale

Gli amministratori, nel paragrafo "Osservazioni sul profilo finanziario e sulla continuità aziendale" della nota illustrativa, ritengono che le azioni ed i provvedimenti ivi descritti, in assenza del buon esito dei quali sussistono significative incertezze riguardanti la capacità del Gruppo a continuare ad operare in un futuro prevedibile, siano ragionevolmente attuabili nei mesi successivi alla chiusura del bilancio al 31 dicembre 2021. Gli amministratori indicano che il Gruppo continuerà a cogliere opportunità di nuova finanza a medio-lungo termine in sostituzione di quella in scadenza. Gli amministratori ritengono, inoltre, che il Gruppo abbia la ragionevole aspettativa di continuare ad operare in un futuro prevedibile e,

pertanto, pur considerando le significative incertezze legate all'attuale contesto economico e finanziario di mercato, sulla base degli scenari descritti, il bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 è stato redatto sulla base del presupposto della continuità aziendale.

Alla data della presente relazione, non risulta formalizzato un piano economico-finanziario e patrimoniale consolidato del Gruppo e non è stato possibile, pertanto, verificare l'evoluzione prevedibile della gestione e la capacità del Gruppo di recuperare gli attivi e di far fronte ai debiti scaduti e alle obbligazioni in essere, iscritti nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2021.

A causa della rilevanza degli aspetti sopra riportati non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati sull'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato, nonché rispetto alla correlata informativa di bilancio.

Deconsolidamento e valutazione della partecipazione in Ki Group S.r.l.

Nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 della Ki Group Holding S.p.A. è iscritta una partecipazione in Ki Group S.r.l. per un valore pari a Euro 3,0 milioni.

Gli amministratori, preso atto del patto parasociale sottoscritto tra Umbria S.r.l. e Dani Immobiliare S.r.l. (soci di Ki Group S.r.l. per una quota complessiva pari al 51,56% del relativo capitale sociale) e dello statuto sociale vigente di Ki Group S.r.l., ritengono che Ki Group Holding S.p.A. non eserciti un'influenza notevole sulla società Ki Group S.r.l.. La partecipazione detenuta in Ki Group S.r.l. è stata classificata nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 della Ki Group Holding nella voce "Partecipazioni in altre imprese" ed è stata valutata al *fair value*.

Nelle note illustrative al bilancio consolidato al 31 dicembre 2021, gli amministratori indicano che il *fair value* della quota di partecipazione detenuta dal Gruppo al 1° gennaio 2021 è stato determinato sulla base del *value in use* della stessa determinato da un soggetto terzo nel mese di marzo 2021 in occasione dell'*impairment test* eseguito sul valore di carico della partecipazione in Ki Group S.r.l.. Le note illustrative riportano che il perito nella sua valutazione aveva stimato il valore recuperabile della partecipazione in Ki Group S.r.l., rappresentativa del 48,44% del capitale sociale di quest'ultima, con un valore puntuale pari ad Euro 14,6 milioni.

Gli amministratori hanno determinato il *fair value* della partecipazione in Ki Group S.r.l. al 31 dicembre 2021 pari alla propria quota di detenzione rispetto all'*equity value* e cioè pari a Euro 3,0 milioni, rilevando una variazione di *fair value* nel corso del 2021 pari ad Euro 11,6 milioni, iscritta tra le altre componenti di conto economico complessivo.

In data 11 settembre 2020 la società Umbria S.r.l., socio di Ki Group S.r.l. con una quota di partecipazione rappresentativa del 46,5% del capitale sociale di quest'ultima e insieme alla Ki Group Holding S.p.A. parte di un patto parasociale relativo alla governance di Ki Group S.r.l., aveva comunicato la propria intenzione di non rinnovare tale accordo alla sua naturale prima scadenza del 31 dicembre 2020. Nelle note illustrative al bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 del Gruppo è indicato che tale patto consentiva al Gruppo di mantenere il controllo su Ki Group S.r.l. e con la scadenza dello stesso, a far data dal 1° gennaio 2021, veniva meno il controllo di fatto del Gruppo su Ki Group S.r.l. e, di conseguenza, quest'ultima non avrebbe fatto più parte del perimetro di consolidamento della Ki Group Holding S.p.A..

Per effetto di tale evento, gli amministratori hanno rilevato al 1° gennaio 2021 nel conto economico consolidato un provento di Euro 23,3 milioni, pari alla differenza tra il valore corrente delle passività nette deconsolidate riconducibili a Ki Group S.r.l. a tale data e la valutazione al *fair value*, alla stessa data, della quota di partecipazione in Ki Group S.r.l. detenuta dalla Ki Group Holding S.p.A..

Come riportato nella nostra relazione di revisione datata 24 maggio 2021 sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2020, non ci erano state fornite evidenze sulla sostenibilità del piano economico-finanziario e patrimoniale sottostante il calcolo dell'*impairment test* e non eravamo stati in grado di confermare le assunzioni sottostanti allo stesso piano. Tali condizioni sono rimaste invariate alla data della presente relazione.

Inoltre, come evidenziato precedentemente, gli amministratori, a marzo 2021, avevano determinato un *equity value* al 31 dicembre 2020 pari a Euro 30,1 milioni sulla base di una perizia esterna. Gli amministratori della Ki Group S.r.l. hanno provveduto a fare effettuare una ulteriore valutazione della stessa società Ki Group S.r.l. alla data del 31 maggio 2021 e della Verde & Bio S.r.l., controllata di Ki Group S.r.l., alla data del 31 dicembre 2020, giungendo a un valore complessivo pari a Euro 13,9 milioni.

In occasione della predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2021 della Ki Group Holding S.p.A., ai fini del calcolo degli effetti derivanti dal deconsolidamento della partecipazione in Ki Group S.r.l., gli amministratori hanno utilizzato la valutazione effettuata a marzo 2021 giungendo ad un provento di Euro 23,3 milioni iscritto nella voce "Altri ricavi operativi" del conto economico consolidato al 31 dicembre 2021. Diversamente, ai fini del calcolo del valore della partecipazione al 31 dicembre 2021, gli amministratori hanno utilizzato la valutazione al *fair value* più recente, registrando una diminuzione di valore della stessa pari a Euro 11,6 milioni, iscritta tra le altre componenti di conto economico complessivo.

La motivazione per cui la diminuzione di valore è stata classificata nel conto economico complessivo risiede nel fatto che gli amministratori ritengono che Ki Group Holding S.p.A. non eserciti un'influenza notevole sulla Ki Group S.r.l..

Come riportato sopra, Ki Group Holding S.p.A. alla data del 31 dicembre 2021 ha una partecipazione in Ki Group S.r.l. del 48,44% del capitale sociale e un credito verso la stessa di Euro 2,1 milioni.

Alla data della presente relazione, oltre al permanere delle condizioni indicate nella nostra relazione di revisione datata 24 maggio 2021 sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2020 della Ki Group Holding S.p.A., non ci sono state fornite evidenze sulla recuperabilità di tale partecipazione e non siamo stati in grado di verificare la corretta presentazione e valutazione della voce "Partecipazioni in altre imprese" nonché la corretta determinazione degli effetti a conto economico derivanti dal deconsolidamento di Ki Group S.r.l. contabilizzati nella voce "Altri ricavi operativi" nel bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2021.

A causa della rilevanza degli aspetti sopra riportati non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati per determinare se si sarebbe potuta riscontrare la necessità di rettifiche rispetto alla voce "Partecipazioni in altre imprese" e alla voce "Altri ricavi operativi", nonché rispetto alla correlata informativa di bilancio.

Fondi non correnti

I fondi non correnti iscritti nel bilancio consolidato della Ki Group Holding S.p.A. ammontano a Euro 760 migliaia e sono relativi a un procedimento fallimentare in capo ad una società ora non più controllata dalla Ki Group Holding S.p.A..

In data 26 ottobre 2020, il Tribunale di Milano ha pronunciato sentenza sfavorevole a Ki Group Holding S.p.A. condannandola al risarcimento della somma di Euro 1.511 migliaia, oltre interessi e spese legali.

In data 22 ottobre 2021, la Corte di Appello di Milano ha depositato la sentenza con la quale è stato rigettato l'appello proposto da Ki Group Holding S.p.A. e confermata integralmente la sentenza di condanna di primo grado.

Gli amministratori ritengono che le due sentenze sopra descritte non rendano giustizia delle diverse argomentazioni utilizzate dalla Ki Group Holding S.p.A. per contestare la richiesta avanzata dalla curatela del fallimento.

Pertanto, gli amministratori di Ki Group Holding S.p.A., in forza delle considerazioni sopra accennate e alla luce delle rilevanze di pareri commissionati a terzi professionisti aventi ad oggetto una disamina del contenzioso in essere con la controparte, del percorso logico giuridico operato dalla Corte d'Appello di Milano nella motivazione e degli orientamenti giurisprudenziali, hanno proposto, con il supporto dei propri legali, ricorso in Cassazione per vedere riconosciute le proprie ragioni.

L'analisi da noi effettuata con riferimento alla suddetta voce ha evidenziato che non esistono elementi tali per cui le risultanze della sentenza di secondo grado del Tribunale di

Milano del 22 ottobre 2021 sopra richiamata, che rigetta l'appello proposto da Ki Group Holding S.p.A. e che conferma integralmente la sentenza di primo grado che condannava Ki Group Holding S.p.A. al risarcimento dell'importo di Euro 1.511 migliaia oltre interessi e spese legali, per un totale pertanto di Euro 1.559 migliaia, non siano la migliore fonte per la stima dell'ammontare atteso dell'obbligazione.

Quanto sopra indicato costituisce, a nostro avviso, una deviazione dagli International Financial Reporting Standards adottati dall'Unione Europea. Conseguentemente, le "altre passività e debiti diversi correnti" sarebbero stati superiori di Euro 1.559 migliaia, i "fondi non correnti" sarebbero stati inferiori di Euro 760 migliaia e, conseguentemente, il patrimonio netto sarebbe stato inferiore di Euro 799 migliaia, al lordo dell'effetto fiscale.

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. 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 a 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 Ki Group Holding 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

È nostra la responsabilità di svolgere la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e di emettere la relazione di revisione. Tuttavia, a causa di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* nella presente relazione, non siamo stati in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio sul bilancio consolidato.

Siamo indipendenti rispetto al Gruppo in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Ki Group Holding S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo al 31 dicembre 2021, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Siamo stati incaricati di svolgere le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A causa della significatività di quanto descritto nella sezione *Elementi alla base della dichiarazione di impossibilità di esprimere un giudizio* della Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato non siamo in grado di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato della Ki Group Holding S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità delle stesse alle norme di legge né di rilasciare la dichiarazione di cui all'art. 14, comma 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.

Milano, 7 giugno 2022

**RSM Società di Revisione e
Organizzazione Contabile S.p.A.**


Luca Pulli

(Socio – Revisore Legale)