

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39**

Agli Azionisti della
Interporto Toscano A. Vespucci Spa

Baker Tilly Revisa S.p.A.

Società di Revisione e
Organizzazione Contabile
50129 Firenze - Italy
Via Cavour 81

T: +39 055 2477851

PEC: bakertillyrevisa@pec.it
www.bakertilly.it

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Interporto Toscano A. Vespucci Spa (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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 d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla 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.

Richiami di informativa

Richiamiamo l'attenzione sull'informativa fornita dagli amministratori nella relazione sulla gestione:

“L'esercizio chiude con un risultato economico negativo di € 955.585, determinato principalmente dallo slittamento al successivo esercizio 2025 delle programmate vendite di beni non strategici (lotti V e Pest) a causa delle

tempistiche di asseverazione del piano ex art 56 CCII approvato dal CdA il 12 novembre 2024.

L'esercizio è stato infatti incentrato sulla redazione con il supporto dell'advisor finanziario KPMG del nuovo piano che prevede la dismissione dei soli asset "no core" (inclusa l'area su cui insistono il terminal ferroviario e la gru con vie di corsa) con destinazione integrale dei flussi al rimborso dei creditori e l'ottenimento dell'erogazione di un finanziamento soci di € mil.10 (a titolo oneroso coperto da ipoteca sull'area su cui insistono il terminal ferroviario e la gru con vie di corsa) finalizzato ad una manovra di saldo e stralcio del debito verso gli istituti di credito con la sola esclusione di AMCO.

L'accordo tra i soci pattisti (con la previsione dell'erogazione del finanziamento), alla luce anche delle tempistiche deliberative richieste per questi tipi di atti dagli enti pubblici coinvolti, è stato perfezionato nel successivo esercizio 2025, garantendo così il permanere del presupposto della continuità aziendale e della capacità della Società ad operare come un'entità in funzionamento nell'arco temporale di futuro riferimento (12 mesi)."

E richiamiamo l'attenzione sull'informazione fornita dagli amministratori nei paragrafi "Immobilizzazioni Materiali" e "Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita" in nota integrativa:

"Sulla base della mutata strategia di vendita di alcuni immobili all'interno del piano approvato dal CdA il 12 novembre 2024 i beni che non saranno più venduti sono stati spostati a fine esercizio dall'attivo circolante all'attivo fisso. Contestualmente i beni in vendita allocati precedentemente nell'attivo fisso, ma destinati alla vendita, sono stati spostati nell'attivo circolante tra le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita."

Tali spostamenti si sono resi necessari alla luce del nuovo piano approvato che ha modificato le strategie di vendita di alcuni degli immobili della società, pertanto non si sono verificati cambiamenti né nei criteri di valutazione adottati dalla società rispetto all'esercizio precedente né nei principi contabili. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti sopra riportati.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione 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 della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, 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 d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società 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 della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio 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 d'esercizio.

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 d'esercizio, 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 della Società;
- 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 della Società 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 la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI**Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10**

Gli amministratori della Interporto Toscano A. Vespucci Spa sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Interporto Toscano A. Vespucci Spa al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua 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 con il bilancio d'esercizio della Interporto Toscano A. Vespucci Spa al 31 dicembre 2024 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Interporto Toscano A. Vespucci Spa al 31 dicembre 2024 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), 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.

Firenze, 10 Aprile 2025

Baker Tilly Revisa S.p.A.



Lucia Caciagli
Socio Procuratore