

## **ITALIA TURISMO S.p.A.**

Società con azionista unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'Agenzia nazionale per l'attrazione e lo sviluppo s'impresa S.p.A.

Sede in Roma, via Calabria 46

Capitale Sociale euro128.463.510 interamente versato

Codice Fiscale 05711140581- Partita IVA 01436061004

Relazione unitaria del Collegio Sindacale all'assemblea di approvazione del bilancio di esercizio 2022 ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile.

Signori Azionisti,

il progetto di bilancio dell'esercizio 2022, chiuso al 31 dicembre, viene sottoposto alla Vostra approvazione dall'Amministratore Unico, che ha messo a disposizione del Collegio Sindacale il complesso dei documenti in occasione della riunione del 22 maggio 2022. dell'art. 2429 c.c. per il deposito del bilancio e dei documenti accompagnatori presso la sede sociale.

Nel corso dell'esercizio la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

L'attività di revisione legale per gli esercizi 2020 - 2022 è stata affidata, con delibera assembleare del 22 gennaio 2021, alla Deloitte & Touche S.p.A.

### ▪ **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. C.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee ed alle riunioni con l'Amministratore Unico, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Le operazioni con parti correlate - segnatamente con la capogruppo Agenzia nazionale per l'attrazione e lo sviluppo s'impresa S.p.A.- e/o in potenziale conflitto di interesse dell'Amministratore Unico sono state effettuate a condizioni di mercato e previa informazione ai sindaci.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico durante le riunioni svoltesi informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali effettuate dalla società sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo ricevuto informazioni dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo preso visione della relazione annuale dell'Organismo di Vigilanza sull'attività svolta nel corso del 2022, redatta in data 20 febbraio 2023, in cui, pur dando atto che *“non sono emersi elementi critici che possano incidere significativamente sulla effettività e sulla adeguatezza del Modello, avendo evidenziato che tutti i processi rientranti nel perimetro in scope sono risultati adeguati in quanto operanti nel loro complesso in modo efficace ed efficiente”*, si raccomanda:

- *“di procedere con l'adeguamento del Modello parte generale e parte speciale alle recenti disposizioni normative afferenti il D.Lgs 231/01;*
- *di valutare una revisione dell'intero corpus procedurale a valle dei cambiamenti intervenuti a seguito delle cessioni degli asset e dei rami di azienda effettuate nel periodo di osservazione, in attuazione al Piano di riordino e razionalizzazione degli asset immobiliari dell'intero Gruppo Invitalia, al fine di rendere il Modello effettivamente aderente all'attuale operatività ed alla struttura aziendale;*
- *il rispetto nell'invio all'OdV dei flussi informativi, così come richiamato nelle procedure e nei protocolli costituenti la parte speciale del Modello;*
- *la programmazione, anche per l'anno 2023, di ulteriori sessioni formative al personale sui temi ex D.Lgs 231/01.”*

Si dà peraltro atto che l'adeguamento della parte generale della parte generale del Modello, del Codice Etico e di alcune procedure della parte speciale è già avvenuto nei primi mesi del 2023.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare

correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c. e nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

▪ **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2022, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Nella Relazione sulla Gestione risultano esposti i fatti principali che hanno caratterizzato l'amministrazione della società ed il risultato di esercizio.

Per quanto riguarda l'esercizio 2022, il conto economico evidenzia una perdita di € 18.791.734 ed il patrimonio netto è pari ad € 38.677.209; le perdite cumulate al 31.12.2022 sono pari ad € 71.996.816 e superano il limite del terzo del capitale previsto dal primo comma dell'art. 2446 c.c., come peraltro già segnalato nei precedenti esercizi; si invita pertanto l'Azionista a valutare l'opportunità di adottare i provvedimenti ivi previsti, tenendo comunque conto della possibilità, anche per questo esercizio, di disapplicare temporaneamente le disposizioni di detto articolo, introdotta dal comma 266 dell'art.1 della L.178 del 30.12.2020 (Legge di bilancio 2021).

Il principale evento che ha caratterizzato la gestione dell'esercizio 2022 ha riguardato il perfezionamento della cessione di parte rilevante del patrimonio aziendale, in esecuzione del Piano di riordino e razionalizzazione degli asset immobiliari dell'intero Gruppo.

In data 28 dicembre 2022 è stato infatti sottoscritto l'atto di cessione dei rami di azienda dei villaggi turistici alla Discovery Hotels srl, società strumentale appositamente costituita dal Fondo "i3 – Sviluppo Italia – comparto Invitalia", gestito da Invimit SGR SpA, al prezzo, determinato dall'Esperto Indipendente, di euro 9,9 milioni; il contratto di cessione disciplina l'applicazione di una clausola di *earn-out*, che prevede la

retrocessione, del 50% degli eventuali maggiori fatturati consuntivati da Discovery Hotels negli esercizi 2023 e 2024, rispetto alle previsioni del piano a base della valutazione dell'operazione.

Nel corso dell'esercizio è stato inoltre nominato il Consiglio di Amministrazione di Invitalia, che nell'ambito delle attività finalizzate all'elaborazione del Piano 2023 - 2025 ha confermato e, recentemente formalizzato, la volontà di procedere alla dismissione degli *asset* detenuti da Turismo, tenuto conto dell'interesse strategico del Gruppo ad accelerare il processo di dismissione delle proprietà immobiliari. In particolare, con riferimento alle indicazioni del precedente CdA rispetto agli "asset non a reddito" della società (Pisticci, Simeri, Sciacca e Siracusa Arenella), per i quali si ipotizzava il completamento degli interventi necessari per la messa a reddito prima di un eventuale cessione, la Capogruppo ha dato indicazioni di procedere prioritariamente alla verifica della possibilità di cessione degli *asset* nello stato attuale.

I nuovi indirizzi di Gruppo, comportando la cessione di alcuni immobili per i quali, fino allo scorso esercizio si era ipotizzato un processo di sviluppo e valorizzazione da parte della società, oltreché il significativo incremento dei tassi di interesse nel corso del 2022, particolarmente marcato nel corso della seconda metà dell'anno, hanno determinato una sensibile differenza fra i valori contabili degli *asset* aziendali e le perizie di stima a valore di presumibile realizzo, determinando la rilevazione contabile di minusvalenze derivanti da allineamento del valore contabile di tali *asset* al loro *fair value* per ca. 20 mln di euro, trattandosi di *asset* classificati tra le rimanenze a partire dal 2022 a seguito dei nuovi indirizzi della capogruppo.

La rilevante svalutazione ha quindi penalizzato interamente il risultato netto di esercizio che, in condizione di ordinarietà, avrebbe registrato un valore economico positivo.

Come segnalato anche dalla società di revisione in un richiamo di informativa all'interno della sua *opinion*, l'Amministratore Unico di Italia Turismo S.p.A., sulla base di un parere tecnico-legale reso disponibile dalla capogruppo integrato, per le società controllate, da una nota interna redatta dall'ufficio legale della stessa capogruppo, ai fini della redazione del bilancio relativo all'esercizio 2022 si è avvalso dell'art. 47 del Decreto Rilancio, come già avvenuto negli esercizi 2020-2021, anche per Italia Turismo S.p.A...

Ai fini della rilevazione contabile degli effetti del prospettato Piano di dismissioni immobiliari definito dalla capogruppo Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. ("Invitalia" o "Capogruppo"), ha quindi rilevato una svalutazione di Euro 4.329 mila a diretta riduzione del patrimonio netto senza transitare per il conto economico. Tale svalutazione deriva dall'allineamento al minor valore di realizzazione registrato a seguito della cessione dei rami d'azienda a Discovery Hotels S.r.l.. Maggiori dettagli su tale rilevazione e sui suoi presupposti sono forniti all'interno della nota integrativa.

Il bilancio è stato comunque redatto nel presupposto della continuità aziendale tenendo conto dell'impegno assunto dal socio unico a sostenere patrimonialmente e finanziariamente la società, formalizzato con lettera del 15 marzo 2023.

Il progetto di bilancio è stato redatto con criteri di valutazione coerenti con quelli dei precedenti esercizi e, per quanto a nostra conoscenza, non si è fatto ricorso alle deroghe di cui all'art.2423 V comma c.c. e all'art. 2423 bis comma II.

La pubblicità prevista dall'art. 2497 bis è stata fornita.

▪ **Conclusioni**

Per quanto precede, considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale ed espone nell'apposita relazione accompagnatoria al bilancio, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2022 né ha obiezioni da formulare in ordine alla proposta di copertura delle perdite ed al parziale rinvio a nuovo di parte delle stesse.

Si ricorda infine che con l'approvazione del bilancio 2021 si è concluso il mandato triennale di questo Collegio Sindacale, pertanto l'assemblea è chiamata a provvedere al rinnovo dell'organo.

Roma, lì 13 giugno 2023

Il Collegio Sindacale

Presidente - Dott. Paolo Palombelli



Sindaco Effettivo – Dott.ssa Sofia Paternostro



Sindaco Effettivo – Dott. Stefano Amato

