

## 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 della  
Società per Azioni Esercizi Aeroportuali – SEA S.p.A.**

### RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO SEPARATO

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio separato della Società per Azioni Esercizi Aeroportuali – SEA S.p.A. (la “Società”), costituito dalla Situazione Patrimoniale-Finanziaria al 31 dicembre 2021, dal Conto Economico, dal Conto Economico Complessivo, dal Prospetto delle Variazioni del Patrimonio Netto, dal Rendiconto Finanziario per l’esercizio chiuso a tale data e dalle relative note esplicative che includono anche la sintesi dei più significativi principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio separato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società 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 separato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società per Azioni Esercizi Aeroportuali – SEA S.p.A. 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.

#### 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 separato dell’esercizio in esame. Tali aspetti sono stati da noi affrontati nell’ambito della revisione contabile e nella formazione del nostro giudizio sul bilancio separato nel suo complesso; pertanto su tali aspetti non esprimiamo un giudizio separato.

***Covid-19 e potenziali impatti del conflitto tra Russia e Ucraina*****Descrizione  
dell'aspetto chiave  
della revisione**

I primi mesi del 2021 sono stati caratterizzati dalla ripresa della pandemia da Covid-19, con particolare impatto negativo sul settore del trasporto aereo.

A partire da marzo, l'Italia è stata caratterizzata da una notevole impennata di casi e dai diversi provvedimenti normativi, finalizzati al contenimento della nuova ondata pandemica, che hanno limitato nuovamente gli spostamenti, cui ha fatto seguito, a partire da maggio, una fase di discesa dei contagi, sino al dilagare della variante Omicron da novembre. A fine 2021, si è registrato il record dei contagi in tutti i paesi europei, con un picco raggiunto nei primi mesi del 2022. A seguito della "quarta ondata" pandemica, grazie all'avvento dei vaccini e la conseguente riduzione di ricoveri e decessi, si è assistito a un alleviamento delle restrizioni normative.

Gli Amministratori indicano che la Società, nel rispetto delle disposizioni delle Istituzioni e Autorità sanitarie nazionali e locali italiane, ha costantemente aggiornato i protocolli elaborati a inizio pandemia sulla base delle normative vigenti e degli aspetti correlati all'operatività degli scali e allo sviluppo del traffico, garantendo la salute e sicurezza dei passeggeri, dei propri clienti, fornitori e dipendenti e la continuità delle attività operative. Gli Amministratori riportano altresì che, al fine di garantire la copertura dei fabbisogni derivanti dal piano investimenti, dalle necessità operative (anche a seguito dell'emergenza Covid-19) e dal rimborso dell'indebitamento finanziario contrattualmente previsto, al 31 dicembre 2021 la Società dispone di disponibilità liquide pari a Euro 134 milioni, cui si aggiungono linee di credito irrevocabili non utilizzate per Euro 330 milioni e linee uncommitted utilizzabili per immediate necessità di cassa per Euro 138 milioni. Inoltre, la Società ha richiesto e ottenuto dalle banche finanziatrici la temporanea sospensione della verifica dei parametri finanziari inclusi nei contratti stipulati prima della pandemia Covid-19 (c.d. "holiday covenant"), mentre con riferimento ai nuovi finanziamenti erogati nel corso del 2020, i parametri, che già consideravano l'impatto della pandemia, risultano rispettati.

In aggiunta, gli Amministratori segnalano che l'esercizio 2022 beneficerà dell'incasso della cessione della partecipazione nella società SEA Energia previsto entro il primo semestre dell'anno e del fondo destinato ai gestori aeroportuali per il ristoro parziale delle perdite subite a causa del Covid-19 (Legge di Bilancio 2021 - L. 178 del 30/12/2020), già in parte incassato dalla Società per un importo pari al 50% del danno esposto nella domanda che la stessa ha inoltrato agli enti competenti.

In tale contesto, gli Amministratori in data 20 dicembre 2021 hanno approvato un nuovo piano industriale 2022-2026 (il "Piano"), che costituisce un'evoluzione del precedente piano 2021-2025 approvato a gennaio 2021. Il Piano è stato sviluppato su due distinti scenari di traffico, differenziati principalmente per il traffico atteso, la cui stima è effettuata sulla base di studi di settore e report specialistici.

Inoltre, in presenza di indicatori di potenziali perdite di valore, prevalentemente correlati al contesto Covid-19, gli Amministratori hanno predisposto un test d'impairment, approvato in data 23 marzo 2022, elaborato sulla base del Piano e di proiezioni di medio-lungo termine. Il test d'impairment non ha evidenziato perdite di valore, neppure nello scenario di traffico peggiorativo, considerato dagli Amministratori nelle proprie analisi di sensitività.

Gli Amministratori riportano inoltre, quale evento successivo e come tale non considerato ai fini della valutazione delle voci di bilancio, l'avvio del conflitto tra Russia e Ucraina, iniziato in data 24 febbraio 2022, a seguito del quale l'Unione Europea ha imposto alla Russia pesanti sanzioni. In risposta, la Federazione Russa ha vietato il sorvolo del proprio spazio aereo ai vettori europei rendendo pertanto più onerosa l'operatività delle tratte verso l'Asia e creando un possibile ostacolo alla ripresa del traffico. In aggiunta, al fine di garantire la sicurezza dei voli civili, le Autorità Europee Eurocontrol ed EASA hanno dichiarato a rischio le aree interessate dal conflitto e ne hanno interdetto il sorvolo. Gli Amministratori, all'esito di un'analisi preliminare, nonché dalle prime risultanze sulle performance di traffico, indicano di aver riscontrato un impatto limitato delle suddette misure sul traffico passeggeri e cargo del sistema milanese, ma che l'elevata incertezza connessa al conflitto rende complesso lo sviluppo di previsioni a 12 mesi.

Tenuto conto del contesto macroeconomico e geo-politico, la Società monitora attentamente l'evoluzione della situazione aggiornando le proiezioni di traffico, rilevando l'andamento dei prezzi delle commodities e dei materiali da costruzione e sviluppando analisi di sensitività sugli effetti derivanti da suddetti fenomeni. Sulla base delle analisi di scenario sviluppate, gli Amministratori ritengono che la liquidità e le linee di finanziamento disponibili permetteranno alla Società di garantire la copertura dei fabbisogni della gestione corrente e dei fabbisogni finanziari futuri.

In considerazione della significatività degli effetti derivanti da quanto sopra esposto sui risultati della Società e sull'evoluzione prevedibile della gestione, nonché dei possibili impatti in termini di potenziali perdite di valore delle attività iscritte, abbiamo considerato il Covid-19 e i potenziali impatti del conflitto tra Russia e Ucraina un aspetto chiave della revisione per il bilancio separato della Società.

Il paragrafo "Rischio di liquidità" delle note esplicative illustra la struttura finanziaria della Società e le misure di rafforzamento finanziario attuate dalla Società nel corso dell'esercizio. I paragrafi "Eventi di rilievo dell'esercizio 2021" ed "Evoluzione prevedibile della gestione" della relazione sulla gestione e il paragrafo "Perdite di valore di attività" delle note esplicative al bilancio separato riportano l'informativa in merito agli ulteriori aspetti sopra evidenziati.

**Procedure di revisione svolte**

Le nostre procedure di revisione, svolte anche avvalendoci del supporto di esperti del network Deloitte, hanno incluso, tra le altre, le seguenti:

- comprensione delle misure adottate dalla Società per far fronte alla situazione di emergenza sanitaria, mediante incontri e discussioni con la Direzione ed esame della relativa documentazione;
- analisi dei provvedimenti emanati dalle Autorità competenti a fronte dell'emergenza Covid-19;
- lettura critica dei verbali delle riunioni del Consiglio di Amministrazione;
- comprensione dei controlli rilevanti sul processo di effettuazione dell'impairment test;
- analisi di ragionevolezza delle principali assunzioni alla base della predisposizione del Piano e per la formulazione delle analisi di scenario;
- valutazione della ragionevolezza del tasso di attualizzazione (WACC), utilizzato nella predisposizione del test di impairment;
- esame delle operazioni di finanziamento poste in essere dalla Società;
- analisi delle previsioni di fabbisogno finanziario nell'orizzonte dei 12 mesi successivi all'approvazione del bilancio e delle relative coperture in termini di linee di credito disponibili;
- analisi degli eventi successivi, in particolare in merito alle considerazioni svolte dagli Amministratori con riferimento al conflitto tra Russia e Ucraina;
- esame dell'informativa fornita dagli Amministratori nella relazione sulla gestione e nelle note esplicative.

**Fondo di ripristino per le opere in concessione****Descrizione dell'aspetto chiave della revisione**

Il bilancio separato al 31 dicembre 2021 include il "Fondo per ripristino e sostituzione", pari ad Euro 183 milioni. Tale fondo accoglie la stima del valore attuale degli oneri che la Società dovrà sostenere per far fronte alle obbligazioni contrattuali previste dall'accordo concessorio, al fine di assicurare l'adeguata funzionalità e sicurezza dell'infrastruttura aeroportuale ottenuta in concessione.

Il processo estimativo del suddetto fondo risulta articolato e complesso e si basa su diverse variabili e assunzioni che includono ipotesi tecniche circa la programmazione degli interventi di ripristino e di sostituzione delle singole componenti infrastrutturali. In particolare, le principali assunzioni riguardano lo stato di conservazione delle opere, la durata dei cicli di manutenzione e le previsioni di costo per classi omogenee di intervento.

In considerazione di quanto sopra evidenziato, abbiamo considerato la valutazione di tale fondo un aspetto chiave della revisione del bilancio separato al 31 dicembre 2021.

Le note 2.4 e 6.16 del bilancio separato al 31 dicembre 2021 illustrano rispettivamente i criteri di valutazione applicati dalla Società e la movimentazione del suddetto fondo intervenuta nell'esercizio.

---

**Procedure di revisione svolte**

Le nostre procedure di revisione hanno incluso, tra le altre, le seguenti:

- comprensione del processo utilizzato dalla Società ai fini della determinazione e dell'adeguamento del fondo in oggetto e analisi di eventuali variazioni dovute al contesto Covid-19 sugli investimenti attesi;
- rilevazione dei principali controlli posti in essere dalla Società a presidio dell'area in esame e verifica dell'operatività degli stessi;
- raccolta di informazioni mediante incontri periodici con la Direzione Operazioni e Manutenzione, analisi campionaria del database che accoglie gli oneri che compongono il fondo di ripristino al fine di acquisire evidenze in merito all'adeguatezza delle stime della Direzione e a eventuali scostamenti rispetto alle precedenti stime;
- comprensione degli aggiornamenti normativi che possano avere impatti sulla stima del fondo di ripristino;
- verifica della completezza e accuratezza degli accantonamenti rilevati nel bilancio separato, anche in considerazione degli aggiornamenti del Piano;
- verifica campionaria dei criteri di allocazione delle percentuali di ripristino tramite discussione con gli uffici competenti;
- analisi dei dati, delle assunzioni e dei metodi utilizzati ai fini della formulazione delle stime alla base del fondo in oggetto;
- analisi dell'adeguatezza dell'informativa fornita dagli Amministratori nelle note al bilancio e della sua conformità ai principi contabili di riferimento.

**Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio separato**

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio separato 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 della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio separato, 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 separato 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 separato**

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

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 separato, 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 separato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio separato 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.

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 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'art. 10 del Regolamento (UE) 537/2014**

L'assemblea degli azionisti della Società ci ha conferito in data 4 maggio 2016 l'incarico di revisione legale del bilancio separato e consolidato della Società per gli esercizi 2016 – 2022.

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 separato 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 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**

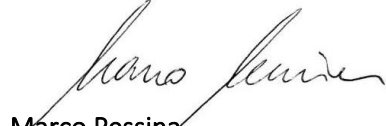
Gli Amministratori della Società per Azioni Esercizi Aeroportuali – SEA S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione inclusiva delle informazioni richieste dall'art. 123-bis, comma 2, lettera b) della Società per Azioni Esercizi Aeroportuali – SEA S.p.A. al 31 dicembre 2021, comprese la sua coerenza con il relativo bilancio separato 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 inclusiva delle informazioni richieste dall'art. 123-bis, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 58/98, con il bilancio separato della Società per Azioni Esercizi Aeroportuali – SEA S.p.A. al 31 dicembre 2021 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 inclusiva delle informazioni previste dall'art. 123-bis, comma 2, lettera b) è coerente con il bilancio separato della Società per Azioni Esercizi Aeroportuali – SEA S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta 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.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



**Marco Pessina**  
Socio

Milano, 12 aprile 2022