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

Agli azionisti della

NEXO AGRIFOOD HUB N.A.H.

Società Consortile per azioni

Via Bra n. 77

Cuneo (CN)

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della NEXO AGRIFOOD HUB N.A.H.. Società Consortile P.A. costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, 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 2025, 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.

Richiamo di informativa

Senza modificare il nostro giudizio diamo atto che, nella Relazione sulla Gestione, gli Amministratori evidenziano

- all'interno del paragrafo "Andamento economico dell'esercizio in chiusura" che: "*Nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha riesaminato le stime relative alla residua possibilità di utilizzazione di alcuni fabbricati strumentali sulla base di una perizia tecnica indipendente appositamente predisposta. In conseguenza di tale aggiornamento, la Società ha provveduto a rideterminare, con effetti prospettici a decorrere dall'esercizio 2025, il piano di ammortamento dei fabbricati interessati. Tale intervento costituisce una revisione di stime contabili e non rappresenta un cambiamento dei criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio.*" In nota integrativa inoltre viene evidenziato che "*l'effetto economico della revisione è quantificabile in 107.346€, corrispondente alla minore quota di ammortamento rilevata nell'esercizio*". La perizia, alla data della presente relazione, è in corso di asseverazione.

- all'interno del paragrafo "Continuità aziendale" che: "*La sussistenza della continuità aziendale trova altresì fondamento nel percorso evolutivo strategico che ha visto la trasformazione di MIAC S.c.p.A. nel nuovo assetto di NEXO Agrifood Hub N.A.H. S.c.p.A. Questo passaggio rappresenta una risposta strutturale e lungimirante alle mutate esigenze del settore.*
Il superamento del modello tradizionale legato alla gestione del polo mercatale fisico, a favore di un hub tecnologico integrato, digitale e multiservizio, ridefinisce profondamente il profilo di rischio della società, ampliandone le fonti di ricavo e slegandone la redditività dalle sole dinamiche immobiliari. Proprio la nuova identità di NEXO quale piattaforma di Open Innovation, trasferimento tecnologico e aggregatore del Polo AGRIFOOD si configura come un fattore di protezione e continuità.

12100 CUNEO - C.so Nizza, 28 - 10137 TORINO – Via Filadelfia, 200/B - 40138 BOLOGNA – Via Guelfa, 9 – 80100 NAPOLI – V.le G.Porzio, 4 – FIRENZE – Via Lucca, 50 – 20123 MILANO – Via G. Carducci, 18

…l'evoluzione del modello di business, supportata dalle linee guida del nuovo Piano Industriale e dalla stabilità delle relazioni con i partner istituzionali e privati, consente di escludere la presenza di incertezze significative sul futuro della società, confermando la piena capacità di NEXO Agrifood Hub di operare in continuità aziendale.
A supporto di tale valutazione, assume rilevanza centrale il percorso di trasparente discontinuità attuato dall'organo amministrativo insediatosi a ottobre 2025. È infatti evidente che la difficoltà nella realizzazione del Piano Strategico di Rilancio 2023-2025 abbia reso indifferibile l'adozione di nuove azioni capaci di consentire alla società di raggiungere risultati operativi positivi. In questo contesto, sono altrettanto indifferibili le indicazioni ricevute dai soci (in particolare di quelli pubblici) affinché il nuovo Consiglio di Amministrazione lavorasse da subito a redigere un Piano di Sviluppo 2026-2028 concretamente realizzabile e capace di portare la società a rispettare i requisiti previsti dal TUSP.
L'esistenza di questo chiaro mandato assembleare e l'immediata operatività del CdA nella definizione del nuovo Piano 2026-2028 costituiscono i pilastri su cui poggia la continuità aziendale. Tale pianificazione si innesta sul Piano industriale di NEXO Agrifood Hub N.A.H. S.c.p.A. il cui modello di hub tecnologico multiservizio consente di diversificare i ricavi e ottimizzare i costi strutturali, mitigando così anche i potenziali impatti negativi derivanti dallo scenario di crisi internazionale."

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

12100 CUNEO - C.so Nizza, 28 - 10137 TORINO – Via Filadelfia, 200/B - 40138 BOLOGNA – Via Guelfa, 9 – 80100 NAPOLI – V.le G.Porzio, 4 – FIRENZE – Via Lucca, 50 – 20123 MILANO – Via G. Carducci, 18

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 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.

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 sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della NEXO AGRIFOOD HUB N.A.H. Società Consortile P.A. al 31 dicembre 2025, inclusa 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;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della NEXO AGRIFOOD HUB N.A.H. Società Consortile P.A. al 31 dicembre 2025.
Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione 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.

Cuneo, 14 giugno 2026

Aleph Auditing Srl

Roberta Schianchi

Partner

Corso Nizza, 28 – 12100 CUNEO (CN) – Tel. 0171 696085 – Fax 0171 1877408
e-mail info@alephauditing.it – www.alephauditing.it

12100 CUNEO - C.so Nizza, 28 - 10137 TORINO – Via Filadelfia, 200/B - 40138 BOLOGNA – Via Guelfa, 9 – 80100 NAPOLI – V.le G.Porzio, 4 – FIRENZE – Via Lucca, 50 – 20123 MILANO – Via G. Carducci, 18