

Informazioni finanziarie periodiche aggiuntive al

30 SETTEMBRE 2025

Milano, 11 novembre 2025

ITALMOBILIARE

Società per Azioni

Sede: Via Borgonuovo, 20

20121 Milano – Italia

Capitale Sociale € 100.166.937

Registro delle Imprese di Milano

INFORMAZIONI FINANZIARIE PERIODICHE AGGIUNTIVE AL 30 SETTEMBRE 2025

Informazioni sulla gestione

PREMESSA

In coerenza con il quadro normativo di riferimento che ha recepito la direttiva comunitaria (Direttiva Transparency), Italmobiliare diffonde un'informativa trimestrale focalizzata sulle informazioni rilevanti che permettano una rappresentazione sintetica del proprio business.

In particolare, le informazioni riguardano i principali indicatori economici e finanziari del Gruppo (ricavi, risultati economici intermedi, posizione finanziaria netta e Net Asset Value) che sono espressi in forma quantitativa e coerente con le medesime informazioni già fornite in sede di Relazione finanziaria annuale e semestrale.

Le informazioni finanziarie periodiche, unitamente a una sintesi dei principali eventi significativi avvenuti nel corso del trimestre e un commento dell'andamento delle principali società controllate e collegate del Gruppo Italmobiliare, sono approvate dal Consiglio di amministrazione e pubblicate sul sito della Società.

FATTI SIGNIFICATIVI DEL PERIODO

Si segnala che la Società nell'ambito del programma di acquisto di azioni proprie effettuato a valere sulla delibera dell'Assemblea degli azionisti del 17 aprile 2025, annunciato il 30 giugno 2025 e avviato il 3 luglio 2025, possiede alla data del 30 settembre 2025 n. 427.975 azioni proprie, pari allo 1,007% del Capitale Sociale.

NET ASSET VALUE

Al 30 settembre 2025 il Net Asset Value di Italmobiliare S.p.A., escludendo le azioni proprie, risulta pari a 2.197,1 milioni di euro (2.215,8 milioni di euro al 31 dicembre 2024); considerando la distribuzione di dividendi effettuata nel corso del periodo pari a 38,0 milioni di euro e il buy-back per 6,1 milioni di euro, la performance netta è positiva per 25,4 milioni di euro.

Il NAV per azione (escluse le azioni proprie) è pari a 52,2 euro e, in considerazione della distribuzione di dividendi pari a 0,9 euro per azione, registra un incremento del 1,4% rispetto all'analogo valore al 31 dicembre 2024. All'incremento ha anche contribuito l'acquisto di azioni proprie eseguito nel terzo trimestre. Sterilizzando tale effetto l'incremento sarebbe stato di 1,1%, in linea con la performance del NAV.

	NAV (milioni di euro)	NAV per azione (euro) ¹
31 dicembre 2024	2.215,8	52,4
30 settembre 2025	2.197,1	52,2
Variazione	(18,7)	(0,2)
Dividendi distribuiti	38,0	0,9
Buyback acquisto di azioni proprie	6,1	
Performance netta	25,4	0,7
Performance netta %	1,1%	1,4%

La performance netta del NAV al 30 settembre 2025, prima della distribuzione di dividendi per 38,0 milioni di euro e del programma di acquisto di azioni proprie (6,1 milioni di euro) è positiva e pari a 25,4 milioni di euro, dovuta principalmente al risultato positivo delle Portfolio Companies per 26,1 milioni di euro, delle Altre Partecipazioni per 22,4 milioni di euro, delle Attività di trading per 7,6 milioni di euro, parzialmente compensato dai costi holding per 17,6 milioni di euro e di imposte per 5,1 milioni di euro.

(milioni di euro)	Performance netta
Portfolio Companies ¹	26,1
Altre Partecipazioni	22,4
Attività finanziarie, trading e liquidità	7,6
Immobili e Attività connesse	(1,4)
Fondi di Private Equity	(6,6)
Performance lorda	48,1
Costi	(17,6)
Imposte	(5,1)
Performance netta NAV Italmobiliare	25,4
Dividendi distribuiti	(38,0)
Buyback acquisto di azioni proprie	(6,1)
Variazione	(18,7)

1. In "Portfolio Companies" sono incluse le partecipazioni in Italgen S.p.A., Caffè Borbone S.r.l., Clessidra Holding S.p.A., Tecnica Group S.p.A., Iseo Serrature S.p.A., Capitelli S.r.l., Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A., Casa della Salute S.p.A., Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit e SIDI Sport S.r.l.

Si riporta la composizione del NAV aggiornata al 30 settembre 2025:

(milioni di euro)	31 Dicembre 2024 (*)	30 Giugno 2025	30 Settembre 2025	% sul totale
Portfolio Companies ¹	1.473,1	1.494,4	1.474,7	67,1%
Altre partecipazioni ²	145,8	189,1	190,0	8,6%
Fondi di Private equity	258,4	267,3	263,8	12,0%
Immobili e attività connesse	68,4	66,0	65,6	3,0%
Attività finanziarie, trading e liquidità ³	270,1	183,3	203,0	9,2%
Totale Net Asset Value (**)	2.215,8	2.200,0	2.197,1	100,0%

1. In "Portfolio Companies" sono incluse le partecipazioni in Italgen S.p.A., Caffè Borbone S.r.l., Clessidra Holding S.p.A., Tecnica Group S.p.A., Iseo Serrature S.p.A., Capitelli S.r.l., Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A., Casa della Salute S.p.A., Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit e SIDI Sport S.r.l.

2. Nella categoria denominata "Altre Partecipazioni" è incluso l'investimento in equity Archimede S.p.A. (controllante Formula Impresoft S.p.A.) e la riclassifica del finanziamento concesso ad Archimede S.p.A. per 6 milioni di euro.

3. Si precisa che la voce "Attività finanziarie, trading e liquidità" comprende la posizione finanziaria netta della controllante Italmobiliare, la partecipazione nella società Sirap Gema S.r.l. per 1,9 milioni di euro (2,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024) e la posizione finanziaria netta relativa ai veicoli FT2 S.r.l. e FT3 S.r.l. dopo la riclassifica del finanziamento concesso ad Archimede S.p.A. per 6 milioni di euro in "Altre Partecipazioni".

(*) La controllata Callmewine S.r.l., data la marginalità sul NAV, è stata riclassificata da "Portfolio Companies" ad "Altre partecipazioni" e in coerenza sono stati riesposti i dati al 31 dicembre 2024.

(**) I criteri utilizzati per la determinazione del NAV potrebbero essere differenti da quelli adottati da altre società e, di conseguenza, i valori potrebbero non essere comparabili.

Al 30 settembre 2025, il valore della componente “Portfolio Companies” è sostanzialmente in linea rispetto al 31 dicembre 2024 grazie, da un lato, alle performance positive pari a 26,1 milioni di euro principalmente attribuibili ad Italgen e Bene Assicurazioni, al versamento di 7,0 milioni di euro in sede di aumento di capitale di Casa della Salute, nonché al versamento di 6,5 milioni di euro per l’acquisizione di un’ulteriore quota del 5% in Bene Assicurazioni e, dall’altro, alla distribuzione di dividendi per complessivi 38,1 milioni di euro.

Il valore delle “Altre partecipazioni” ammonta a 190,0 milioni di euro, registrando un incremento di 44,2 milioni di euro rispetto all’esercizio precedente. Tale variazione è riconducibile principalmente all’effetto fair value positivo, pari a 22,4 milioni di euro, relativo ad alcune partecipazioni quotate — tra cui Mediobanca, detenuta tramite Fin. Priv. e ceduta nel mese di ottobre per 45,1 milioni di euro — nonché agli investimenti netti per complessivi 24,8 milioni di euro, riferiti in particolare al versamento in conto futuro aumento di capitale di Credit Mobilier e all’investimento in Lewis S.p.A., veicolo attraverso il quale è stato realizzato il co-investimento in Microtec insieme a Clessidra.

Il decremento della voce “Attività finanziarie, trading e liquidità”, pari a 67,1 milioni di euro, è dovuto principalmente ai dividendi pagati (-38,0 milioni di euro), al programma di acquisto di azioni proprie (-6.1 milioni di euro), ai costi operativi e imposte (-22,7 milioni di euro), agli impieghi al netto dei rimborsi in fondi di private equity (-12,1 milioni di euro) e agli investimenti effettuati (-36,9 milioni di euro), parzialmente compensati dai dividendi incassati (41,0 milioni di euro) e alle performance positive delle attività di trading (7,6 milioni di euro).

Il valore del NAV è stato determinato in coerenza con le linee guida comunicate al mercato e le specifiche procedure in essere, prendendo in considerazione:

- il prezzo di mercato al 30 settembre 2025 delle partecipazioni in società quotate;
- il valore delle società non quotate determinato da un esperto indipendente al 30 giugno 2025 come riportato nella Relazione finanziaria semestrale, in coerenza con le linee guida della Società in materia di calcolo del NAV per cui la valutazione delle Portfolio Companies viene effettuata due volte all’anno, in occasione della Relazione annuale e semestrale;
- il valore di mercato dei beni immobiliari posseduti;
- l’effetto fiscale differito.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ DEL GRUPPO

AGGREGATO PRO-FORMA – RISULTATI PROGRESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2025

(milioni di euro)	Ricavi			MOL		
	30 settembre 2025	30 settembre 2024 (**)	Variazione %	30 settembre 2025	30 settembre 2024 (**)	Variazione %
Italmobiliare ^(*)	63,9	120,0	(46,8)	23,3	92,4	(74,8)
Portfolio Companies						
Caffè Borbone	270,7	243,1	11,3	33,5	50,6	(33,9)
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	51,3	47,1	9,1	12,2	12,0	2,0
CDS-Casa della Salute	56,6	45,9	23,4	6,1	5,4	11,5
Italgas	48,6	49,9	(2,5)	22,9	26,9	(14,8)
SIDI Sport	22,6	20,3	11,6	(0,7)	(1,2)	(37,8)
Capitelli	18,0	17,2	4,9	3,4	3,2	7,7
Tecnica Group ¹	351,2	328,9	6,8	30,1	39,9	(24,5)
Iseo	113,4	111,6	1,7	7,7	9,3	(17,4)
Bene Assicurazioni ²	258,1	198,2	30,2	n.d.	n.d.	n.d.
Totale Portfolio Companies Industriali	1.190,6	1.062,1	12,1	115,2	146,1	(21,2)
Gruppo Clessidra	40,3	33,2	21,3	7,6	6,1	26,0
Totale Portfolio Companies	1.230,9	1.095,4	12,4	122,8	152,2	(19,3)

(*) Si segnala che il dato dei ricavi al 30 settembre 2024 differisce da quanto pubblicato in precedenza in quanto il costo del Value Creation Sharing Incentive Plan relativo alla cessione di AGN Energia è stato riclassificato dalla voce "Ricavi" alla voce "Costi per personale".

(**) La controllata Callmewine S.r.l., data la marginalità sul NAV, è stata riclassificata da "Portfolio Companies" ad "Altre partecipazioni" e in coerenza sono stati riesposti i dati al 30 settembre 2024.

1. I dati al 30 settembre 2024 differiscono da quanto pubblicato per una migliore comparabilità dei dati.

2. I dati sono stimati sulla base delle informazioni fornite dalla società.

n.d. non disponibile

I ricavi di Italmobiliare S.p.A. nei nove mesi si attestano a 63,9 milioni di euro, in flessione rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, nel quale la società aveva registrato la plusvalenza per 39,6 milioni di euro derivante dalla valorizzazione della partecipazione in AGN Energia.

Guardando all'aggregato pro-forma delle sole Portfolio Companies Industriali nei primi nove mesi del 2025:

- i ricavi sono pari a 1.190,6 milioni di euro, in aumento del 12,1% rispetto al 30 settembre 2024; tutte le Portfolio Companies sono in crescita ad eccezione di Italgas, che registra ottime performance ma si confronta con un 2024 caratterizzato da eccezionali precipitazioni che avevano spinto a livelli record la produzione di energia idroelettrica. Tra le altre partecipazioni in evidenza le performance positive di CDS-Casa della Salute (+23,4%) e Bene Assicurazioni (+30,2%).
- Il margine operativo lordo a livello aggregato delle partecipazioni industriali è pari a 115,2 milioni di euro, in flessione principalmente a causa della contrazione del MOL di Caffè Borbone, il cui andamento è condizionato dall'elevato costo della materia prima caffè dettagliato in seguito, e di Tecnica.

Guardando alle singole società, e rimandando alle sezioni relative per maggiori dettagli:

- nel settore alimentare, Caffè Borbone registra ricavi pari a 270,7 milioni di euro, in aumento del 11,3%; si evidenzia in particolare l'ottima performance dell'estero, frutto del buon andamento sia dei canali tradizionali che di Amazon. Il margine operativo lordo è pari a 33,5 milioni di euro con maggiori costi per l'acquisto della materia prima caffè per 43,7 milioni di euro, in buona parte compensati dalle politiche di prezzo adottate dalla società. Capitelli continua la sua traiettoria di crescita sia a livello di fatturato (+4,9% a 18 milioni di euro) sia di margine operativo lordo (+7,7% a 3,4 milioni) nonostante il costo della carne suina che permane superiore rispetto alle quotazioni storiche.
- Continua lo sviluppo di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, con ricavi in aumento del 9,1% a 51,3 milioni di euro. Questo risultato positivo è frutto delle buone performance del canale Direct-to-Consumer, asset strategico di sviluppo su cui la società si sta focalizzando. Il retail cresce del 14,4%, grazie al contributo positivo delle nuove aperture ed alle buone performance dei punti vendita già esistenti; ottimo anche il risultato dell'e-commerce (+18,6%). Il MOL è pari a 12,2 milioni di euro, in lieve aumento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

- CDS-Casa della Salute prosegue il proprio percorso di crescita inaugurando nel terzo trimestre due nuove cliniche. Sale così a 39 il numero dei poliambulatori del Gruppo, che diverranno 40 entro la fine dell'anno con la nuova apertura di Cagliari. I ricavi di CDS sono stati pari a 56,6 milioni di euro, in aumento del 23,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente grazie sia alle nuove aperture sia al buon andamento delle strutture aperte/acquisite prima del 2023. Il margine operativo lordo è positivo e in aumento a 6,1 milioni di euro.
- Italgen prosegue il proprio piano strategico di investimenti: nel mese di luglio ha completato l'acquisizione di due impianti idroelettrici e punta a superare i 100MW di capacità installata entro fine anno con l'entrata in esercizio di due nuovi impianti fotovoltaici. Al 30 settembre 2025 la società ha registrato una produzione totale di energia superiore alle medie storiche ma in contrazione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, nel quale la produzione idroelettrica aveva beneficiato di precipitazioni eccezionali. I ricavi si sono attestati a 48,6 milioni di euro, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente. Il margine operativo lordo è positivo e pari a 22,9 milioni di euro.
- Nel settore outdoor, i ricavi del Gruppo SIDI crescono dell'11,6% a 22,6 milioni di euro, con buoni risultati in particolare in Europa e APAC. Il margine operativo lordo, seppur negativo per 0,7 milioni di euro, migliora grazie all'aumento del fatturato e a iniziative di ottimizzazione dei costi operativi, parzialmente compensato da maggiori spese di struttura. Ricavi in aumento del 6,8% a 351,2 milioni di euro per Tecnica Group, grazie principalmente alle buone performance di LOWA e del comparto invernale. Il margine operativo lordo si attesta a 30,1 milioni di euro, in calo rispetto all'anno precedente.
- ISEO ha registrato un fatturato pari a 113,4 milioni di euro, in lieve crescita rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Il margine operativo lordo è in contrazione a 7,7 milioni di euro include costi non ricorrenti pari a 1,3 milioni di euro legati alle iniziative di efficientamento adottate.
- Aumenta del 30,2% a 258,1 milioni di euro la raccolta premi di Bene Assicurazioni. Il risultato conferma il significativo trend di crescita dei trimestri precedenti ed è frutto delle positive performance di tutti i canali di vendita e dell'incremento registrato in tutti i comparti in cui opera la compagnia.

In ultimo il Gruppo Clessidra, Portfolio Company non industriale, chiude i nove mesi con un margine di intermediazione positivo per 32,0 milioni di euro, in crescita del 16% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

AGGREGATO PRO-FORMA – RISULTATI 3° TRIMESTRE 2025

(milioni di euro)	Ricavi			MOL		
	3° trimestre 2025	3° trimestre 2024	Variazione %	3° trimestre 2025	3° trimestre 2024	Variazione %
Italmobiliare (*)	11,2	9,8	13,6	1,6	1,2	n.s.
Portfolio Companies						
Caffè Borbone	86,2	76,4	12,8	10,2	13,2	(23,0)
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	18,8	18,5	2,0	5,6	6,2	(9,0)
CDS-Casa della Salute	18,6	14,4	29,5	1,8	1,5	14,6
Italgel	16,3	17,6	(7,2)	8,8	9,0	(1,8)
SIDI Sport	7,0	6,3	11,9	(0,3)	(0,4)	(12,8)
Capitelli	5,6	5,6	0,0	0,9	1,1	(18,2)
Tecnica Group (**)	179,7	162,7	10,5	42,3	45,4	(6,8)
Iseo	35,0	38,3	(8,6)	2,5	4,0	(37,5)
Bene Assicurazioni	84,0	64,0	31,3	n.d.	n.d.	n.d.
Totale Portfolio Companies Industriali	451,3	403,7	11,8	71,8	80,0	(10,3)
Gruppo Clessidra	14,4	11,7	22,8	3,3	3,2	5,6
Totale Portfolio Companies	465,7	415,5	12,1	75,1	83,2	(9,7)

(*) Si segnala che il dato relativo ai ricavi del terzo trimestre 2024 differisce da quanto pubblicato in quanto il costo del Value Creation Sharing Incentive Plan relativo alla cessione di AGN Energia è stato riclassificato dalla voce "Ricavi" alla voce "Costi per personale".

(**) Si segnala che i dati del terzo trimestre 2024 relativamente a Tecnica Group sono stati riesposti per una migliore comparabilità degli stessi.

Si precisa che le informazioni finanziarie relative ai dati dei singoli trimestri non sono assoggettate a revisione contabile né completa né limitata.

n.d. non disponibile

n.s. non significativo

Guardando all'aggregato del solo terzo trimestre:

- Crescono a 451,3 milioni di euro i ricavi delle Portfolio Companies Industriali di Italmobiliare, con un incremento del 11,8% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. In contrazione del 10,3 il margine operativo lordo a 71,8 milioni di euro.

SINTESI SITUAZIONE CONSOLIDATA AL 30 SETTEMBRE 2025

Terzo Trimestre

(milioni di euro)	3° Trimestre 2025	3° Trimestre 2024	Variazione %
Ricavi	174,8	161,8	8,1
Margine operativo lordo	26,4	34,3	(22,9)
% sui ricavi	15,1	21,2	
Risultato operativo	12,6	22,5	(44,0)
% sui ricavi	7,2	13,9	

Progressivo al 30 settembre

(milioni di euro)	Progressivo al 30.09.2025	Progressivo al 30.09.2024	Variazione %
Ricavi	538,3	499,4	7,8
Margine operativo lordo	68,3	110,6	(38,3)
% sui ricavi	12,7	22,2	
Risultato operativo	28,5	77,3	(63,2)
% sui ricavi	5,3	15,5	

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	1.646,0	1.637,0	1.673,1
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della Controllante	1.456,5	1.448,0	1.481,4

I ricavi progressivi consolidati del Gruppo Italmobiliare al 30 settembre 2025 sono pari 538,3 milioni di euro, in aumento di 38,9 milioni di euro (+7,8%), principalmente per l'apporto positivo di Caffè Borbone, CDS-Casa della Salute, Clessidra e Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella parzialmente compensati dai ricavi di Italmobiliare al netto delle elisioni infragruppo.

Il margine operativo lordo è pari a 68,3 milioni di euro, in contrazione del 38,3% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. La variazione è ascrivibile principalmente a Italmobiliare al netto delle elisioni infragruppo (che nel 2024 aveva beneficiato della plusvalenza di cessione AGN Energia), Italgas e Caffè Borbone.

Il risultato operativo è in contrazione rispetto al corrispondente periodo del 2024 per quanto sopra citato oltre che per l'incremento degli ammortamenti, pari a 6,4 milioni di euro.

Il patrimonio netto consolidato al 30 settembre 2025 ammonta a 1.646,0 milioni di euro, in diminuzione di 27,1 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2024 (1.673,1 milioni di euro). Il decremento è principalmente determinato dalla distribuzione di dividendi (-47,3 milioni di euro), dalla variazione negativa dei tassi di cambio (-4,4 milioni di euro) e dalle altre variazioni dell'area di consolidamento parzialmente compensato dalla riserva fair value sui derivati (+5,7 milioni di euro), dalla variazione positiva della riserva fair value sulle partecipazioni (+21,9 milioni di euro) e dal risultato positivo del periodo.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024 (*)
Posizione finanziaria netta	(247,5)	(262,8)	(133,4)

(*) I dati al 31 dicembre 2024 sono stati riesposti per una migliore comparabilità degli stessi.

La posizione finanziaria netta consolidata, negativa per 247,5 milioni di euro, si è decrementata di 114,1 milioni di euro rispetto ai 133,4 milioni di euro al 31 dicembre 2024. La variazione è dovuta principalmente al flusso positivo dell'attività operativa (+45,1 milioni di euro), al flusso per investimenti e disinvestimenti (rispettivamente pari a -127,6 e +19,5 milioni di euro), al pagamento dei dividendi (-47,3 milioni di euro).

Italmobiliare S.p.A.

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024(*)	Variazione %
Ricavi	63,9	120,0	(46,8)
Margine operativo lordo	23,3	92,4	(74,8)
% sui ricavi	36,5	77,0	
Risultato operativo	22,6	91,7	(75,4)
% sui ricavi	35,4	76,4	

(*) Si segnala che il dato dei ricavi al 30 settembre 2024 differisce da quanto pubblicato in precedenza in quanto il costo del Value Creation Sharing Incentive Plan relativo alla cessione di AGN Energia è stato riclassificato dalla voce "Ricavi" alla voce "Costi per personale".

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Posizione finanziaria netta	206,8	182,3	273,8

I ricavi del periodo, che ammontano a 63,9 milioni di euro, in contrazione di 56,1 milioni di euro rispetto al 30 settembre 2024 (120,0 milioni di euro), sono stati principalmente determinati da:

- plusvalenze e rivalutazioni per 17,2 milioni di euro, in contrazione rispetto a quanto realizzato nell'analogo periodo 2024 pari a 64,2 milioni di euro che beneficiava principalmente della cessione di AGN Energia per 39,6 milioni di euro.
- dividendi deliberati da società controllate, collegate e altre partecipazioni per 41,1 milioni di euro rispetto ai 49,9 milioni di euro nell'analogo periodo del 2024, principalmente per effetto dei minori dividendi corrisposti nel 2025 dalle società controllate.
- interessi attivi e proventi finanziari per 4,9 milioni di euro (5,1 milioni di euro nell'analogo periodo 2024), in linea rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda le componenti negative di reddito, che ammontano a 41,2 milioni di euro (28,3 nel corrispondente periodo del 2024), si segnala quanto segue:

- i costi operativi sono pari a 19,1 milioni di euro sostanzialmente in linea rispetto al periodo precedente;
- gli oneri finanziari sono pari a circa 22,1 milioni di euro (5,7 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2024) sono in crescita per 16,4 milioni di euro. Tale variazione è dovuta principalmente alle dinamiche negative dei tassi di cambio dei fondi comuni di investimento e dei fondi di private equity rispetto al periodo precedente.

Il patrimonio netto al 30 settembre 2025 ammonta a 1.336,7 milioni di euro, in aumento di 1,2 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2024 (1.335,5 milioni di euro). La variazione complessiva è dovuta principalmente alle cessioni di partecipazioni FVTOCI effettuate nel periodo (+1,9 milioni di euro), alla variazione del fair value delle partecipazioni FVTOCI (16,6 milioni di euro al netto dell'effetto fiscale) e al risultato positivo del periodo parzialmente compensata dai dividendi pagati per 38,0 milioni di euro e dall'acquisto di azioni proprie effettuato nel periodo pari a 6,1 milioni di euro.

Al 30 settembre 2025 la posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A. si è ridotta di 67,0 milioni di euro, passando da 273,8 milioni di euro (31 dicembre 2024) a 206,8 milioni di euro, allocati per il 36,3% nel Fondo Vontobel, un portafoglio multi-asset con un profilo di rischio conservativo, in coerenza con le politiche di investimento della Società. Tra i principali flussi in uscita si segnalano il pagamento del dividendo ordinario (-38 milioni di euro), gli investimenti nelle partecipazioni in portafoglio (-43,7 milioni di euro), gli impieghi, al netto dei rimborsi, dei fondi di private equity (-12,1 milioni di euro), l'esborso nell'ambito del programma di acquisto di azioni proprie (-6,1 milioni di euro) e i costi generali ed imposte (-23,1 milioni di euro). Le uscite sono state in parte compensate dai seguenti flussi in entrata: i dividendi incassati (+41 milioni di euro); le vendite di azioni quotate in portafoglio (+5,7 milioni di euro), gli effetti positivi del rimborso di un credito e della valorizzazione di un immobile (+2,3 milioni di euro). Infine, la gestione della liquidità ha generato una performance positiva equivalente ad un controvalore di 7,6 milioni di euro.

PRINCIPALI ATTIVITÀ FINANZIARIE DI ITALMOBILIARE S.p.A.

Altre Partecipazioni

La Società possiede quote di partecipazioni in altre imprese, quali ad esempio: Archimede S.p.A., controllante Formula Impresoft, e ITM Bacco S.r.l., veicolo co-investitore in Argea e Callmewine S.r.l. Inoltre, all'interno del proprio portafoglio ha investito in alcune partecipazioni quotate.

Fondi di Private Equity

La Società ha investito in un portafoglio di selezionati Fondi di Private Equity italiani e internazionali, in un'ottica di diversificazione settoriale e geografica degli investimenti, tra i quali si segnalano diversi fondi di Clessidra (CCP3, CCP4, Restructuring, Private Debt, CRF Parallel e Green Harvest), BDT Capital Partners Fund II e III, Isomer Capital I, II e III, Isomer Capital Opportunities, Connect Ventures 3 e 4, ICONIQ IV e V, Lindsay Goldberg Fund IV e V, Lindsay Aspire, Lauxera Growth I, 8-Bit Capital I, Expedition Growth Capital Fund I, La Famiglia Fonds III GmbH (liquidata nel corso del periodo), JAB Consumer, Visionaries Club Seed Fund II GmbH & Co. KG, Visionaries Club Growth Fund II GmbH & Co. KG, FOF Impact Investing e Lakestar Growth II e IV. Al 30 settembre 2025 il valore dei Fondi di Private Equity ha segnato nel complesso una crescita pari a 5,4 milioni di euro di cui: 5,3 milioni di euro relativi alla variazione positiva del fair value e 21,6 milioni di euro di nuovi investimenti, parzialmente compensati da -9,5 milioni di euro di disinvestimenti e -11,9 milioni di euro di effetto negativo in termini di variazione tassi di cambio.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHISURA DEL PERIODO

In data 27 ottobre 2025 l'Assemblea dei soci di Fin.Priv. S.r.l. ha approvato il bilancio finale di liquidazione della società e del relativo piano di riparto. A seguito di tale operazione Italmobiliare ha incassato 45,1 milioni di euro.

Caffè Borbone

(PARTECIPAZIONE DEL 60%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024	Variazione %
Ricavi	270,7	243,1	11,3
Margine operativo lordo	33,5	50,6	(33,9)
<i>% sui ricavi</i>	<i>12,4</i>	<i>20,8</i>	
Risultato operativo	23,6	41,6	(43,3)
<i>% sui ricavi</i>	<i>8,7</i>	<i>17,1</i>	

I dati si riferiscono al Gruppo Caffè Borbone

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Posizione finanziaria netta	(66,9)	(59,6)	(68,9)

Come riportato nelle precedenti relazioni finanziarie, l'esercizio 2025 vede il settore del caffè condizionato dall'elevatissimo prezzo del caffè in generale e della qualità Robusta in particolare; dopo i picchi storici raggiunti nel primo trimestre il valore medio dei nove mesi si attesta a quota 4.658 \$/tonnellata (rispetto ad un valore medio nei nove mesi 2024 pari a 3.905 \$/tonnellata).

Al 30 settembre 2025 Caffè Borbone registra ricavi pari a 270,7 milioni di euro, in aumento del 11,3% rispetto allo stesso periodo del 2024, con un'accelerazione nel terzo trimestre (+12,8%). Questi buoni risultati consolidano la leadership di Caffè Borbone, prima marca per volumi di vendita in Italia nel monoporzionato. A livello di canali, prosegue il buon andamento della Distribuzione Moderna (Grande Distribuzione Organizzata e Grande Distribuzione Specializzata). Si segnala inoltre l'ottima performance dell'Estero, frutto del buon andamento sia del canale tradizionale e di Amazon, sia della filiale americana.

Il margine operativo lordo al 30 settembre è pari a 33,5 milioni di euro, in flessione rispetto ai 50,6 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Sul risultato incidono maggiori costi per l'acquisto della materia prima caffè per 43,7 milioni di euro, per buona parte compensati dalle politiche di prezzo adottate dalla società.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre è negativa per 66,9 milioni di euro. Al netto del pagamento di dividendi pari a 20 milioni di euro effettuato nel terzo trimestre, la generazione di cassa¹ è positiva per 22,3 milioni di euro nonostante il circolante si mantenga su livelli elevati per la situazione del caffè citata in premessa.

1. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 2025 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella

(PARTECIPAZIONE DEL 95% - ATTRAVERSO FT2 S.r.l.)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024	Variazione %
Ricavi	51,3	47,1	9,1
Margine operativo lordo	12,2	12,0	2,0
% sui ricavi	23,8	25,5	
Risultato operativo	5,9	6,7	(11,3)
% sui ricavi	11,5	14,2	

I dati si riferiscono al consolidato di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A. e le sue controllate senza includere il veicolo FT2 S.r.l.

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Posizione finanziaria netta	(11,9)	(14,0)	(5,9)

Nel mese di settembre Ludivine Pont ha assunto il ruolo di Amministratore Delegato di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella. Forte di una consolidata esperienza nel settore del lusso, la nuova CEO ha già avviato importanti progettualità di direzione creativa, branding e marketing, a supporto dello sviluppo globale del marchio.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella ha registrato al 30 settembre 2025 ricavi pari a 51,3 milioni di euro, in aumento del 9,1% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Tale andamento è frutto delle buone performance dei canali Direct-to-Consumer, asset strategico di sviluppo su cui la società si sta focalizzando. Il canale retail ha evidenziato un incremento complessivo del 14,4%, grazie sia al contributo positivo delle nuove aperture, sia alle buone performance dei punti vendita già esistenti, che registrano una crescita like-for-like pari al 7,2%. Questi risultati positivi sono frutto delle numerose iniziative avviate dalla società per ottimizzare la performance dei negozi, migliorando la customer experience e il layout dei punti vendita. Ottima la performance dell'e-commerce, che registra una crescita del 18,6%. In leggera contrazione i canali indiretti.

Il margine operativo lordo è pari a 12,2 milioni di euro, in lieve aumento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Neutralizzando l'impatto dei costi non ricorrenti per 0,8 milioni di euro, il margine operativo lordo ricorrente si attesta a 13,0 milioni di euro. Il risultato beneficia della crescita dei volumi di vendita ma è in parte condizionato dagli importanti investimenti strategici finalizzati al rafforzamento del brand, al potenziamento del management team, all'intensificazione delle attività di marketing e all'ottimizzazione dei punti vendita.

La posizione finanziaria netta è negativa per 11,9 milioni di euro e include circa 28 milioni di lease debt dovuti agli affitti del canale retail diretto come richiesto dal principio contabile IFRS 16. Al netto del pagamento di dividendi per 5,0 milioni di euro effettuato nel periodo, la generazione di cassa è positiva per 0,4 milioni di euro.

CDS-Casa della Salute

(PARTECIPAZIONE DEL 87,879%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024	Variazione %
Ricavi	56,6	45,9	23,4
Margine operativo lordo	6,1	5,4	11,5
<i>% sui ricavi</i>	<i>10,7</i>	<i>11,8</i>	
Risultato operativo	(5,2)	(3,1)	71,6
<i>% sui ricavi</i>	<i>(9,3)</i>	<i>(6,7)</i>	

I dati si riferiscono al Gruppo Casa della Salute.

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Posizione finanziaria netta	(92,4)	(78,9)	(78,2)

Come commentato nella precedente relazione, CDS-Casa della Salute prosegue il proprio percorso di crescita e consolidamento sul territorio nazionale. In particolare, si segnala che nel trimestre sono state inaugurate due nuove cliniche: Genova Molassana, prima struttura del Gruppo costruita dalle fondamenta in base ai più moderni standard di efficientamento energetico, e Nichelino (TO), un poliambulatorio di 900 mq che porta a 11 il numero di cliniche del Gruppo in Piemonte.

Grazie alle nuove aperture, CDS conta oggi 39 cliniche tra Liguria, Piemonte e Sardegna, che diverranno 40 con la nuova apertura di Cagliari a novembre.

Nei primi nove mesi del 2025 i ricavi di CDS-Casa della Salute sono stati pari a 56,6 milioni di euro, in aumento del 23,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Significativo sottolineare che tale crescita è da attribuire sia alle nuove aperture sia al buon andamento delle strutture aperte/acquisite prima del 2023, che registrano una crescita like-for-like del 7,1%. Segnali positivi dai primi mesi di attività di Sassari, a riprova dell'applicabilità del modello CDS anche ad altre regioni italiane.

Il margine operativo lordo si attesta a 6,1 milioni di euro e include costi non ricorrenti per 3,0 milioni di euro, legati principalmente alle attività di sviluppo sopra citate. Normalizzando l'effetto di questi costi, il MOL risulta pari a 9,1 milioni di euro. Il confronto con il corrispondente periodo dell'esercizio precedente, sempre normalizzato dai costi non ricorrenti pari a 2,2 milioni di euro, evidenzia un incremento del 17,8%.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2025 è negativa per 92,4 milioni di euro e include 35,1 milioni di lease debt come richiesto dal principio contabile IFRS 16. La generazione di cassa è negativa per 22,8 milioni di euro, più che spiegata dagli investimenti pari a 26,6 e dai costi non ricorrenti del periodo.

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024	Variazione %
Ricavi	48,6	49,9	(2,5)
Margine operativo lordo	22,9	26,9	(14,8)
<i>% sui ricavi</i>	<i>47,1</i>	<i>53,9</i>	
Risultato operativo	17,4	22,0	(20,9)
<i>% sui ricavi</i>	<i>35,8</i>	<i>44,2</i>	

I dati si riferiscono al Gruppo Italgen.

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Posizione finanziaria netta	(45,0)	(39,4)	(30,5)

Italgen prosegue nell'attuazione del proprio piano strategico di investimenti, volto a rafforzare la posizione dell'azienda nel settore delle energie rinnovabili. Nel mese di luglio la società ha completato l'acquisizione di due impianti idroelettrici attivi dal 2007 nel comune di Valleve (BG), con una potenza installata complessiva di circa 4 MW e una produzione media annua attesa di 10 GWh. Con questa operazione la società raggiunge una capacità installata complessiva di 87MW confermando l'obiettivo di raggiungere 103MW entro la fine 2025 grazie all'entrata in esercizio di due nuovi impianti fotovoltaici.

Al 30 settembre 2025 il Gruppo Italgen ha raggiunto una produzione totale di energia pari a 280,4 GWh, un dato superiore alle medie storiche ma in contrazione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, nel quale la produzione idroelettrica aveva beneficiato di precipitazioni eccezionali per frequenza e volumi. I ricavi si sono attestati a 48,6 milioni di euro, risultando sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente. Al netto di ricavi passanti per 1,4 milioni di euro, i ricavi normalizzati evidenziano una contrazione di 2,8 milioni di euro, riconducibile sostanzialmente alla diminuzione dei volumi citata in premessa.

Il margine operativo lordo è positivo e pari a 22,9 milioni di euro, in flessione di 4,0 milioni di euro principalmente a causa della già citata contrazione dei ricavi normalizzati e a maggiori costi fissi, su cui incide principalmente l'incremento dei canoni regionali.

Al 30 settembre 2025, la posizione finanziaria netta del Gruppo Italgen risulta negativa per 45,0 milioni di euro. Tale valore include il pagamento di dividendi per 15,0 milioni di euro di cui 7,5 milioni di euro nel terzo trimestre e un flusso netto positivo di 4,9 milioni di euro legato a operazioni straordinarie, principalmente relativo alla cessione del parco eolico da 18 MW in Bulgaria di Gardawind avvenuta nel 2024. La generazione di cassa è negativa per 3,5 milioni di euro, considerando investimenti effettuati nel periodo per 13,9 milioni di euro.

SIDI Sport

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

SIDI**ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO**

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024	Variazione %
Ricavi	22,6	20,3	11,6
Margine operativo lordo	(0,7)	(1,2)	(37,8)
<i>% sui ricavi</i>	<i>(3,3)</i>	<i>(5,9)</i>	
Risultato operativo	(2,3)	(2,6)	(13,3)
<i>% sui ricavi</i>	<i>(10,0)</i>	<i>(12,9)</i>	

I dati si riferiscono al Gruppo SIDI Sport.

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Posizione finanziaria netta	(21,8)	(18,3)	(15,1)

Al 30 settembre 2025 il Gruppo SIDI registra ricavi pari a 22,6 milioni di euro, in aumento del 11,6% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Crescono a livello di prodotti sia il comparto moto sia il comparto bici, con ottime performance in tutte le geografie. In particolare, l'Europa si conferma il principale mercato di sbocco per l'azienda, mentre l'APAC registra la crescita più dinamica.

Il margine operativo lordo nel periodo è stato negativo per 0,7 milioni di euro, in miglioramento rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Tale andamento riflette un incremento del margine industriale, attribuibile sia alla crescita del fatturato sia all'implementazione di iniziative mirate all'ottimizzazione del costo dei prodotti. Il risultato è stato parzialmente influenzato dall'aumento dei costi indiretti del personale, nonché dai maggiori costi di struttura sostenuti a supporto del lancio di nuovi prodotti e progetti finalizzati allo sviluppo del brand, come ad esempio il lancio del nuovo logo effettuato nella prima parte dell'anno.

La posizione finanziaria netta è negativa per 21,8 milioni di euro e include circa 5,4 milioni di euro di debito per leasing in applicazione del principio contabile IFRS 16 relativo agli affitti degli uffici e degli stabilimenti in Italia e Romania. Si registra nel periodo una generazione di cassa negativa per 7,2 milioni di euro, dovuta prevalentemente alle dinamiche del capitale circolante e agli investimenti volti al rinnovamento dei prodotti.

Capitelli

(PARTECIPAZIONE DEL 80%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024	Variazione %
Ricavi	18,0	17,2	4,9
Margine operativo lordo	3,4	3,2	7,7
<i>% sui ricavi</i>	<i>19,1</i>	<i>18,6</i>	
Risultato operativo	2,6	2,3	11,2
<i>% sui ricavi</i>	<i>14,5</i>	<i>13,7</i>	

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Posizione finanziaria netta	(2,5)	(3,6)	0,4

Al 30 settembre, Capitelli ha registrato ricavi pari a 18,0 milioni di euro, in crescita del 4,9% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Prosegue il trend descritto nelle precedenti relazioni trimestrali, con i prodotti core (San Giovanni, Giovanna, Proibita e Nino) che crescono più della media.

Il margine operativo lordo si attesta a 3,4 milioni di euro, in aumento del 7,7%, e riflette un miglioramento della marginalità operativa. Si tratta di un ottimo risultato considerando che il prezzo della carne suina, che nel terzo trimestre ha subito un ulteriore incremento, è ancora molto elevato (5,75 euro al kg nei primi nove mesi del 2025).

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2025 è negativa per 2,5 milioni di euro. Al netto della distribuzione di dividendi per 5,0 milioni di euro di cui 0,4 milioni di euro nel terzo trimestre, la generazione di cassa nel periodo è positiva per 2,1 milioni di euro.

Tecnica Group

(PARTECIPAZIONE DEL 40%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024 (*)	Variazione %
Ricavi	351,2	328,9	6,8
Margine operativo lordo	30,1	39,9	(24,5)
<i>% sui ricavi</i>	<i>8,6</i>	<i>12,1</i>	
Risultato operativo	10,6	21,8	(51,3)
<i>% sui ricavi</i>	<i>3,0</i>	<i>6,6</i>	

I dati si riferiscono al Gruppo Tecnica.

(*) I dati al 30 settembre 2024 differiscono da quanto pubblicato per una migliore comparabilità degli stessi.

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024 (*)
Posizione finanziaria netta	(202,8)	(168,8)	(147,5)

(*) Il dato differisce da quanto pubblicato per una migliore comparabilità dello stesso.

Al 30 settembre 2025 Tecnica Group registra ricavi pari a 351,2 milioni di euro, in aumento del 6,8% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Guardando ai singoli brand, LOWA mostra una crescita del +4,8% da imputare principalmente al mercato DACH, che compensa la riduzione del mercato nordamericano e olandese imputabile ad un diverso timing di fatturazione. Il comparto invernale, rappresentato dai marchi Nordica, Blizzard e Tecnica, ha evidenziato una crescita del 13,0%. In contrazione Moon Boot nei primi nove mesi, a causa della posticipazione della fatturazione in Nord America, in quanto il brand è passato da una gestione indiretta con un distributore a sviluppare il mercato direttamente. Rollerblade ha mostrato una buona dinamica di crescita.

Il margine operativo lordo del Gruppo è positivo per 30,1 milioni di euro, in flessione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. La contrazione è imputabile alla flessione della marginalità industriale e all'incremento dei costi fissi, che hanno neutralizzato gli effetti positivi derivanti dall'aumento del fatturato. In tale contesto, la società ha avviato iniziative di turnaround strategico i cui benefici saranno pienamente visibili nel medio periodo.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2025 è negativa per 202,8 milioni di euro. La generazione di cassa al netto del pagamento dei dividendi per 6,0 milioni effettuato nel periodo è negativa per 53,4 milioni di euro, un risultato principalmente imputabile alle dinamiche del capitale circolante, in miglioramento rispetto ai -70,1 milioni di euro al 30 settembre 2024 che scontava delle poste non ricorrenti.

Iseo Serrature

(PARTECIPAZIONE DEL 39,246%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024	Variazione %
Ricavi	113,4	111,6	1,7
Margine operativo lordo	7,7	9,3	(17,4)
<i>% sui ricavi</i>	<i>6,8</i>	<i>8,4</i>	
Risultato operativo	0,8	3,0	(72,7)
<i>% sui ricavi</i>	<i>0,7</i>	<i>2,7</i>	

I dati si riferiscono al Gruppo Iseo.

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Posizione finanziaria netta	(49,2)	(53,2)	(45,5)

A inizio ottobre Francesco Trovato, manager con oltre 25 anni di esperienza nel settore industriale, dieci dei quali come Amministratore Delegato, è stato nominato Consigliere Delegato con l'obiettivo di guidare ISEO in una nuova fase di sviluppo e rafforzamento volta a consolidare il ruolo del Gruppo come multinazionale italiana fra i principali leader in Europa nel settore della sicurezza e delle soluzioni per il controllo degli accessi.

Al 30 settembre 2025 ISEO ha registrato un fatturato pari a 113,4 milioni di euro, sostanzialmente in linea rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Il margine operativo lordo si attesta a 7,7 milioni di euro, in contrazione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Tale risultato include costi non ricorrenti per 1,3 milioni di euro legati alle iniziative di efficientamento adottate, finalizzate alla riduzione dei costi di struttura.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2025 risulta negativa per 49,2 milioni di euro. Nel periodo si è registrata una generazione di cassa negativa pari a 3,5 milioni di euro, attribuibile principalmente all'assorbimento del capitale circolante, dovuto anche a dinamiche legate alla stagionalità che ci si aspetta possano rientrare nell'ultimo trimestre dell'esercizio.

Bene Assicurazioni S.p.A.

Società Benefit

(PARTECIPAZIONE DEL 24,996%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024	Variazione %
Premi	258,1	198,2	30,2
Numero di dipendenti alla fine del periodo (*)	208	127	63,8

I premi riportati in tabella sono premi lordi contabilizzati esclusi i premi intermediati.

(*) I dati al 30 settembre 2024 differiscono da quanto pubblicato per una migliore comparabilità degli stessi.

Al 30 settembre 2025, Bene Assicurazioni ha registrato una raccolta premi complessiva di 258,1 milioni di euro, in aumento del 30,2% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Questo risultato conferma il trend di crescita sostenuta già evidenziato nei trimestri precedenti.

Analizzando le singole aree di business, il comparto Danni Non Auto si distingue come il più performante, quasi raddoppiando in valore assoluto rispetto ai primi nove mesi del 2024. Questa eccellente performance non solo incide positivamente sui premi raccolti, ma ha un effetto positivo anche sulla marginalità complessiva, essendo questo segmento uno dei più profittevoli nel segmento danni. Continua anche la traiettoria di crescita e sviluppo del comparto Auto, che si conferma il più rilevante per la Compagnia, e dei rami Servizi e Cauzioni.

Performance positive nel periodo per tutti i canali di vendita. Ottimo il risultato della rete agenziale, che cresce del 19,3% rispetto all'anno precedente, anche grazie al contributo delle 33 nuove aperture nette rispetto al 30 settembre 2024. Prosegue sostenuta la crescita del canale partnership, che registra un incremento dell'80,8%, in parte per un effetto timing che verrà riassorbito.

Si ricorda che il numero dei dipendenti fa riferimento a tutto il Gruppo Bene che include Bene Assicurazioni e le due controllate FIT e bService. La crescita significativa dell'organico riflette sia lo sviluppo del business sia il progetto di reinternalizzazione della gestione e liquidazione dei sinistri, ora affidati alla società bService del Gruppo.

Gruppo Clessidra

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 settembre 2024	Variazione %
Margine di interesse	3,9	3,2	25%
Commissioni nette	27,9	24,4	14%
Proventi (oneri da attività finanziarie)	0,2	0,1	
Margine di intermediazione	32,0	27,7	16%
Spese amministrative	(23,5)	(23,3)	
Rettifiche/riprese di valore su attività materiali e immateriali	(2,3)	(1,8)	
Altri proventi e oneri di gestione	(1,2)	1,4	
Risultato della gestione operativa	5,1	4,0	29%

I dati sono esposti secondo gli schemi previsti da Banca d'Italia.

(milioni di euro)	30 settembre 2025	30 giugno 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	42,5	40,8	39,8

Alla data del 30 settembre 2025 rientrano nel perimetro del Gruppo Clessidra, Clessidra Holding S.p.A. in qualità di capogruppo, Clessidra Private Equity SGR S.p.A. (controllata al 100%), Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (controllata al 100%), Clessidra Factoring S.p.A. (controllata al 100%) e Clessidra CRF G.P. S.S. (società semplice partecipata al 49% da Clessidra Capital Credit).

La situazione economico patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2025 chiude con un margine di intermediazione positivo per 32,0 milioni di euro (27,7 milioni di euro al 30 settembre 2024), che include 15,2 milioni di euro di commissioni di gestione dei Fondi Clessidra (15,9 milioni di euro al 30 settembre 2024) e 12,7 milioni di euro di commissioni nette derivanti dall'attività di Factoring (9,2 milioni di euro al 30 settembre 2024) in crescita per effetto dell'incremento dei volumi.

Le spese amministrative ammontano a 23,5 milioni di euro in linea con il dato del corrispondente periodo dell'esercizio precedente (23,3 milioni di euro al 30 settembre 2024). Tali costi sono composti per 16,3 milioni di euro dal costo del personale (13,9 milioni di euro al 30 settembre 2024), incremento dovuto principalmente all'aumento dell'organico e per 7,2 milioni di euro dalle altre spese amministrative (9,4 milioni di euro al 30 settembre 2024), riferite in prevalenza a costi di consulenza e di gestione ordinaria delle società del Gruppo Clessidra.

Gli altri oneri e proventi di gestione, risultano negativi per euro 1,2 milioni (pari a 1,4 milioni di euro positivi al 30 settembre 2024) in peggioramento rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente. Tale variazione è riconducibile principalmente alle rettifiche su crediti derivanti dall'attività di Factoring.

Vertenze legali e fiscali

Come illustrato in precedenti relazioni finanziarie, a seguito del perfezionamento negli ultimi esercizi di diverse operazioni di M&A, la Società è soggetta – quale parte venditrice – a pretese risarcitorie, notificate dalle rispettive parti acquirenti, per asserite violazioni delle dichiarazioni e garanzie prestate dal venditore e/o inadempimenti di obbligazioni poste a carico del medesimo dalla relativa documentazione contrattuale. A tale riguardo, non si registrano nel periodo degli eventi che siano tali da comportare modifiche degli accantonamenti a fondo rischi effettuati nella Relazione finanziaria semestrale.

Evoluzione prevedibile della gestione

Dopo un primo semestre, al di sopra delle attese, il ciclo economico mondiale permane in una solida fase espansiva, sebbene si profili un rallentamento del trend in questa seconda metà dell'anno. Il consuntivo del tasso di crescita mondiale dovrebbe attestarsi nel 2025 su valori prossimi alla variazione dell'anno precedente (3,2%). La congiuntura globale permane sostenuta dalla dinamica espansiva dei servizi, mentre il settore manifatturiero persiste ancorato al basso profilo di crescita, evidenziato negli ultimi tre anni, rispetto ai precedenti cicli congiunturali espansivi.

Gli indicatori manifatturieri hanno beneficiato nel corso dei primi trimestri della crescita del commercio mondiale, sospinta dall'aumento dei flussi connessi all'IA, dall'interscambio tra le economie emergenti, dall'anticipazione delle importazioni USA, con il conseguente accumulo delle scorte, generato dall'incertezza dazi. Quest'ultimo fattore si è ora attenuato e invertito.

Il tasso di inflazione globale si è stabilizzato al di sopra dei livelli pre-2020: a fronte del graduale trasferimento sui prezzi finali USA dell'aumento dei dazi, la variazione dei prezzi mondiali "beneficia" dell'effetto della pressione deflattiva proveniente dall'eccesso di capacità produttiva in Cina. Il reindirizzamento cinese del flusso delle esportazioni dagli USA verso il resto del mondo, già delineatosi a partire dagli ultimi cinque anni, congiuntamente agli stimoli fiscali sui consumi, ha consentito alla seconda economia mondiale di mantenere una traiettoria di aumento annuo del PIL reale in linea con il target del 5%. A partita dalla seconda metà dell'anno i consumi si sono indeboliti in conseguenza del calo della crescita dei salari, dello smorzamento degli effetti fiscali e della debolezza del *real estate*. Nel 4° Plenum, in cui sono state definite le linee guida del prossimo quinquennio, le riforme di welfare non appaiono ancora sufficienti a determinare una reflazione della domanda, ancora gravata dalla crisi immobiliare. Occorre attendere le prossime manovre fiscali entro il primo trimestre del nuovo anno.

L'economia USA continua a beneficiare dei consistenti flussi di investimenti (investimenti fissi non residenziali), con il *capital spending* nel secondo trimestre salito al 13,8% vs. PIL (rispetto alla media storica del 12%) e una domanda di consumi solida. Alcuni elementi di decelerazione del quadro occupazionale, inclusi i primi effetti della penetrazione dell'IA sull'occupazione giovanile e le politiche sull'immigrazione, nonché l'impatto dei dazi sul tasso di inflazione, potrebbero indebolire la crescita dei consumi nell'ultima parte dell'anno e nel 2026, sebbene l'"effetto ricchezza" generato dal significativo rialzo dell'indice azionario a partire dal 2022 costituisca un significativo fattore di sostegno. A fronte della tenuta della domanda, la crescita della produttività statunitense è accelerata. Sebbene si possa delineare un rallentamento congiunturale nei prossimi mesi, il rischio di recessione permane basso: la politica monetaria e l'impulso fiscale, che nel 2026 dovrebbe essere positivo, sono altresì leve anticicliche.

La fase espansiva del ciclo dell'Eurozona si attesta sul basso potenziale dell'economia dell'area. Nonostante il tetto dei dazi USA al 15% e la competizione cinese sulla domanda estera, la stabilità dell'andamento occupazionale e gli indicatori anticipatori evidenziano una sostanziale tenuta del ciclo negli ultimi mesi dell'anno. Nello scenario del prossimo anno si prefigura l'impulso fiscale positivo tedesco ed un minor consolidamento fiscale in Italia, con l'aumento delle spese per la difesa e i significativi margini ancora offerti dai fondi del Next Generation EU.

Lo scenario è esposto all'incertezza delle negoziazioni sui dazi tuttora in corso e, in generale, del contesto geopolitico, acuita dalla concentrazione dell'offerta di materie prime in alcune aree e Paesi, che sono fondamentali per la transizione e sicurezza energetica, nonché per la difesa. I fattori di rischio avrebbero degli immediati riflessi sulle catene del valore e sul deterioramento delle attuali favorevoli condizioni finanziarie e del credito, uno dei principali fattori del ciclo espansivo. Queste ultime sono altresì soggette ad un aumento del premio a rischio delle attività finanziarie a seguito di un eventuale peggioramento della valutazione della sostenibilità del debito pubblico nelle principali aree economiche e/o un aumento della volatilità dell'inflazione che, a fronte dell'attuale generalizzato allentamento delle politiche monetarie, minerebbe la credibilità delle banche centrali.

In un contesto geopolitico e macroeconomico globale estremamente complesso, la priorità di Italmobiliare rimarrà garantire adeguato supporto – finanziario e strategico – alle società del Gruppo, con l'obiettivo di perseguire un presidio efficace delle filiere produttive e dei canali distributivi internazionali, oggi fortemente condizionati dalle tensioni geopolitiche e commerciali la cui evoluzione è difficilmente prevedibile e che rendono particolarmente sfidante per le PMI manifatturiere identificare le iniziative strategiche di sviluppo.

A tal fine, sarà necessario perseguire un costante miglioramento delle capacità di pianificazione produttiva, commerciale e finanziaria, una maggiore diversificazione e presidio delle fonti di approvvigionamento e dei canali distributivi, nonché l'adozione di politiche efficaci di hedging e pricing. In ultimo, in mercati altamente competitivi, le iniziative di posizionamento e rafforzamento dei brand in portafoglio devono essere accompagnate da una serrata focalizzazione sulla massima qualità reale e percepita dei prodotti.

Il supporto strategico e finanziario sarà rilevante anche per garantire alle società del Gruppo, focalizzate su settori chiave dell'economia nazionale quali la sanità e le infrastrutture energetiche la capacità di cogliere le opportunità di sviluppo in ambiti caratterizzati da forti discontinuità e ad alta valenza strategica per il paese.

In linea con la missione di Italmobiliare e con gli obiettivi di sostenibilità che la caratterizzano, sarà inoltre fondamentale intensificare i percorsi trasformativi delle Portfolio Companies, senza farsi condizionare da temporanee accelerazioni o rallentamenti che dovessero interessare il contesto normativo, determinando un impatto concreto attraverso i principali ambiti di sviluppo sostenibile: investimenti in tecnologie avanzate, innovazioni di prodotto e di processo, posizionamento valoriale dei brand e valorizzazione delle competenze dei team manageriali e della cultura aziendale di Gruppo.

Milano, 11 novembre 2025

per il Consiglio di Amministrazione
Il Consigliere Delegato
(Carlo Pesenti)