ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Relazione Finanziaria Annuale e Rendicontazione di Sostenibilità

AL 31 DICEMBRE 2025

2025

Relazione Finanziaria Annuale e Rendicontazione di Sostenibilità

AL 31 DICEMBRE 2025

2025

Relazione Finanziaria Annuale e Rendicontazione di Sostenibilità
approvata dal Consiglio di Amministrazione del 5 marzo 2026

ITALMOBILIARE
Società per Azioni
Sede: Via Borgonuovo, 20 - 20121 Milano - Italia
Capitale Sociale € 100.166.937 I.V.
Registro delle Imprese di Milano

Presentazione

INFORMAZIONI GENERALI

Net Asset Value	A6
Composizione portafoglio	A7
La nostra storia	A8
Principali dati economici, finanziari e patrimoniali del Gruppo	A12
La sostenibilità come leva integrata di crescita	A13
Organi Sociali	A15

Relazione Finanziaria Annuale e Rendicontazione di Sostenibilità

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE DEL GRUPPO

Sezione 1: SINTESI & HIGHLIGHTS

Informazioni sulla gestione	B6

Sezione 2: GRUPPO ITALMOBILIARE
Andamento Economico Finanziario

Gruppo Italmobiliare	B16

Sezione 3: GRUPPO ITALMOBILIARE
Rendicontazione di Sostenibilità

INFORMAZIONI GENERALI

Criteri per la redazione	B22
Governance	B25
Strategia	B32
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità	B42

INFORMAZIONI AMBIENTALI

Tassonomia	B50
Cambiamenti climatici	B55
Inquinamento	B64
Acque e risorse marine	B67
Biodiversità ed ecosistemi	B69
Uso delle risorse ed economia circolare	B72

INFORMAZIONI SOCIALI

Forza lavoro propria	B76
Lavoratori nella catena del valore	B87
Comunità interessate	B90
Consumatori e utilizzatori finali	B93

INFORMAZIONI SULLA GOVERNANCE

Condotta delle imprese	B96

Allegato - CSRD

Dati integrativi	B105
Attestazione ex art. 154-bis comma 5-ter TUF	B109
Relazione della Società di Revisione	B111

Sezione 4: ITALMOBILIARE S.p.A.
Italmobiliare S.p.A. **B120**
Highlights B120
Informazioni economiche B121
Informazioni sociali B125

Sezione 5: PORTFOLIO COMPANIES
Caffè Borbone **B128**
Highlights B128
Obiettivi strategici B128
Profilo B129
Informazioni economiche B130
Informazioni generali e sulla governance B132
Informazioni ambientali B139
Informazioni sociali B144
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella **B147**
Highlights B147
Obiettivi strategici B147
Profilo B148
Informazioni economiche B149
Informazioni generali e sulla governance B151
Informazioni ambientali B158
Informazioni sociali B163
CDS-Casa della Salute **B166**
Highlights B166
Obiettivi strategici B166
Profilo B167
Informazioni economiche B168
Informazioni generali e sulla governance B170
Informazioni ambientali B176
Informazioni sociali B180
Italgen **B183**
Highlights B183
Obiettivi strategici B183
Profilo B184
Informazioni economiche B185
Informazioni generali e sulla governance B187
Informazioni ambientali B193
Informazioni sociali B197
SIDI Sport **B199**
Highlights B199
Obiettivi strategici B199
Profilo B200
Informazioni economiche B201
Informazioni generali e sulla governance B203
Informazioni ambientali B210
Informazioni sociali B214
Capitelli **B216**
Highlights B216
Obiettivi strategici B216
Profilo B217
Informazioni economiche B218
Informazioni generali e sulla governance B220
Informazioni ambientali B226
Informazioni sociali B230
Tecnica Group **B233**
Highlights B233
Obiettivi strategici B233
Profilo B234
Informazioni economiche B235
Informazioni di sostenibilità B237
ISEO **B238**
Highlights B238
Obiettivi strategici B238
Profilo B239
Informazioni economiche B240
Informazioni di sostenibilità B242
Bene Assicurazioni **B243**
Highlights B243
Obiettivi strategici B243
Profilo B244
Informazioni economiche B245
Informazioni di sostenibilità B247
Clessidra Group **B248**
Highlights B248
Profilo B249
Informazioni economiche B250
Informazioni generali e sulla governance B252
Informazioni ambientali B260
Informazioni sociali B263

Altre informazioni rilevanti di Gruppo **B268**
Evoluzione prevedibile della gestione **B272**
Allegato **B276**

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E GLI ASSETTI PROPRIETARI 2024 **C1**

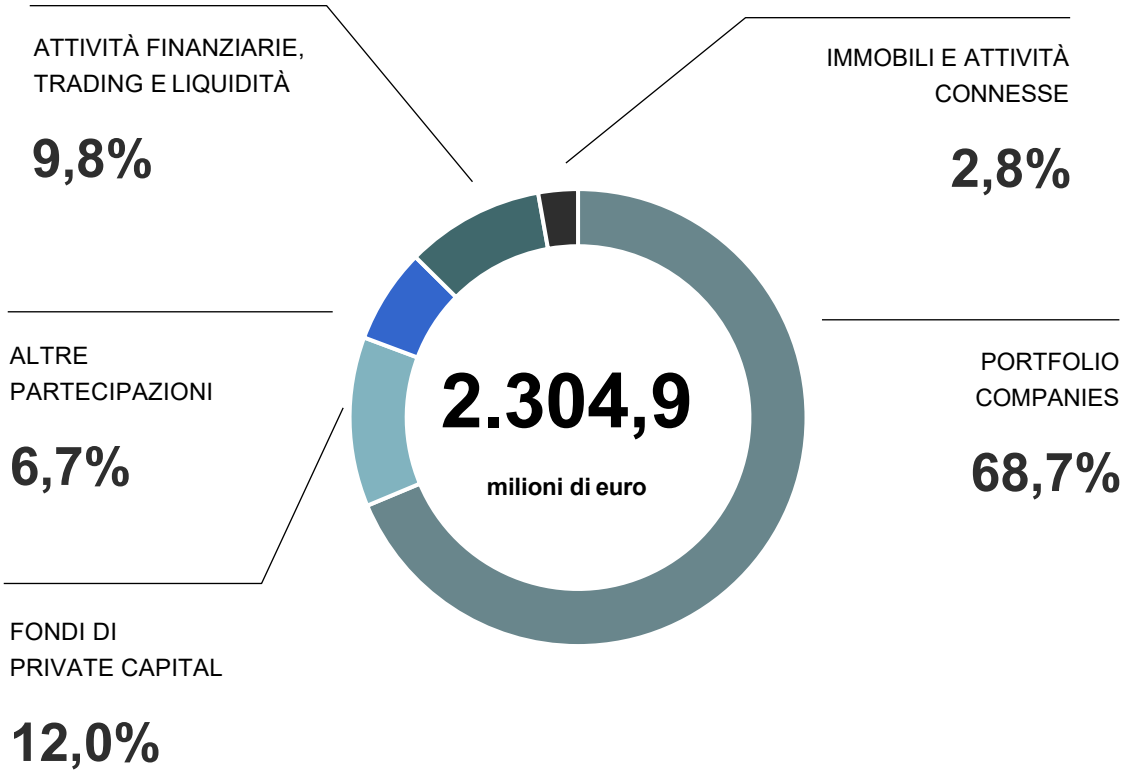
GRUPPO ITALMOBILIARE BILANCIO CONSOLIDATO 2025 **D1**
Allegato D93
Attestazione ex art. 154-bis comma 5 TUF D102
Relazione della Società di Revisione D103

GRUPPO ITALMOBILIARE BILANCIO SEPARATO 2025 **E1**
Proposta di approvazione del bilancio d'esercizio e di destinazione del risultato E54
Allegati E57
Attestazione ex art. 154-bis comma 5 TUF E64
Relazione del Collegio Sindacale E65
Relazione della Società di Revisione E73

Net Asset Value al 31 dicembre 2025

Variazioni composizione portafoglio

Fin. Priv. (Mediobanca)	**OUT**



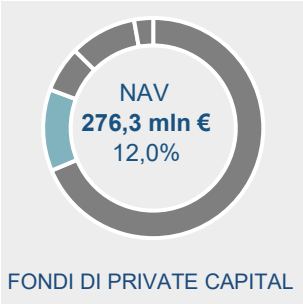
NAV PER AZIONE

54,8€

	(milioni di euro)
Portfolio Companies	1.582,5
Fondi di Private Capital	276,3
Altre partecipazioni	153,6
Attività finanziarie, trading e liquidità	226,8
Immobili e attività connesse	65,6
Totale NAV al 31 Dicembre 2025	**2.304,9**

Composizione portafoglio al 31 dicembre 2025

Portafoglio di partecipazioni strategiche, che mette a frutto l'esperienza di Italmobiliare nella gestione di attività imprenditoriali a livello nazionale e internazionale, anche grazie a una presenza nei rispettivi consigli di amministrazione. L'orizzonte di investimento è di medio-lungo periodo e improntato alla creazione di valore sostenibile.



L'investimento in fondi di Private Capital e Alternative Investments ha l'obiettivo di cogliere opportunità di sviluppo in aree geografiche o settori di business non coperti direttamente da Italmobiliare e consentire potenziali sviluppi e diversificazione delle partecipazioni.

Portafoglio di partecipazioni in settori differenziati focalizzato su società quotate e non quotate che offrono interessanti prospettive di crescita o costanti ritorni sull'investimento.

226,8 mln € 9,8% — ATTIVITÀ FINANZIARIE, TRADING E LIQUIDITÀ

65,6 mln € 2,8% — IMMOBILI E ATTIVITÀ CONNESSE

La liquidità in gestione e le attività finanziarie, rappresentate da investimenti di limitata entità, costituiscono una riserva di cash e cash equivalent allocata in strumenti con un profilo di rischio conservativo a disposizione di Italmobiliare per poter cogliere opportunità di nuovi investimenti.

La nostra storia

Italmobiliare Investment Holding S.p.A. è una delle principali investment holding italiane. Fa capo dalla famiglia Pesenti e detiene e gestisce un portafoglio diversificato di investimenti e partecipazioni con una visione strategica sostenuta da una storia finanziaria e industriale di oltre centocinquant'anni.

Italmobiliare nasce nel 1946 per volontà di Carlo Pesenti (1907-1984) al fine di creare una società in cui far confluire gli investimenti diversificati rispetto a quelli in Italcementi. Nel dopoguerra emerge la capacità di raccogliere da protagonisti le grandi sfide e opportunità aperte da uno scenario di ripresa e ricostruzione, con l'acquisizione delle prime importanti partecipazioni.

Nel 1979 Italmobiliare diventa la holding dell'intero Gruppo, rilevando la maggioranza delle azioni ordinarie di Italcementi, e nel 1980 è ammessa alla quotazione presso la Borsa di Milano. Sotto la guida di Giampiero Pesenti (1931-2019) inizia una fase di focalizzazione sull'industria del cemento, affrontando le sfide imposte dalla globalizzazione e dalle esigenze di sostenibilità del settore.

Nel 2016, in seguito alla cessione di Italcementi ad HeidelbergCement, **Italmobiliare si ridisegna come moderna holding di investimenti** che mira alla creazione di valore condiviso nel lungo periodo. Oggi Italmobiliare investe in società che mostrano elevate potenzialità di crescita, del business e del mercato di riferimento, caratterizzate da una forte attitudine all'innovazione e alla sostenibilità, affiancandole in qualità di **partner strategico**. Svolge un ruolo attivo e continuo nel processo di crescita e valorizzazione del portafoglio coniugando lo sviluppo, l'internazionalizzazione e l'innovazione con un efficace modello di governance e gestione del rischio e la **piena integrazione ESG in tutte le fasi dell'investimento**. Vision, Mission e Valori esprimono l'identità di Italmobiliare. Il Codice Etico definisce i principi e le regole di condotta, con gli ulteriori orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità.

Principali tappe di un percorso ricco di successi

1946
LA NASCITA

Italcementi, fondata nel 1864, fa confluire nella nuova società **Italmobiliare** gli investimenti diversi dal settore materiali da costruzione.

Italcementi SpA

ANNI 50/60

Diversificazioni di investimenti nel settore assicurativo (RAS), nel settore del credito (Finter Bank, Banca Provinciale Lombarda, Credito Commerciale e otto istituti bancari poi concentrati nell'Istituto Bancario Italiano) e nel settore del trasporto pubblico (SAB Autoservizi).

Ingresso nel capitale di Franco Tosi, società industriale del settore elettromeccanico.

Franco Tosi

ANNI 70/80

Acquisita quota di minoranza in Bastogi, che si affianca a quella detenuta in Falck.

Nel 1979 Italmobiliare diventa la holding dell'intero Gruppo rilevando la maggioranza delle azioni ordinarie Italcementi.

Nel 1980 Italmobiliare è ammessa alla quotazione presso la Borsa di Milano.

Vengono cedute le partecipazioni in RAS e Banca Provinciale Lombarda e acquisita una quota di minoranza in Poligrafici Editoriale.

Archivio Borsa Italiana, Palazzo Mezzanotte, Sala delle Grida

ANNI 90

Italcementi si internazionalizza e sale ai vertici mondiali del settore materiali da costruzione attraverso l'acquisizione di Ciments Français, la più rilevante operazione internazionale fino ad allora realizzata da un gruppo italiano.

Franco Tosi cede l'attività industriale al Gruppo ABB, reinvestendo nel settore dell'imballaggio alimentare (Sirap) e nel settore acqua-gas (Crea). Viene poi incorporata in Italmobiliare, dopo l'esito favorevole di un'Opa.

Ingresso nel capitale di Credito Italiano.

Ciments Français Italcementi Group

Credito Italiano

SIRAP

ANNI 2000/2015

Diversificazione del portafoglio in RCS e Mediobanca.

Cessione di SAB Autoservizi e della partecipazione in Poligrafici Editoriale.

Nel 2014 Italmobiliare partecipa pro-quota al piano di rafforzamento patrimoniale e semplificazione del Gruppo Italcementi, mantenendo una quota di controllo pari al 45% del capitale della società.

Nel settembre 2015 Finter Bank viene ceduta al gruppo svizzero Vontobel, in cui viene acquisita una partecipazione di minoranza.

RCS

MEDIOBANCA

Vontobel

2016

Dopo aver acquisito il controllo diretto di Italgen e BravoSolution, viene ceduta la partecipazione in Italcementi ad HeidelbergCement di cui viene acquisita una partecipazione di minoranza.

Conversione azioni di risparmio Italmobiliare.

Viene acquistata Clessidra SGR, principale operatore italiano di private equity, e Italmobiliare diviene anchor investor del fondo CCP3.

2017

Acquisto di una partecipazione del 40% in Tecnica Group, leader nella calzatura outdoor e nell'attrezzatura da sci con marchi storici come Tecnica, Nordica, Moon Boot, LOWA, Blizzard, Rollerblade.

Ingresso nel gruppo Jaggaer, attivo nel settore dell'eProcurement, attraverso il conferimento di BravoSolution.

2018

Acquisto di una partecipazione del 60% in Caffè Borbone, uno dei principali produttori di caffè in Italia nel settore cialde e capsule compatibili.

Acquisto di una partecipazione del 39% in Iseo Serrature, leader nella produzione e progettazione di sistemi di chiusura e controllo accessi.

Si ampliano le partecipazioni nel Private Equity, tra cui i fondi BDT Capital Partners.

2019

Acquisto di una partecipazione del 30% in AGN Energia, realtà leader a livello nazionale nella distribuzione di gas GPL per uso domestico, commerciale e industriale.

Acquisto di una partecipazione dell'80% in Capitelli, azienda attiva nella produzione e commercializzazione di prosciutto cotto e altri prodotti di salumeria di elevata qualità ed eccellenza.

Da settembre Italmobiliare viene inserita nel segmento STAR di Borsa Italiana.

Cessione a Cinven della quota detenuta in Jaggaer

2020

Acquisto di una partecipazione dell'80% in Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, storica casa produttrice di profumi e cosmetici di alta gamma.

Acquisto di una partecipazione del 92,5% di CDS - Casa della Salute, network di poliambulatori specialistici.

Acquisto di una partecipazione del 60% in Callmewine, piattaforma di eCommerce per la vendita di vini e distillati.

Adesione del Gruppo Italmobiliare al Global Compact Network delle Nazioni Unite, l'iniziativa strategica di cittadinanza d'impresa più ampia al mondo.

2021

Uscita dal settore del packaging in plastica per alimenti con la cessione delle attività del Gruppo Sirap.

Co-investitore a fianco di Clessidra SGR in Casa Vinicola Botter (ora Gruppo Argea).

Investimento in Farmagorà, catena di farmacie fortemente connessa al territorio.

Anchor investor del fondo Clessidra Capital Partners 4.

Acquisto del rimanente 20% in Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella.

2022

Ingresso nel capitale di Archimede, controllante di Impresoft Group, fornitore di servizi IT&software e soluzioni digitali per le PMI.

Acquisto di una partecipazione del 19,99% in Bene Assicurazioni, innovativa technology company nel mercato assicurativo italiano.

Acquisto del 100% del capitale di SIDI Sport, iconico marchio italiano specializzato nella produzione e vendita di calzature per il ciclismo e il motociclismo.

2023

Cessione della quota di partecipazione del Gruppo Florence, polo che aggrega eccellenze della manifattura tessile conto terzi di fascia luxury alla cui nascita Italmobiliare ha dato un importante contributo.

Adesione al Science Based Targets Initiative (SBTi), con l'impegno di fissare obiettivi di riduzione delle emissioni in linea con lo scenario Net-Zero.

2024

Cessione della partecipazione in AGN Energia al termine di un percorso di sviluppo che ha permesso di consolidare la leadership della società nel business del GPL ed ampliare il perimetro di attività, rispondendo alle sfide della transizione energetica.

Cessione degli investimenti in CRM Casa della Piada (in portafoglio dal 2018) e FiberCop (in portafoglio dal 2021).

Conseguita la valutazione «A-» nel rating climate CDP Worldwide, organizzazione internazionale no-profit che raccoglie e analizza le informazioni in materia ambientale di quasi 25.000 aziende in tutto il mondo.

2025

Acquisito un ulteriore 5% del capitale di Bene Assicurazioni. Co-investimento a fianco di Clessidra Private Equity SGR in MiCROTEC, azienda leader nelle soluzioni di scansione per i settori del legno e degli alimenti.

Cessione della storica partecipazione in Mediobanca, che era detenuta attraverso Fin. Priv.

Gli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 di tutte le Portfolio Companies sono stati validati da SBTi, l'organizzazione internazionale indipendente che guida le imprese in una climate action misurabile scientificamente.

Principali dati economici, finanziari e patrimoniali del Gruppo

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**773,4**	**701,4**	***10,3***
Margine operativo lordo	**141,3**	**157,2**	***(10,1)***
% sui ricavi	*18,3*	*22,4*	
Ammortamenti	(55,3)	(46,4)	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	(1,6)	(3,4)	
Risultato operativo	**84,4**	**107,4**	***(21,4)***
% sui ricavi	10,9	15,3	
Proventi ed oneri finanziari	(12,2)	(9,4)	
Rettifiche di valore di attività finanziarie	1,7	0,0	
Risultato società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	3,2	29,6	
Risultato ante imposte	**77,1**	**127,6**	***(39,6)***
% sui ricavi	*10,0*	*18,2*	
Imposte	(10,4)	(20,3)	
Utile (perdita) del periodo	**66,7**	**107,3**	***(37,9)***
attribuibile a:			
- Soci della controllante	**55,7**	**93,6**	***(40,5)***
- Interessenze di pertinenza di terzi	11,0	13,7	
Flussi finanziari dell'attività operativa	18,9	23,3	
Flussi per investimenti	174,0	135,1	

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	1.695,0	1.673,1
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	1.499,4	1.481,4
Posizione finanziaria netta consolidata (*)	(257,3)	(133,4)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	1.871	1.731

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

La sostenibilità come leva integrata di crescita

Con l'adesione al Global Compact delle Nazioni Unite, il Gruppo Italmobiliare conferma il suo impegno formale e sostanziale a promuovere un'economia globale sana, inclusiva e sostenibile, rispettosa dei diritti umani e del lavoro, capace di salvaguardare l'ambiente e coinvolta attivamente per l'integrità di ogni aspetto del business.

Italmobiliare condivide, sostiene e applica nella propria sfera di influenza i Dieci Principi fondamentali del Global Compact e contribuisce attivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals delle Nazioni Unite.

La creazione di valore condiviso è correlata direttamente o indirettamente con tutti gli SDGs, attraverso governance e gestione responsabile degli investimenti. La strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare traguarda principalmente i seguenti sei obiettivi.

		Target 2025	2021	2022	2023	2024	2025
Obiettivo: PARITÀ DI GENERE Supportato dall'adesione ai *Women Empowerment Principles*, l'obiettivo è creare condizioni di inclusività e cultura sociale che alimentino un percorso mirato a raggiungere la parità di genere, a partire dalle posizioni direttive.							
Donne in posizioni manageriali (dirigenti e quadri)	%	**> 40%**	33%	31%	35%	38%	**40%**
Gender pay gap complessivo	%	**riduzione**	--	47%	63% *	47%	**47%**
* Nel 2023 sono stati erogati i compensi variabili del piano triennale di Long Term Incentive per il management della Holding.							
Obiettivo: LAVORO DIGNITOSO Ogni incidente sul lavoro è inaccettabile, pertanto l'unico obiettivo accettabile è Zero Infortuni. Solo la creazione di una cultura della sicurezza, ben oltre gli obblighi di legge, consente di registrare progressi.							
Indice di frequenza infortuni (assenza > 24 ore)	*# / milione di ore lavorate*	**0**	6,8	3,3	4,8	5,1	**2,0**
Ore di formazione	*ore / persona*	**> 40**	29	33	28	24	**31**
Obiettivo: PRODUZIONE RESPONSABILE Materiali rinnovabili o provenienti da riciclo sul totale dei materiali utilizzati supportano la transizione verso un'economia rigenerativa.							
Risorse responsabili: materie prime	%	**> 80%**	90%	90%	91%	96%	**95%**
Risorse responsabili: packaging	%	**> 60%**	58%	58%	80%	80%	**83%**
Obiettivo: NET-ZERO Nel 2024 il team di esperti di SBTi ha validato gli obiettivi di riduzione delle emissioni del Gruppo.							
Intensità di carbonio: scope 1	*tCO2e / milioni di Euro di Ricavi*	**riduzione**	15	13	13	12	**11**
Intensità di carbonio: scope 2		**0**	8	0	0	0	**0**
Intensità di carbonio: scope 3 categorie 1-14		**riduzione**	617	640	434	443	**378**
Intensità di carbonio: scope 3 categoria 15			3.479	3.442	3.114	1.427	**1.310**
Obiettivo: BUSINESS INTEGRITY Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo 231. Per i nuovi investimenti, l'adozione è prevista al più tardi entro il secondo anno di gestione attiva.							
Società con Modello 231	%	**100%**	88%	100%	100%	100%	**100%**
Obiettivo: PARTNERSHIP SOSTENIBILE Codice Etico orientato esplicitamente alla sostenibilità; Politiche di Sostenibilità evolute; Carta delle Partnership estesa a tutti i business partner. Per tutti i nuovi investimenti, l'implementazione è prevista entro il primo anno di gestione attiva.							
Società con Codice Etico	%	**100%**	100%	100%	100%	100%	**100%**
Società con Politiche di Sostenibilità		**100%**	100%	100%	100%	100%	**100%**
Società con Carta delle Partnership		**100%**	--	81%	89%	100%	**100%**

Insieme alle imprese per creare valori

Fulcro del portafoglio di investimento della Holding sono le Portfolio Companies, società delle quali Italmobiliare detiene quote di maggioranza o partecipazioni rilevanti. Sono società che mostrano elevate potenzialità di crescita, del business e del mercato di riferimento, e caratterizzate da una forte attitudine all'innovazione e alla sostenibilità, nelle quali Italmobiliare investe e che affianca in qualità di partner strategico.

Italmobiliare Investment Holding svolge un ruolo attivo e continuo nel processo di crescita e valorizzazione delle Portfolio Companies coniugando lo sviluppo, l'internazionalizzazione e l'innovazione con un efficace modello di governance e gestione del rischio e la piena integrazione ESG in tutte le fasi dell'investimento.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ DEL GRUPPO

	Ricavi			Mol		
(milioni di euro)	**Esercizio 2025**	**Esercizio 2024**	**Var. %**	**Esercizio 2025**	**Esercizio 2024**	**Var. %**
Italmobiliare	103,7	140,1	*(26,0)*	54,4	105,1	*(48,2)*
Portfolio Companies						
Caffè Borbone	370,8	334,5	*10,8*	56,8	67,5	*(15,9)*
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	74,4	70,0	*6,3*	17,6	19,2	*(8,4)*
CDS-Casa della Salute	80,2	63,2	*26,8*	10,2	7,5	*35,6*
Italgen	63,0	66,8	*(5,7)*	31,2	31,9	*(2,3)*
SIDI Sport	32,1	31,7	*1,2*	(1,2)	0,4	*n.s.*
Capitelli	24,7	23,2	*6,4*	4,5	4,0	*12,3*
Tecnica Group[1]	541,3	516,9	*4,7*	60,4	74,5	*(18,9)*
Iseo	154,7	153,9	*0,5*	11,3	16,6	*(31,7)*
Bene Assicurazioni[2]	353,2	290,2	*21,7*	n.d.	n.d.	*n.d.*
Totale Portfolio Companies Industriali	**1.694,4**	**1.550,4**	***9,3***	**190,6**	**221,6**	***(14,0)***
Gruppo Clessidra	55,6	45,2	*23,2*	9,9	7,4	*35,0*
Totale Portfolio Companies	**1.750,0**	**1.595,5**	***9,7***	**200,5**	**228,9**	***(12,4)***

1. I dati 2024 sono stati riesposti rispetto a quanto pubblicato per una migliore comparabilità degli stessi.

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

n.d. non disponibile

n.s. non significativo

Organi Sociali

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(Scadenza: approvazione bilancio al 31.12.2025)

Laura Zanetti	**1-6**	Presidente
Livio Strazzera	**6**	Vice Presidente
Carlo Pesenti	**1**	Consigliere Delegato
Giorgio Bonomi	**3**	
Mirja Cartia d'Asero	**1-3-4-5**	
Valentina Casella	**2-4-5**	
Marco Cipelletti	**2-5**	
Elsa Fornero	**1-4-5**	
Luca Minoli		
Chiara Palmieri	**2-3-5**	
Roberto Pesenti		
Pietro Ruffini	**1-5**	

1. Componente del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale
2. Componente del Comitato per la Remunerazione e le Nomine
3. Componente del Comitato Controllo e Rischi
4. Componente del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate
5. Consigliere indipendente (ai sensi del Codice di Corporate Governance e del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58)
6. Consigliere indipendente (ai soli sensi del D.Lgs. 24 febbraio 1998 n. 58)

COLLEGIO SINDACALE

(Scadenza: approvazione bilancio al 31.12.2025)

Sindaci effettivi		**Sindaci supplenti**
Pierluigi De Biasi	Presidente	Michele Casò
Antonia Di Bella		Maria Maddalena Gnudi
Gabriele Villa		Maria Francesca Talamonti

DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Mauro Torri

SOCIETÀ DI REVISIONE

(Scadenza: approvazione bilancio al 31.12.2027)

Deloitte & Touche S.p.A.

Caratteristiche professionali dei componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Laura Zanetti – Consigliere dal 14 novembre 2013 e Presidente dal 19 aprile 2017

Professore Associato di Finanza Aziendale all'Università Bocconi di Milano, direttore del corso di laurea in Economia e Finanza, membro della giunta del Dipartimento di Finanza e titolare dei corsi Business Valuation e Corporate Valuation.
È Research Fellow del centro di ricerca Baffi, dove è membro del Consiglio Direttivo e condirettore della Unit Moneta.
In precedenza, è stata Direttore del Master of Science in Finance dell'Università Bocconi, Visiting Scholar presso il MIT (Massachusetts Institute of Technology) e la LSE (London School of Economics and Political Science).
È Dottore Commercialista, Revisore Legale e Consigliere di primarie società.
Attualmente siede nel Consiglio di Amministrazione di Webuild S.p.A., società quotata, tra i maggiori *global player* nella realizzazione di grandi infrastrutture complesse, di Allianz Bank Financial Advisors S.p.A., banca italiana del Gruppo Allianz, e Edizione S.p.A.
È stata consigliere di amministrazione di Italcementi S.p.A., tra i principali operatori mondiali nel settore dei materiali da costruzione, nonché, tra il 2012 e il 2015, di Alerion Clean Power S.p.A., tra i principali operatori italiani di energie rinnovabili.
È componente del Consiglio Direttivo e del Comitato di Presidenza di Assonime.
È autore di numerose pubblicazioni in tema di corporate governance, finanza aziendale e valutazione delle imprese.

Livio Strazzera – Consigliere dal 3 maggio 2002 e Vice Presidente dal 19 aprile 2017

Laurea in Economia e Commercio – Università L. Bocconi di Milano.
Commercialista in Milano ed iscritto all'Albo dei Revisori.
Consulente fiscale, ricopre l'incarico di amministratore e sindaco di società di capitali.
Dal 2009 siede nel Consiglio di Amministrazione di Bormioli Luigi S.p.A., gruppo vetrario specializzato nella produzione di glassware (home & professional) e packaging di alta gamma.

Carlo Pesenti – Consigliere dal 17 giugno 1999 e Consigliere Delegato dal 27 maggio 2014

Laurea in Ingegneria Meccanica – Politecnico di Milano.
Master in Economia e Management – Università Bocconi di Milano.
Dal 1999 siede nel Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare, investment holding quotata alla Borsa di Milano. Nel 2001 diviene Direttore Generale e dal maggio 2014 è Consigliere Delegato della società. Per oltre un decennio, fino al 2016, ha inoltre ricoperto l'incarico di Consigliere Delegato di Italcementi.
Oltre agli incarichi ricoperti all'interno del Gruppo Italmobiliare, è stato eletto per diversi mandati come Consigliere di Amministrazione di primarie società quotate, quali Unicredit S.p.A., RCS S.p.A. e Mediobanca S.p.A.
Attualmente è Presidente di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A. e siede nel Consiglio di Amministrazione di Clessidra Holding S.p.A., Tecnica Group S.p.A. e Caffè Borbone S.r.l. (Portfolio Companies del Gruppo Italmobiliare).
Già Vicepresidente di Confindustria (2014-2016), è membro dell'Advisory Board di Assolombarda. È Consigliere di ISPI-Istituto per gli Studi di Politica Internazionale.
È Presidente della Fondazione Pesenti, organizzazione che sostiene l'interazione fra settori profit e non-profit per la diffusione di una cultura dell'innovazione intesa come sviluppo di progetti e azioni nei settori sociale, ambientale e culturale.

Giorgio Bonomi – Consigliere dal 3 maggio 2002

Laureatosi in Giurisprudenza all'Università Statale di Milano nel 1979, ha intrapreso in quello stesso anno la carriera professionale forense, che ha poi concluso nel 2020.
È stato membro del Consiglio di Amministrazione di Cementerie Siciliane S.p.A. (1988-1996), di IGPDecaux S.p.A. (2006-2015) e di Italcementi S.p.A. (2010-2016), tra i principali operatori mondiali nel settore dei materiali da costruzione.
È revisore legale.

Mirja Cartia d'Asero – Consigliere dal 19 aprile 2017

Laurea in Giurisprudenza presso l'Università di Catania. Abilitata alla professione di Avvocato dal 1996, ha inoltre una formazione specialistica in materia di finanza immobiliare.
Fra il 1996 e il 2005 si occupa di Banking and Finance presso Clifford Chance (Roma-Londra) e Allen & Overy (Milano). Dal 2005 al 2017 in Lehman Brothers (Londra-Milano) con vari incarichi nell'ambito del Global Real Estate Group e, dal 2008, dell'Administration. Dal 2014 è stata Socio fondatore e Amministratrice Delegata di Restar, piattaforma di non performing loans immobiliari per il Fondo US Varde, società ceduta e fusa con Guber Banca, in cui fino ad aprile 2022 ha ricoperto il ruolo di Head of Real Estate.
È stata Amministratrice Delegata de Il Sole 24 Ore S.p.A., uno dei primari gruppi editoriali italiani, dal 27 aprile 2022 al 30 aprile 2025.
È Presidente del Consiglio di Amministrazione di Clessidra Holding S.p.A. e di Clessidra Private Equity SGR S.p.A., nonchè Consigliere di Amministrazione di Zurich Investments Life S.p.A. e di Tecma Solutions S.p.A., società quotata specializzata nella business innovation del settore real estate.

Valentina Casella – Consigliere dal 29 luglio 2021

Laurea in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Milano con una formazione specialistica in materia di Diritto commerciale ed Economia aziendale. Master of Laws alla Columbia University e M.B.A. presso l'INSEAD.
Ammissioni Pratica Forense: Ordine di Milano (2006), Ordine di New York (2008).
Dal 2007 al 2012 è Associata alla law firm Simpson Thacher & Bartlett LLP (New York).
Dal 2014 è Socia dello Studio Legale Casella e Associati.
È Consigliere di Amministrazione di Banco di Desio e della Brianza S.p.A., istituto di credito italiano, e di Riso Gallo S.p.A., azienda italiana specializzata nella produzione e commercializzazione di riso e prodotti derivati, e di MAIRE S.p.A., azienda a capo di un gruppo di ingegneria che sviluppa e implementa tecnologie innovative a supporto della transizione energetica.

Marco Cipelletti – Consigliere dal 27 gennaio 2021

Laurea in Economia Aziendale, Finanza Aziendale presso l'Università Commerciale Luigi Bocconi.
Esperienza lavorativa: oltre vent'anni nel settore finanziario (analisi di investimento e gestione fondi) presso Amber Capital, Milano, UBS Investment Bank, Milano, ABN Amro Bank, NV, Milano, Credit Lyonnais Securities, Londra, San Paolo Bank - Istituto Bancario Sanpaolo di Torino, Londra, Actinvest Group Ltd, Londra, e in seguito gli ultimi quindici anni nel settore immobiliare.
Da maggio 2011 è Amministratore delegato di Galtrucco S.p.A., società immobiliare con sede a Milano, e di altre società immobiliari minori a essa collegate.

Elsa Fornero – Consigliere dal 27 luglio 2017

Elsa Fornero è Professore Onorario di Economia all'Università di Torino, dove ha coperto la cattedra di Economia Politica fino al 2018; Honorary Senior Fellow del Collegio Carlo Alberto di Torino e Coordinatore Scientifico del CeRP (Center for Research on Pensions and Welfare Policies); membro dell'Academia Europaea; Vicepresidente dell'Observatoire de l'Epargne Européenne di Parigi; membro del Research Committee dell'OECD International Network on Financial Education. È inoltre Research Fellow di alcune istituzioni di ricerca europee e membro onorario dell'Académie de Contabilité.
Ha fatto parte dei CdA di: Teatro Regio di Torino, INA Assicurazioni, Buzzi Unicem, Fideuram, Centrale del Latte di Torino e Intesa Sanpaolo, di cui è stata anche vicepresidente.
È stata Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali con delega alle Pari Opportunità nel Governo guidato da Monti (2011-13), periodo nel quale ha realizzato la riforma previdenziale e quella del mercato del lavoro. Ha fatto parte del Consiglio d'indirizzo per la politica economica di Palazzo Chigi nel governo di Mario Draghi (2021-22). Svolge attività di key-note speaker, editorialista de La Stampa e opinionista televisiva.
La sua attività di ricerca si è focalizzata sui comportamenti di risparmio delle famiglie nel ciclo di vita e in particolare sul risparmio previdenziale. Temi specifici: effetti dell'invecchiamento demografico; scelte di lavoro, risparmio e pensionamento; sistemi di welfare e riforme; assicurazioni sulla vita; riforme del mercato del lavoro. Negli ultimi anni si è dedicata, sia nella ricerca, sia nella divulgazione, all'educazione finanziaria di base, intesa come strumento per aiutare gli individui nelle scelte durante il ciclo di vita e come presupposto per un migliore funzionamento della democrazia.
Ha adottato, come motto, un verso della poetessa Wislawa Szymborska: "*È facile, impossibile, difficile, ne vale la pena*".

Luca Minoli – Consigliere dal 3 maggio 2002

Laurea in Giurisprudenza, *magna cum laude*, 1985 – Università Statale di Milano.
Iscritto all'Albo presso l'Ordine degli Avvocati di Milano dal 1988.
Iscritto all'Albo Speciale dei Cassazionisti e Giurisdizioni Superiori dal 2006.
Associate nello studio Hughes Hubbard & Reed di New York nel 1986, ha iniziato la propria attività nello Studio Legale Ardito, nel quale è diventato socio nel 1991.
Socio dal 2002 al 2004 dello studio Casella Minoli e Associati. Partner fino al 2012 nella sede italiana dello studio Dewey Ballantine, poi Dewey & LeBoeuf.
Dal 2013 socio fondatore di Gattai, Minoli, Partners.
Dal marzo 2024 socio in LCA Studio Legale.

Chiara Palmieri – Consigliere dal 19 aprile 2017

È Amministratore Unico di Tack SCF S.r.l., società che fornisce servizi di Family Office, e membro del Consiglio di Amministrazione di alcune società in Italia.
In precedenza, ha lavorato come Direttore Generale di Laprima Holding S.r.l., Single Family Office, e in alcune banche d'affari, a Londra e a Milano (Morgan Stanley e Goldman Sachs).
Siede nel Consiglio di Amministrazione di Ceme S.p.A., società produttrice di valvole e pompe per l'industria, Flos B&B Italia Group S.p.A., leader globale nel *design* di alta gamma cui fanno capo *brand* iconici del settore, La Doria S.p.A., *food company* internazionale produttore di conserve alimentari, e Guala Closures S.p.A., azienda leader a livello globale nella produzione di chiusure per liquori, vino, olio e bevande.
È laureata *summa cum laude* in Bocconi, è Dottore Commercialista e ha conseguito il Master CEMs presso l'Università di HEC-Paris, dopo uno scambio presso il programma MBA della Stern School – New York University.

Roberto Pesenti – Consigliere dal 27 aprile 2023

Da gennaio 2025 a capo della Direzione Sviluppo Strategico di Italmobiliare.
Laureato in Ingegneria Meccanica e Business Finance presso l'University College London, ha conseguito un MSc in Ingegneria dei Materiali presso la Stanford University.
Conseguito il Master, ha lavorato per due anni presso gli uffici di New York di Eurazeo, società di private equity internazionale, dedicandosi ad attività di investimento in società mid-market americane.
Nel 2019 si è unito alla Direzione Sviluppo e Investimenti di Italmobiliare, dove ha seguito attività di sourcing, due diligence, investimento in società italiane e fondi di investimento esteri.
Dal 2022 al 2024 è stato Amministratore Delegato di Callmewine, uno dei principali e-commerce di vino e distillati in Italia con una presenza in altri mercati europei, di cui è attualmente Presidente.

Pietro Ruffini – Consigliere dal 27 aprile 2023

Ha conseguito un BA (Hons) in International Business with Entrepreneurship and French alla European Business School di Londra.
Dal 2014 al 2017 ha svolto attività di consulenza presso Bain and Company. È Fondatore e Amministratore Delegato di Archive S.r.l., società che supporta le aziende accompagnandole in un percorso di crescita. È Amministratore Delegato di Ou(R) Places S.r.l., Ou(R) Group S.r.l. e Ruffini Partecipazioni Holding S.r.l.
È membro, tra l'altro, del Consiglio di Amministrazione di Double R S.r.l., primo azionista di Moncler S.p.A., Buonocore Hospitality Group S.r.l., The Attico S.r.l. e SA Hospitality Group LLC.

COLLEGIO SINDACALE

Pierluigi De Biasi

Laurea in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Milano.
Avvocato dal 19 maggio 1983, è ammesso all'Albo speciale per il patrocinio davanti alle giurisdizioni superiori. Nell'attività professionale si occupa di M&A, private equity e strumenti finanziari.
Dopo esperienze in studi italiani e internazionali, attualmente è socio dello studio E. Morace & Co. (Milano-Napoli). Attualmente è Presidente del Collegio Sindacale di Green Stone SICAF S.p.A., Roma, e Amministratore di 3iP SGR S.p.A., Roma e ArtDefender S.r.l., Milano. È stato Presidente del Collegio Sindacale di Parmalat S.p.A., Interpump Group S.p.A., Permasteelisa S.p.A. e Banca Italease S.p.A., nonché Amministratore indipendente di Guala Closures S.p.A., società quotate. È stato Amministratore e Presidente del Collegio Sindacale di società non quotate. È autore di tre monografie e circa quaranta articoli in materia di diritto commerciale, bancario e fallimentare.

Antonia Di Bella

Laurea in Scienze Economiche e Sociali all'Università della Calabria, è iscritta all'albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Milano e al registro dei Revisori Legali.
Nel 1992 entra in KPMG dove lavora per quasi quindici anni diventando Senior Manager.
Dal 2007 al 2015 lavora in Mazars S.p.A. come socio responsabile per il settore assicurativo.
Dal 2016 al 2021 è stata docente di Accounting and Management in Insurance, corso di Laurea in Actuarial Sciences presso l'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano; attualmente è Lecturer presso la stessa Facoltà.
Esercita l'attività professionale presso il proprio studio in Milano ed è Counsel di ADVANT-Nctm.
Ricopre la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione di BNP Paribas Cardif Vita S.p.A. nonché quella di Amministratore Indipendente in Interpump Group S.p.A., Ariston Holding NV e BCC Vita Assicurazioni S.p.A. e di Sindaco o di Presidente del Collegio Sindacale in alcune società di piccole-medie dimensioni fra cui Cetena S.p.A. e NextChem S.p.A.

Gabriele Villa

Laureato in Economia e Commercio all'Università Cattolica di Milano.
Professore associato alla Facoltà di Scienze bancarie, finanziarie e assicurative dell'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano.
Dottore commercialista, Ordine dei Dottori Commercialisti di Milano. Revisore Legale iscritto presso il registro tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.
È componente del Comitato per il Controllo sulla Gestione di Unicredit S.p.A.
È Sindaco Effettivo di Edison S.p.A. e Transalpina di Energia S.p.A. nonché Revisore della Fondazione Accademia d'Arti e Mestieri dello Spettacolo Teatro alla Scala.

Relazione Finanziaria Annuale e Rendicontazione di Sostenibilità

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE DEL GRUPPO

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Sezione 1

SINTESI & HIGHLIGHTS
Economico Finanziario

Informazioni sulla gestione

PREMESSA

Il bilancio consolidato 2025 del Gruppo Italmobiliare è stato elaborato conformemente ai principi contabili emanati dall'International Accounting Standards Board ed adottati dall'Unione Europea, così come i valori comparativi relativi al 2024.

Nel corso del 2025 l'area di consolidamento ha registrato variazioni principalmente a seguito: dell'acquisizione del 100% della società Alben e della creazione della società Queen Bess da parte di Italgen; l'acquisizione di un ulteriore 5% di Bene Assicurazioni portando la percentuale al 24,996% modificando il criterio di consolidamento al patrimonio netto; della variazione percentuale dal 24,622% al 24,864% della società Farmagorà per effetto degli aumenti di capitale non sottoscritti da tutti i soci; della variazione della percentuale dal 87,8525% al 89,239% del Gruppo Casa della Salute per effetto degli aumenti di capitale non sottoscritti da tutti i soci e l'acquisto del 10% di Casa della Salute Sardegna S.r.l., portando al 100% il controllo da parte di Casa della Salute S.p.A; della variazione della percentuale dall'80,717% all'80,577% della società Callmewine per effetto degli aumenti di capitale sottoscritti dagli altri soci, dalle acquisizioni delle società Ecoscan e Novamedica da parte del Gruppo Casa della Salute; la fusione per incorporazione in CDS delle società delle società Cairo Medical S.r.l., Cairo in Salute Specialistica S.r.l., Centro Medico Ippocrate S.r.l., D.O.G.M.A. S.r.l., PLV S.r.l., Polo Dentale Studio Odontoiatrico S.r.l. e SA.LU.COM. S.r.l.; della fusione per incorporazione in Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella della società San Samuele S.r.l.

INDICATORI DI RISULTATO

Per facilitare la comprensione dei propri dati economici e patrimoniali consolidati, il Gruppo utilizza, con continuità e omogeneità di rappresentazione da diversi esercizi, alcuni indicatori di larga diffusione, non previsti peraltro dagli IFRS Accounting Standards. In particolare, nel conto economico sono evidenziati i seguenti indicatori/risultati intermedi: Margine Operativo Lordo[1] e Risultato operativo[2]. A livello patrimoniale considerazioni analoghe valgono per l'Indebitamento finanziario netto, le cui componenti sono dettagliate nella specifica sezione delle note illustrative e il Net Asset Value. Le definizioni degli indicatori utilizzati dal Gruppo, in quanto non rivenienti dai principi contabili di riferimento, potrebbero non essere omogenee con quelle adottate da altre società/gruppi e quindi con esse comparabili (si veda l'Allegato).

Gli indicatori di risultato finanziari, derivanti dai prospetti che costituiscono il bilancio, compongono le tabelle che rappresentano in modo sintetico le performance economiche, patrimoniali e finanziarie del Gruppo, in relazione a valori comparativi e ad altri valori dello stesso periodo (es. variazione, rispetto all'esercizio precedente, dei ricavi, del margine operativo lordo e del risultato operativo e variazione della loro incidenza sui ricavi). L'indicazione di grandezze economiche non direttamente desumibili dal bilancio (es. effetto cambio sui ricavi e sui risultati economici), così come la presenza di commenti e valutazioni, contribuiscono inoltre a meglio qualificare le dinamiche dei diversi valori.

Gli indicatori non finanziari riguardano elementi esterni ed interni: il contesto economico generale e settoriale in cui il Gruppo ha operato, l'andamento dei diversi mercati e settori di attività, l'andamento dei prezzi di vendita e dei principali fattori di costo, le acquisizioni e le dismissioni realizzate, gli altri fatti di rilievo che si sono manifestati nel periodo, l'evoluzione organizzativa, l'introduzione di leggi e regolamenti, ecc. Inoltre, nelle note illustrative, nella sezione relativa all'Indebitamento finanziario netto, sono contenute informazioni sugli effetti economici e patrimoniali derivanti da variazioni dei tassi di interesse e dei principali tassi di cambio.

1. Definito come Risultato operativo al netto delle voci "Ammortamenti" e "Rettifiche di valore su immobilizzazioni"

2. Definito come Utile/perdita dell'esercizio al netto di "Proventi finanziari", "Oneri finanziari", "Differenze cambio e derivati netti", "Rettifiche di valore di attività finanziarie", "Risultato società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto" e "Imposte dell'esercizio"

NET ASSET VALUE

Al 31 dicembre 2025 il Net Asset Value di Italmobiliare S.p.A., escludendo le azioni proprie, risulta pari a 2.304,9 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 133,2 milioni di euro.

Il NAV per azione (escluse le azioni proprie) è pari a 54,8 euro e, in considerazione della distribuzione di dividendi pari a 0,9 euro per azione, registra un incremento del 6,3% 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 del 6,0%, in linea con la performance del NAV.

	NAV (milioni di euro)	**NAV per azione** (euro)
31 dicembre 2024	2.215,8	52,4
31 dicembre 2025	2.304,9	54,8
Variazione	**89,1**	**2,4**
Dividendi distribuiti	38,0	0,9
Buyback acquisto di azioni proprie	6,1	
Performance netta	**133,2**	**3,3**
Performance netta %	**6,0%**	**6,3%**

La performance netta del NAV al 31 dicembre 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 133,2 milioni di euro, dovuta principalmente al risultato positivo delle Portfolio Companies per 122,9 milioni di euro, delle Altre Partecipazioni per 31,5 milioni di euro, delle Attività di trading per 9,8 milioni di euro, parzialmente compensato dai costi holding per 22,1 milioni di euro e di imposte per 3,3 milioni di euro.

(milioni di euro)	**Performance netta**
Portfolio Companies[1]	122,9
Altre Partecipazioni	31,5
Attività finanziarie, trading e liquidità	9,8
Immobili e attività connesse	(1,4)
Fondi di Private Capital	(4,3)
Performance lorda	**158,5**
Costi Holding	(22,1)
Imposte	(3,3)
Performance netta NAV Italmobiliare	**133,2**
Dividendi distribuiti	(38,0)
Buyback acquisto di azioni proprie	(6,1)
Variazione	**89,1**

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 dettagliata del NAV al 31 dicembre 2025:

(milioni di euro)	31 Dicembre 2025	% sul totale	31 Dicembre 2024 (*)	% sul totale	Variazione
Portfolio Companies[1]	1.582,5	*68,7%*	1.473,1	*66,5%*	109,4
Altre partecipazioni[2]	153,6	*6,7%*	145,8	*6,6%*	7,8
Fondi di Private Capital	276,3	*12,0%*	258,4	*11,7%*	17,9
Immobili e attività connesse	65,6	*2,8%*	68,4	*3,1%*	(2,7)
Attività finanziarie, trading e liquidità[3]	226,8	*9,8%*	270,1	*12,2%*	(43,3)
Totale Net Asset Value (**)	**2.304,9**	***100,0%***	**2.215,8**	***100,0%***	**89,2**

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 1,6 milioni di euro (1,9 milioni di euro al 31 dicembre 2024) e la posizione finanziaria netta relativa al veicolo FT2 S.r.l. (controllante di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella), 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 31 dicembre 2025, il valore della componente "Portfolio Companies" è in crescita rispetto al 31 dicembre 2024. La variazione è pari a 109,4 milioni di euro grazie alle performance positive pari a 122,9 milioni di euro principalmente attribuibili ad Italgen e Clessidra Holding, al versamento di 18,1 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, parzialmente compensate dalla distribuzione di dividendi per complessivi 38,1 milioni di euro.

Il valore delle "Altre partecipazioni" ammonta a 153,6 milioni di euro, registrando un incremento di 7,8 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente. Tale variazione è riconducibile principalmente all'effetto fair value positivo, pari a 15,3 milioni di euro, relativo ad alcune partecipazioni (Burgo), agli investimenti netti effettuati per 32,0 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 del co-investimento in Microtec) parzialmente compensati la liquidazione della partecipazione in Fin.Priv. per 45,1 milioni di euro e alla distribuzione di dividendi per complessivi 4,3 milioni di euro.

Il decremento della voce "Attività finanziarie, trading e liquidità", pari a 43,3 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 (-25,4 milioni di euro), agli impieghi al netto dei rimborsi in Fondi di Private Capital (-22,2 milioni di euro) e agli investimenti effettuati (-3,9 milioni di euro), parzialmente compensati dai dividendi incassati (42,4 milioni di euro) e alle performance positive delle attività di trading (9,8 milioni di euro).

Il calcolo del NAV è stato effettuato prendendo in considerazione:

- il prezzo di mercato al 31 dicembre 2025 delle partecipazioni in società quotate;
- il valore delle società non quotate, determinato dall'esperto indipendente, sulla base di metodi di valutazione comunemente utilizzati (DCF e/o multipli di mercato) oppure, qualora per le stesse non siano disponibili informazioni sufficienti per l'applicazione delle metodologie previste dagli IPEV e/o la loro consistenza possa essere considerata immateriale, si terrà conto del loro patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato, determinato secondo i principi IAS/IFRS o secondo i principi contabili locali;
- il valore di mercato dei beni immobiliari posseduti;
- l'effetto fiscale differito.

La Società di Revisione ha svolto un incarico di Limited Assurance secondo il principio ISAE 3000 (revised) per verificare la conformità dei metodi di valutazione adottati dagli Amministratori per la determinazione del NAV ai criteri stabiliti dagli IPEV.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ DEL GRUPPO

	Ricavi			Mol		
(milioni di euro)	**Esercizio 2025**	**Esercizio 2024**	**Var. %**	**Esercizio 2025**	**Esercizio 2024**	**Var. %**
Italmobiliare	103,7	140,1	*(26,0)*	54,4	105,1	*(48,3)*
Portfolio Companies						
Caffè Borbone	370,8	334,5	*10,8*	56,8	67,5	*(15,9)*
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	74,4	70,0	*6,3*	17,6	19,2	*(8,4)*
CDS-Casa della Salute	80,2	63,2	*26,8*	10,2	7,5	*35,6*
Italgen	63,0	66,8	*(5,7)*	31,2	31,9	*(2,3)*
SIDI Sport	32,1	31,7	*1,2*	(1,2)	0,4	*n.s.*
Capitelli	24,7	23,2	*6,4*	4,5	4,0	*12,3*
Tecnica Group[1]	541,3	516,9	*4,7*	60,4	74,5	*(18,9)*
Iseo	154,7	153,9	*0,5*	11,3	16,6	*(31,7)*
Bene Assicurazioni[2]	353,2	290,2	*21,7*	n.d.	n.d.	*n.d.*
Totale Portfolio Companies Industriali	**1.694,4**	**1.550,4**	***9,3***	**190,6**	**221,6**	***(14,0)***
Gruppo Clessidra	55,6	45,2	*23,2*	9,9	7,4	*35,0*
Totale Portfolio Companies	**1.750,0**	**1.595,5**	***9,7***	**200,5**	**228,9**	***(12,4)***

1. I dati 2024 sono stati riesposti rispetto a quanto pubblicato per una migliore comparabilità degli stessi.

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

n.d. non disponibile

n.s. non significativo

Nell'esercizio 2025, caratterizzato da un contesto geopolitico e macroeconomico altamente instabile ed estremamente sfidante, il portafoglio di Italmobiliare ha dato conferma di solidità e resilienza, sia grazie alla qualità degli asset, sia grazie ad una gestione proattiva dei rischi e alla completa integrazione della sostenibilità nelle strategie di sviluppo della holding e delle Portfolio Companies. Guardando all'aggregato pro-forma delle sole Portfolio Companies Industriali del 2025:

- i ricavi delle Portfolio Companies industriali crescono a 1.694,4 milioni di euro, in aumento del 9,3% rispetto ai 1.550,4 milioni del 2024. Performance positive per tutte le società del gruppo ad eccezione di Italgen, che chiude un anno molto positivo ma si confronta con un 2024 caratterizzato da eccezionali precipitazioni che avevano spinto a livelli record la produzione di energia idroelettrica. CDS-Casa della Salute (+26,8%), Bene Assicurazioni (+21,7%) e Caffè Borbone (+10,8%) sono le società che fanno registrare i maggiori incrementi rispetto al precedente esercizio.

- il margine operativo lordo aggregato delle Portfolio Companies Industriali è pari a 190,6 milioni di euro, in flessione rispetto ai 221,6 milioni del 2024 ma in significativo miglioramento nel quarto trimestre dell'anno. Sul risultato incidono le performance di Caffè Borbone, penalizzata dalla volatilità del prezzo del caffè crudo ma che nel quarto trimestre vede il MOL crescere del 37,6% rispetto allo stesso periodo del 2024, e Tecnica.

Guardando alle singole società, i cui risultati sono dettagliati nelle singole sezioni, si evidenzia che:

- Nel settore alimentare, Caffè Borbone prosegue il suo percorso di espansione e rafforzamento in Italia, dove è stabilmente prima marca per volumi di vendita di caffè monoporzionato, e all'estero (+47%). L'azienda chiude il 2025 con ricavi pari a 370,8 milioni di euro, in crescita del 10,8%. Nel corso dell'esercizio, la volatilità del costo della materia prima caffè ha comportato sul conto economico incrementi per 44 milioni sul costo di approvvigionamento del caffè crudo rispetto all'esercizio precedente, tali effetti hanno inciso sul margine operativo lordo, che si è attestato a 56,8 milioni di euro, in contrazione di 10,7 milioni di euro rispetto al 2024. Capitelli continua la propria crescita e chiude un anno molto positivo, con ricavi e margine operativo lordo in aumento rispettivamente a 24,7 milioni di euro (+6,4%) e 4,5 milioni di euro (+12,3%) rispetto all'esercizio precedente.

- Il 2025 per Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è stato un anno positivo, sia in termini di risultati finanziari che di sviluppo nei mercati più rilevanti. Il fatturato è cresciuto a 74,4 milioni di euro, in aumento del 6,3% rispetto all'anno precedente. Ottima la performance dei canali direct-to-consumer, con risultati positivi in tutte le aree geografiche, cresce a doppia cifra il retail, grazie sia alle ottime performance like-for like sia alle nuove aperture. Lato prodotto, tutte le categorie hanno mostrato risultati positivi nel corso dell'anno. Il margine operativo lordo si attesta a 17,6 milioni, in flessione principalmente per oneri non ricorrenti superiori rispetto allo scorso esercizio.

- Nel corso del 2025 CDS-Casa della Salute ha continuato la propria traiettoria di crescita ed espansione attraverso numerose nuove aperture, che hanno portato a 40 il numero dei poliambulatori del Gruppo tra Liguria, Piemonte e Sardegna. L'esercizio 2025 di CDS-Casa della Salute si chiude con ricavi pari a 80,2 milioni di euro, in crescita di 17 milioni di euro (+26,8%) rispetto al precedente esercizio. Positiva la performance delle strutture aperte prima del 2023, che registrano una crescita like-for-like del 10% nonostante molte delle nuove aperture siano state su aree geografiche già presidiate, a conferma del buon funzionamento del modello CDS. Il margine operativo lordo è in crescita e si attesta a 10,2 milioni di euro (+35,6%).

- Italgen prosegue nel proprio piano strategico di investimenti nel settore dell'energia rinnovabile e nel corso del 2025 ha superato i 100MW di capacità produttiva installata grazie ad acquisizioni mirate nell'idroelettrico e alla realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici. La produzione di energia idroelettrica del Gruppo si è attestata a 360 GWh, un ottimo risultato che è superiore alle medie storiche ma in contrazione rispetto al 2024, anno in cui la produzione idroelettrica aveva beneficiato di precipitazioni eccezionali per frequenza e volumi. I ricavi si sono attestati a 63 milioni di euro, in contrazione rispetto ai 66,8 milioni dell'esercizio precedente, il margine operativo lordo è sostanzialmente stabile a 31,2 milioni.

- Nel settore outdoor, SIDI ha sviluppato numerose iniziative volte a rafforzare la brand awareness della società e potenziare la presenza sui principali mercati, e presentato il nuovo logo. Nel 2025 i ricavi sono stati pari a 32,1 milioni di euro, sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente. Il margine operativo lordo nel periodo è stato negativo per 1,2 milioni di euro, in contrazione principalmente per i costi delle iniziative di marketing e quelli legati al rafforzamento del personale, entrambi prodromici allo sviluppo del brand. Nel 2025, Tecnica Group ha registrato ricavi pari a 541,3 milioni di euro, segnando un incremento del 4,7% rispetto all'anno precedente, trainato dall'apporto positivo di tutti i brand. Il Gruppo ha conseguito un margine operativo lordo di 60,4 milioni di euro, in flessione rispetto ai 74,5 milioni del precedente esercizio.

- ISEO ha chiuso il 2025 con un fatturato di 154,7 milioni di euro, sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente. Il margine operativo lordo è pari a 11,3 milioni di euro, neutralizzando i costi non ricorrenti per 2,8 milioni si attesta a 14,1 milioni.

- Bene Assicurazioni archivia un altro anno di solida crescita, con una raccolta premi in aumento del 21,7% a 353,2 milioni di euro, performance positive in tutti i canali di vendita e incrementi a doppia cifra in tutti i comparti. Nel corso dell'anno Italmobiliare ha acquisito un ulteriore 5% del capitale di Bene Assicurazioni, portando la partecipazione detenuta nel capitale sociale della Compagna al 24,996%.

Clessidra, Portfolio Company non industriale, chiude con un margine di intermediazione positivo per 44,1 milioni di euro (in crescita del 18% rispetto ai 37,2 milioni del precedente esercizio), che include 21,1 milioni di euro di commissioni di gestione dei Fondi Clessidra (20,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024) e 17,6 milioni di euro di commissioni derivanti dall'attività di Factoring (12,7 milioni di euro al 31 dicembre 2024). Il risultato consolidato del Gruppo Clessidra al 31 dicembre 2025, è pari a 3,5 milioni di euro, quasi raddoppiato rispetto agli 1,8 milioni di euro al 31 dicembre 2024.

SINTESI RISULTATO QUARTO TRIMESTRE

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	4° trim 2025	4° trim 2024	Var. %	4° trim 2025	4° trim 2024	Var. %
Italmobiliare	39,8	20,5	*94,1*	31,1	12,7	*n.s.*
Portfolio Companies						
Caffè Borbone	100,1	91,4	*9,5*	23,3	16,9	*37,6*
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	23,1	22,9	*0,7*	5,4	7,2	*(25,6)*
CDS-Casa della Salute	23,6	17,3	*36,4*	4,1	2,1	*92,9*
Italgen	14,4	16,9	*(14,8)*	8,3	5,0	*66,0*
SIDI Sport	9,5	11,4	*(17,0)*	(0,5)	1,6	*n.d.*
Capitelli	6,7	6,0	*12,0*	1,1	0,8	*33,8*
Tecnica Group[1]	190,1	188,0	*1,1*	30,3	34,6	*(12,4)*
Iseo	41,3	42,3	*(2,4)*	3,6	7,3	*(50,7)*
Bene Assicurazioni[2]	95,1	92,0	*3,4*	n.d.	n.d.	*n.d.*
Totale Portfolio Companies Industriali	**503,9**	**488,2**	***3,2***	**75,4**	**75,4**	***0,0***
Gruppo Clessidra	15,3	12,0	*27,9*	2,3	1,3	*79,2*
Totale Portfolio Companies	**519,2**	**500,1**	***3,8***	**77,7**	**76,7**	***1,3***

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

1. I dati 2024 di Tecnica Group 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

Il quarto trimestre evidenzia un buon andamento delle società del gruppo, e un tendenziale recupero della marginalità. Guardando all'aggregato pro-forma delle sole Portfolio Companies Industriali:

- I ricavi delle Portfolio Companies industriali sono pari a 503,9 milioni di euro, in crescita del 3,2% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.
- Il margine operativo lordo delle Portfolio Companies industriali si attesta a 75,4 milioni di euro, in linea con lo stesso periodo del 2024. Molto positive, in particolare, le performance di CDS-Casa della Salute (+92,9%), Italgen (+66,0%) e Caffè Borbone (+37,6%).

HIGHLIGHTS SOSTENIBILITÀ

GOVERNANCE E CATENA DEL VALORE

100% COMPANIES
Codice Etico
Politiche di Sostenibilità
Carta delle Partnership

100% COMPANIES
UN Global Compact
WEPs
SBTi

3 COMPANIES
Rating Legalità
2 COMPANIES
ECOVADIS GOLD
1 COMPANY
BCorp

STRATEGIA CLIMATICA

SCOPE 1
-18% vs. 2023
tonnellate CO_2 / M€ Ricavi

SCOPE 2
Zero
tonnellate CO_2 / M€ Ricavi

SCOPE 3
-52% vs. 2023
tonnellate CO_2 / M€ Ricavi

SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

2,0 **INFORTUNI PER MILIONI DI ORE LAVORATE**

3 **COMPANIES**
ISO 45001

7.000 +
ORE DI FORMAZIONE SULLA SICUREZZA

GENERE E SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

40%
POSIZIONI MANAGERIALI OCCUPATE DA DONNE

+ 234
SALDO ASSUNZIONI vs. USCITE VOLONTARIE

~59.000
ORE DI FORMAZIONE

ESG RATING

S&P Global

64/100
ESG SCORE

87° percentile del settore di riferimento

98° percentile per la strategia climatica

CDP climate

B
OVERALL PERFORMANCE

A
SUPPLIER ENGAGEMENT

Altri rating CDP
- Forest B
- Water B

MORNINGSTAR | SUSTAINALYTICS

10,8
ESG RISK RATING

Low Risk
- Low EXPOSURE
- Strong MANAGEMENT

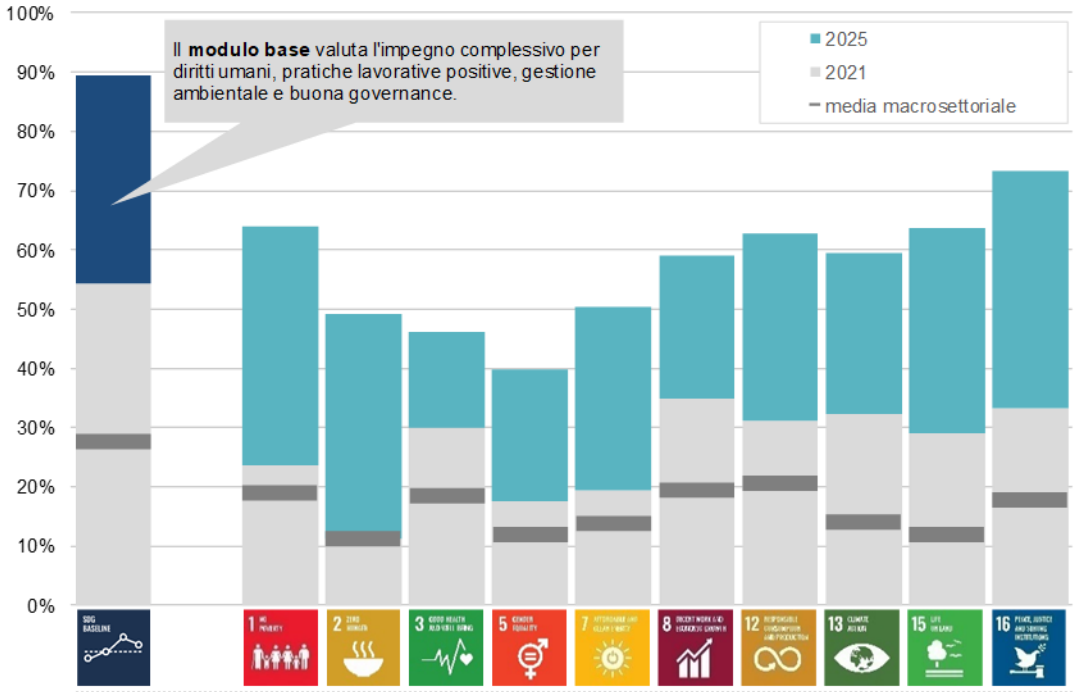
97° percentile del settore di riferimento

CONTRIBUTO AGLI SDGS

Italmobiliare Investment Holding intende essere ispirazione, esempio e riferimento per tutti coloro che vogliano identificare, accelerare e valorizzare in modo duraturo il proprio potenziale di trasformazione e contribuire attivamente alle sfide globali, creando business sostenibili, innovativi e per questo più competitivi e resilienti.

Con l'adesione al **Global Compact delle Nazioni Unite**, il Gruppo Italmobiliare conferma il suo impegno formale e sostanziale a promuovere un'economia globale sana, inclusiva e sostenibile, rispettosa dei diritti umani e del lavoro, capace di salvaguardare l'ambiente e coinvolta attivamente in ogni aspetto di integrità del business. A questo fine, Italmobiliare condivide, sostiene e applica nella propria sfera di influenza i **Dieci Principi** fondamentali del Global Compact e contribuisce attivamente al raggiungimento dei **Sustainable Development Goals (SDGs)**.

SDG Action Manager integra il **B Impact Assessment** di B Lab, i **Dieci Principi** di UN Global Compact e gli SDGs, consentendo un'efficace autovalutazione dei progressi ottenuti. **Sei SDGs** sono fissati come riferimento strategico per la Holding, che ne promuove l'implementazione anche nelle Portfolio Companies, aggiungendo gli **SDGs specifici** per i singoli settori di attività. Il grafico seguente rappresenta il contributo pesato di Holding e Portfolio Companies, evidenziando il miglioramento dal 2021.



	1	2	3	5	7	8	12	13	15	16
Italmobiliare				✓		✓	✓	✓		✓
Caffè Borbone	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Officina SMN			✓	✓		✓	✓	✓		✓
Casa della Salute			✓	✓		✓	✓	✓		✓
Italgen				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SIDI Sport			✓	✓		✓	✓	✓		✓
Capitelli	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Clessidra				✓		✓	✓	✓		✓

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Sezione 2

GRUPPO ITALMOBILIARE

Andamento Economico Finanziario

Gruppo Italmobiliare

ANDAMENTO ECONOMICO FINANZIARIO CONSOLIDATO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**773,4**	**701,4**	***10,3***
Margine operativo lordo	**141,3**	**157,2**	***(10,1)***
% sui ricavi	*18,3*	*22,4*	
Ammortamenti	(55,3)	(46,4)	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	(1,6)	(3,4)	
Risultato operativo	**84,4**	**107,4**	***(21,4)***
% sui ricavi	10,9	15,3	
Proventi ed oneri finanziari	(12,2)	(9,4)	
Rettifiche di valore di attività finanziarie	1,7	0,0	
Risultato società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	3,2	29,6	
Risultato ante imposte	**77,1**	**127,6**	***(39,6)***
% sui ricavi	*10,0*	*18,2*	
Imposte	(10,4)	(20,3)	
Utile (perdita) del periodo	**66,7**	**107,3**	***(37,9)***
attribuibile a:			
- Soci della controllante	**55,7**	**93,6**	***(40,5)***
- Interessenze di pertinenza di terzi	11,0	13,7	
Flussi finanziari dell'attività operativa	18,9	23,3	
Flussi per investimenti	174,0	135,1	

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	1.695,0	1.673,1
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	1.499,4	1.481,4
Posizione finanziaria netta consolidata (*)	(257,3)	(133,4)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	1.871	1.731

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

- **Ricavi e proventi**: 773,4 milioni di euro rispetto a 701,4 milioni di euro al 31 dicembre 2024 (10,3%);
- **Margine operativo lordo**: 141,3 milioni di euro rispetto a 157,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024 (-10,1%);
- **Risultato operativo**: 84,4 milioni di euro rispetto a 107,4 milioni di euro al 31 dicembre 2024 (-21,4%);
- **Risultato ante imposte**: positivo per 77,1 milioni di euro rispetto a 127,6 milioni di euro al 31 dicembre 2024 (-39,6%)

La variazione positiva dei ricavi e proventi è ascrivibile principalmente a Caffè Borbone (+36,3 milioni di euro), CDS-Casa della Salute (+17,0 milioni di euro), Clessidra Holding (+10,5 milioni di euro) e Italmobiliare (+7,8 milioni di euro).

Il **Margine operativo lordo**, pari a 141,3 milioni di euro, si è decrementato di 15,9 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2024 (157,2 milioni di euro) principalmente per Caffè Borbone (-10,8 milioni di euro) e Italmobiliare (-5,2 al netto delle elisioni infragruppo).

Il **Risultato operativo**, dopo ammortamenti e rettifiche di valore su immobilizzazioni, risulta pari a 84,4 milioni di euro (positivo per 107,4 milioni di euro nel 2024).

Gli **Oneri finanziari al netto dei proventi** presentano un saldo negativo per 12,2 milioni di euro, in peggioramento rispetto allo scorso esercizio in cui si attestavano a 9,4 milioni di euro.

In questa voce non sono compresi gli oneri e i proventi finanziari di Italmobiliare in quanto, facendo parte dell'attività caratteristica della Società, sono ricompresi nelle voci che compongono il Margine operativo lordo.

Il **Risultato delle società valutate a patrimonio netto** risulta positivo per 3,2 milioni di euro (29,6 milioni di euro nel 2024). La variazione è attribuibile alla plusvalenza relativa alla cessione AGN Energia registrata nel 2024 (25,4 milioni di euro).

Il **Risultato ante imposte** risulta positivo per 77,1 milioni di euro (positivo per 127,6 milioni di euro nel 2024).

Dopo imposte negative per 10,4 milioni di euro (negative per 20,3 milioni di euro nel 2024), il **Risultato netto consolidato** dell'esercizio evidenzia un utile di 66,7 milioni di euro, di cui 55,7 milioni di euro attribuibili al Gruppo, rispetto ai 107,3 milioni di euro realizzati al 31 dicembre 2024 (di cui 93,6 milioni di euro attribuibili al Gruppo).

Al 31 dicembre 2025 il **Patrimonio netto totale** ammonta a 1.695,0 milioni di euro, mentre il **Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante** risulta pari a 1.499,4 milioni di euro che si confrontano rispettivamente con 1.673,1 milioni di euro e 1.481,4 milioni di euro al 31 dicembre 2024.

Nell'esercizio 2025 sono stati realizzati **investimenti finanziari e industriali** per 174,0 milioni di euro, in aumento rispetto al 2024 (135,1 milioni di euro).

La **Posizione finanziaria netta** consolidata al 31 dicembre 2025 è negativa e pari a 257,3 milioni di euro (-133,4 milioni di euro a fine dicembre 2024). La variazione è dovuta principalmente agli investimenti effettuati per 174,0 milioni di euro, parzialmente compensati dai disinvestimenti per immobilizzazioni nette cedute per 81,7 milioni di euro. Vi sono stati inoltre dividendi erogati per 47,3 milioni di euro e flussi dell'attività operativa positivi per 18,9 milioni di euro.

RICAVI E RISULTATI OPERATIVI AL 31 DICEMBRE 2025

CONTRIBUZIONE AI RICAVI E PROVENTI CONSOLIDATI

(al netto delle eliminazioni infragruppo)

(milioni di euro)	2025		2024		Variazione	
		%		%	%	%[1]
Settori di attività						
Italmobiliare	63,4	8,2	55,6	*7,9*	*14,1%*	*14,1%*
Caffè Borbone	370,8	47,9	334,5	*47,7*	*10,8%*	*10,9%*
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	74,3	9,6	69,9	*10,0*	*6,3%*	*7,5%*
Casa della Salute	80,2	10,4	63,2	*9,0*	*26,8%*	*26,2%*
Italgen	59,4	7,7	63,8	*9,2*	*-6,8%*	*-7,7%*
SIDI Sport	32,1	4,1	31,7	*4,5*	*1,2%*	*1,2%*
Capitelli	24,7	3,2	23,2	*3,3*	*6,4%*	*6,4%*
Clessidra	55,6	7,2	45,2	*6,4*	*23,2%*	*23,2%*
Altre società	12,9	1,7	14,4	*2,0*	*-10,1%*	*-10,1%*
Totale	**773,4**	**100,0**	**701,4**	***100,0***	***10,3%***	***10,3%***

1. A parità di tassi di cambio e di area di consolidamento.

UTILE CONSOLIDATO ATTRIBUIBILE PER SETTORE

(milioni di euro)	Dicembre 2025	% sul totale	Dicembre 2024	% sul totale
Italmobiliare	55,5	*99,5*	104,8	*n.s.*
Caffè Borbone	18,1	*32,5*	22,1	*23,7*
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	4,7	*8,5*	7,2	*7,7*
CDS-Casa della Salute	(8,2)	*(14,7)*	(6,9)	*(7,4)*
Italgen	15,7	*28,1*	19,3	*20,6*
SIDI Sport	(3,5)	*(6,2)*	(1,8)	*(1,9)*
Capitelli	1,9	*3,4*	1,6	*1,7*
Tecnica Group	2,1	*3,7*	9,0	*9,7*
Iseo	0,6	*1,0*	(7,5)	*(8,0)*
Clessidra	3,5	*6,2*	1,8	*1,9*
Altre società (*)	(6,7)	*(11,8)*	(19,1)	*(20,4)*
Elisioni dividendi e plus/minus intragruppo	(28,0)	*(50,3)*	(36,8)	*(39,3)*
Utile (perdita) del periodo attribuibile al Gruppo	**55,7**	***100,0***	**93,6**	***100,0***

(*) Si precisa che la voce Altre Società include la collegata Bene Assicurazioni Società Benefit S.p.A.

n.s. non significativo

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

Nel 2025 le componenti del conto economico complessivo hanno avuto un saldo positivo di 27,0 milioni di euro (positivo per 17,0 milioni di euro nel 2024), determinato principalmente dalla variazione positiva di fair value delle attività FVTOCI (25,9 milioni di euro al lordo dell'effetto fiscale) e dalla variazione positiva di fair value di derivati di copertura dei flussi finanziari (5,1 milioni di euro al lordo dell'effetto fiscale) e aggiustamenti derivanti da passività/(attività) netta per benefici dei dipendenti (1,0 milioni di euro), parzialmente compensate dalla riserva di conversione delle gestioni estere (-4,8 milioni di euro).

Pertanto, tenuto conto dell'utile dell'esercizio di 66,7 milioni di euro e delle sopra citate componenti, il totale del conto economico complessivo del 2025 risulta positivo per 93,7 milioni di euro (positivo per 124,3 milioni di euro nel 2024).

La tabella esplicativa è riportata nei prospetti contabili consolidati.

SINTESI STATO PATRIMONIALE

(milioni di euro)	31dicembre 2025	31dicembre 2024
Immobilizzazioni materiali	382,1	352,1
Immobilizzazioni immateriali	619,5	619,3
Altre attività non correnti	635,7	600,6
Attività non correnti	**1.637,3**	**1.572,0**
Attività correnti	**884,4**	**843,2**
Attività destinate alla cessione	23,7	1,2
Totale attività	**2.545,4**	**2.416,4**
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	1.499,4	1.481,4
Patrimonio netto di terzi	195,6	191,7
Totale patrimonio netto	**1.695,0**	**1.673,1**
Passività non correnti	300,5	233,3
Passività correnti	543,5	510,0
Totale passività	**844,0**	**743,3**
Passività direttamente associate ad attività destinate alla cessione	6,5	0,0
Totale patrimonio e passività	**2.545,4**	**2.416,4**

PATRIMONIO NETTO

Il **Patrimonio netto totale** al 31 dicembre 2025, pari a 1.695,0 milioni di euro, evidenzia un incremento di 21,9 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2024. La variazione complessiva è stata determinata dalle seguenti componenti:

- Variazione positiva per il risultato di periodo per 66,7 milioni di euro;
- Variazione positiva fair value partecipazioni per 25,9 milioni di euro;
- Variazione negativa della riserva cambi per 4,8 milioni di euro;
- Variazione negativa per dividendi distribuiti per 47,3 milioni di euro;
- Altre variazioni negative per 18,5 milioni di euro.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

Al 31 dicembre 2025 la **Posizione finanziaria netta consolidata**, negativa di 257,3 milioni di euro, risulta in aumento di 123,9 milioni di euro rispetto al dato relativo al 31 dicembre 2024 (negativa per 133,4 milioni di euro).

I flussi finanziari del periodo presentano un saldo negativo per 123,9 milioni di euro, dovuto principalmente agli investimenti effettuati per 174,0 milioni di euro, parzialmente compensati dai disinvestimenti per immobilizzazioni nette cedute per 81,7 milioni di euro. Vi sono stati inoltre dividendi erogati per 47,3 milioni di euro e flussi dell'attività operativa positivi per 18,9 milioni di euro.

COMPOSIZIONE DELLA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024(*)
Impieghi monetari e finanziari a breve termine	298,3	351,1
Debiti finanziari a breve termine	(327,6)	(323,2)
Attività finanziarie a medio/lungo termine	12,6	9,9
Passività finanziarie a medio/lungo termine	(246,0)	(171,2)
PFN attività possedute per la vendita	5,4	0,0
Posizione finanziaria netta complessiva	**(257,3)**	**(133,4)**

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

La composizione della "Posizione finanziaria netta consolidata" è riportata nelle Note Illustrative del bilancio consolidato nella sezione dedicata all'IFRS 7.

SINTESI DEI FLUSSI FINANZIARI

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Posizione finanziaria netta complessiva a inizio esercizio	**(133,4)**	**(32,4)**
Flussi dell'attività operativa	18,9	23,3
Investimenti:		
Immobilizzazioni materiali e immateriali	*(95,2)*	*(101,8)*
Immobilizzazioni finanziarie	*(78,8)*	*(33,3)*
Flussi per investimenti	(174,0)	(135,1)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	81,7	174,2
Dividendi distribuiti	(47,3)	(147,3)
Differenze di conversione e struttura	0,3	(5,6)
Altri	(3,5)	(10,5)
Flusso finanziario netto dell'esercizio	**(123,9)**	**(101,0)**
Posizione finanziaria netta complessiva a fine esercizio	**(257,3)**	**(133,4)**

INVESTIMENTI

(milioni di euro)	Investimenti in Imm. Finanziarie		Investimenti in Imm. Materiali		Investimenti in Imm. Immateriali		Totale investimenti	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Settori di attività								
Italmobiliare	70,5	27,9	1,4	1,1	-	-	71,9	29,0
Caffè Borbone	-	-	10,9	13,8	0,4	0,3	11,3	14,0
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	-	-	10,4	17,7	1,1	2,8	11,5	20,5
Casa della Salute	2,8	5,0	27,6	37,9	9,3	5,1	39,7	48,1
Italgen	5,5	0,2	18,9	9,9	0,5	0,4	24,9	10,4
SIDI Sport	-	-	2,5	1,8	0,4	0,3	2,9	2,1
Capitelli	-	-	0,5	0,6	0,0	0,1	0,5	0,7
Tecnica Group	-	-	-	-	-	-	-	-
Iseo	-	-	-	-	-	-	-	-
Bene Assicurazioni	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre società [1]	0,0	0,2	13,4	11,1	0,7	0,3	14,1	11,7
Eliminazioni tra settori	-	-	(0,5)	(0,3)	-	-	(0,5)	(0,3)
Totale investimenti	**78,8**	**33,3**	**85,1**	**93,6**	**12,4**	**9,3**	**176,3**	**136,3**
Variaz.crediti/debiti per acq. immob.	-		(2,3)	(1,2)			(2,3)	(1,2)
Totale investimenti [2]	**78,8**	**33,3**	**82,8**	**92,4**	**12,4**	**9,3**	**174,0**	**135,1**

1.Il dato include il Gruppo Clessidra.

2. Il totale investimenti in Imm. Materiali e Immateriali differiscono da quanto indicato nel Rendiconto Finanziario del Bilancio Consolidato in quanto include gli investimenti contabilizzati secondo il principio IFRS 16.

Nell'esercizio in esame i flussi di investimenti realizzati sono stati complessivamente pari a 174,0 milioni di euro, in aumento rispetto al 2024 (135,1 milioni di euro).

I flussi per investimenti finanziari, pari a 78,8 milioni di euro (33,3 milioni di euro nel 2024), si riferiscono principalmente agli investimenti effettuati da Italmobiliare S.p.A. (70,5 milioni di euro) e Italgen (5,5 milioni di euro).

I flussi per investimenti in immobilizzazioni materiali ammontano a 82,8 milioni di euro e si riferiscono principalmente agli investimenti effettuati da CDS-Casa della Salute per 27,6 milioni di euro, da Caffè Borbone per 10,9 milioni di euro, Officina Profumo Farmaceutica di Santa Maria Novella per 10,4 milioni di euro e da Italgen per 18,9 milioni di euro.

RACCORDO DEL RISULTATO E DEL PATRIMONIO NETTO DELLA CAPOGRUPPO CON IL RISULTATO E IL PATRIMONIO NETTO ATTRIBUIBILI AL GRUPPO

(in migliaia di euro)	31 dicembre 2025
Risultato netto dell'esercizio della Capogruppo Italmobiliare S.p.A.	**55.451**
Rettifiche da consolidamento:	
• Risultati netti delle società consolidate (quota di Gruppo)	27.185
• Adeguamento del valore delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto	2.233
• Eliminazione dei dividendi contabilizzati nell'esercizio	(45.452)
• Eliminazioni utili o perdite intersocietarie e altre variazioni	5.481
• Storno svalutazione in partecipazioni consolidate	10.840
Risultato netto di competenza del Gruppo	**55.738**
Patrimonio netto della Capogruppo Italmobiliare S.p.A.	**1.344.118**
• Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate	
in società consolidate integralmente	(868.974)
in società collegate e controllate consolidate ad equity	(172.609)
• Iscrizione dei patrimoni netti delle partecipazioni consolidate	
in società consolidate integralmente	930.292
in società collegate e controllate consolidate ad equity	141.353
• Plusvalori allocati sul patrimonio netto delle società controllate e collegate	130.983
• Eliminazione degli effetti di operazioni intragruppo e altre variazioni	(5.721)
Patrimonio netto consolidato di competenza del Gruppo	**1.499.442**

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Sezione 3

GRUPPO ITALMOBILIARE

Rendicontazione di Sostenibilità

INFORMAZIONI GENERALI

ESRS 2

Criteri per la redazione

CRITERI GENERALI

BP-1

Il Report di Sostenibilità include, con periodicità annuale, le prestazioni, i dati e le informazioni sulla capogruppo Italmobiliare e su tutte le società consolidate nella Relazione Finanziaria Annuale.

Nel caso di modifiche al perimetro di consolidamento durante l'anno, come acquisizione o cessione di società o modifica delle percentuali di controllo, i dati e le informazioni relative a tali società in linea di principio saranno incluse o escluse in coerenza con la Relazione Finanziaria.

In ragione della complessità dei processi interni richiesti, nel caso di società entrate nel perimetro negli ultimi mesi dell'esercizio di riferimento la raccolta dei dati e delle informazioni può essere incompleta. Una situazione analoga può verificarsi anche nel caso di società uscite dal perimetro nell'esercizio di riferimento, considerato che solo alcuni dati o informazioni sono raccolti in corso d'anno. Nel 2025 non si sono verificati simili casi.

Le tabelle che seguono riassumono l'evoluzione del perimetro di reporting di sostenibilità negli ultimi tre anni, in funzione degli ingressi e delle uscite dal perimetro di consolidamento o dal portafoglio di Italmobiliare e dei fondi gestiti da Clessidra.

Capogruppo e società controllate		2023	2024	2025
Italmobiliare	Capogruppo	✓	✓	✓
Società controllate				
Caffè Borbone *	Portfolio Company	✓	✓	✓
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella *	Portfolio Company	✓	✓	✓
Italgen*	Portfolio Company	✓	✓	✓
CDS-Casa della Salute *	Portfolio Company	✓	✓	✓
SIDI Sport *	Portfolio Company	✓	✓	✓
Capitelli	Portfolio Company	✓	✓	✓
Clessidra *	Portfolio Company	✓	✓	✓
Altre società controllate **				
Italmobiliare Servizi ***		✓	✓	✓
Callmewine *		✓	✓	✓
Credit Mobilier de Monaco			✓	✓
Société d'Etudes de Participations et de Courtages (SEPAC)			✓	✓
Punta Ala			✓	✓

* Società con filiali controllate, tutte incluse.
** FTV, FT2, Sirap Gema e ITM Bacco non hanno personale e hanno uffici in comune con Italmobiliare.
*** Italmobiliare Servizi e Gres Hub / Gres Art, che a essa riportano, hanno uffici in comune con Italmobiliare.

Società collegate *		2023	2024	2025
Tecnica Group	Portfolio Company	✓	✓	✓
Iseo	Portfolio Company	✓	✓	✓
AGN Energia (uscita a inizio 2024)	Portfolio Company	✓		
Bene Assicurazioni	Portfolio Company	✓	✓	✓
Farmagorà		✓	✓	✓
Società Editrice Sud (SES)		✓	✓	✓

* Incluse pro-rata nella carbon footprint di Italmobiliare (Scope 3, categoria 15).

Altre società (quotate) *	2023	2024	2025
Ariston	✓	✓	✓
Cairo Communication (exit nel 2025)	✓	✓	
Piaggio	✓	✓	✓
Heidelberg Materials (exit nel 2025)	✓	✓	
Vontobel	✓	✓	✓

* Società con quote di partecipazione di entità non rilevante (complessivamente lo 0,56% NAV), incluse pro-rata nella carbon footprint (Scope 3, categoria 15).

Società nei portafogli di Clessidra		2023	2024	2025
Nexi *	Fondi Private Equity	✓	✓	✓
L&S** (exit in 2024)		✓		
Argea **		✓	✓	✓
Viabizzuno **		✓	✓	✓
Impresoft **		✓	✓	✓
Everton **		✓	✓	✓
Molino Nicoli **				✓
Microtec **				✓
Sisma ***	Fondo Restructuring Fondo Parallelo	✓	✓	✓
AMI ***		✓		
Italtel ***		✓	✓	✓
OMA ***			✓	✓
Riverclack (Iscom) ***			✓	✓

* Società quotata, inclusa pro-rata nella carbon footprint (Scope 3, categoria 15) di Clessidra, poi consolidata in Italmobiliare.
** Società soggette a controllo operativo da parte di Clessidra Private Equity (ma non considerate controllate ai sensi dell'IFRS 10 nel bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare), incluse al 100% nella carbon footprint (Scope 3, categoria 15) di Clessidra, poi consolidata in Italmobiliare.
*** Società soggette a partecipazione operativa da Clessidra Capital Credit (ma non considerate collegate ai sensi dello IAS 28 nel bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare), con quota >25% e rappresentazione nel CdA, incluse pro-rata nella carbon footprint (Scope 3, categoria 15) di Clessidra, poi consolidata in Italmobiliare.

Sulla base degli impegni presi dal Gruppo e al dovere di diligenza che ne deriva, politiche, azioni e obiettivi si estendono alla catena del valore almeno in tutti i casi in cui l'analisi di materialità abbia evidenziato impatti, rischi e opportunità rilevanti. Le metriche si estendono alla catena del valore quando esplicitamente richiesto dagli ESRS specifici, come da tabella seguente:

Metriche relative alla catena del valore	a monte	a valle
Italmobiliare (capogruppo)	tutte le metriche richieste dagli impatti, rischi e opportunità identificati come rilevanti	
Società controllate (Portfolio Companies)		
Altre società controllate		
Società collegate	carbon footprint	
Altre società (quotate)		
Società nel portafoglio di Clessidra		

Relativamente ai periodi rendicontati, non sono state omesse informazioni specifiche né in ragione della proprietà intellettuale, del know-how o dell'innovazione né in ragione di sviluppi imminenti, di business o portafoglio, o altre negoziazioni eventualmente in corso. Tutti i dati economici e finanziari utilizzati sono riconciliati con il bilancio.

CIRCOSTANZE SPECIFICHE

BP-2

Nella redazione del report e nelle valutazioni di impatti, rischi e opportunità, si considerano gli orizzonti di breve periodo (1 anno), medio periodo (fino a 5 anni) e lungo periodo (oltre 5 anni).

Il calcolo della carbon footprint combina dati di attività raccolti in modo analitico con dati che provengono da fonti indirette e, come tali, intrinsecamente soggetti a incertezza. Questi aspetti sono descritti nella seguente tabella.

Carbon footprint	Parametri da fonti indirette
Scope 1 emissioni dirette	Fattori di emissione dei combustibili
Scope 2 emissioni indirette	Fattori di emissione delle reti nazionali
Scope 3 emissioni value chain	
1 Beni e servizi acquistati	Fattori di emissione cradle-to-gate dei beni o servizi acquistati
2 Beni strumentali	Fattori di emissione cradle-to-gate dei beni strumentali acquistati
3 Altre attività energetiche	Fattori well-to-tank delle tipologie di combustibili utilizzate, fattori di emissione delle reti nazionali, fattori di emissione per le perdite di trasmissione e distribuzione su rete di proprietà,
4 Logistica a monte	Distanze percorse via terra, treno, nave e aereo, fattori di emissione per le differenti modalità di trasporto
5 Rifiuti generati	Fattori di emissione per le opzioni di recupero o smaltimento dei rifiuti generati
6 Viaggi di lavoro	Distanze percorse via terra, treno, nave e aereo, fattori di emissione per le differenti modalità di trasporto
7 Pendolarismo dei dipendenti	Distanze percorse e fattori di emissione per le differenti modalità di trasporto privato
8 Beni in locazione a monte	Consumi energetici e fattori di emissione delle reti nazionali
9 Logistica a valle	Distanze percorse via terra, treno, nave e aereo, fattori di emissione per le differenti modalità di trasporto
10 Lavorazione dei prodotti	Non materiale, fattispecie non presente
11 Utilizzo dei prodotti	Fattori di emissione combustibili e energia elettrica e assunzioni come da Product Category Rules applicabili (caffè e cosmetica)
12 Fine vita dei prodotti	Fattori di emissione per le opzioni di fine-vita dei prodotti
13 Beni in locazione a valle	Consumi energetici e fattori di emissione delle reti nazionali
14 Franchising	Non materiale, fattispecie non presente
15 Investimenti	Carbon footprint dalle società incluse nella rendicontazione, ovvero società quotate e società con partecipazioni di minoranza, dirette o indirette (tramite Clessidra), superiore al 25% in equity e presenza nel Consiglio di Amministrazione

Al fine di assicurare il più alto livello di accuratezza, sono utilizzate fonti indirette verificate e autorevoli, ricercando la più alta copertura possibile con dati primari certificati dai fornitori o, in ogni caso, dati desunti dalle rendicontazioni di sostenibilità delle società, quando disponibili. Tale condizione non è sempre verificata, rendendo necessario ricorrere ad altre fonti indirette, prioritariamente fonti pubbliche (DESNZ, Base Empreinte, CaDI, AIB, PCR specifiche), LCA e studi scientifici. Si tratta generalmente di medie di settore o dati di letteratura, che hanno consistenza scientifica ma non sono in grado di tracciare eventuali evoluzioni positive e casi individuali. Il ricorso a *proxy* o stime è comunque contenuto.

Altri elementi di incertezza riguardano il calcolo del valore monetario dell'esposizione ai rischi climatici di transizione, ovvero la dimensione finanziaria della distanza dallo scenario di decarbonizzazione adottato, che è calcolato combinando la carbon footprint calcolata, il *climate risk rating* aggiornato annualmente e uno schema di *shadow price* (pagina B63). I rischi di transizione sono identificati rispetto allo scenario scelto come riferimento strategico, ovvero "Net Zero 2050", definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS), del quale Italmobiliare ha adottato anche la relativa curva del *carbon price*, efficace riferimento per monetizzare l'evoluzione della pressione politica, delle preferenze del mercato, delle tecnologie disponibili e dei costi di abbattimento.

I dati relativi all'esercizio 2023 e 2024 sono riportati a fini comparativi in modo da facilitare la valutazione dell'andamento dell'attività. Si sono rese necessarie alcune riesposizioni di dati precedentemente rendicontati, per correggere alcuni errori nella raccolta dati o per allineare le modalità di rappresentazione e calcolo a quelle utilizzate per il 2025. Le riesposizioni materiali (>3%) sono riportate in dettaglio nella tabella che segue e evidenziate in tutte le tabelle dati interessate.

Dato	Motivo	Pagina
Carbon footprint	I dati relativi alla carbon footprint 2023 e 2024 sono stati corretti a seguito di affinamenti nel corso della validazione SBTi. **Scope 2 LB**: -19% (2023), -32% (2024) per passaggio da AIB a CaDI-Carbon Data Intelligence per i fattori di grid regionali. **Scope 3** • Cat. 1: -34% (2023), -35% (2024) per miglioramento della contabilità degli acquisti di beni e servizi e dei fattori di emissione. • Cat. 2: -5% (2023), -4% (2024) per miglioramento della contabilità degli acquisti beni di capitale e dei fattori di emissione. • Cat. 7: +22% (2023), +23% (2024) per inclusione del personale medico non dipendente di CDS. • Cat. 8: +28 (2023), +25% (2024) per migliore contabilità e passaggio da AIB a CaDI-Carbon Data Intelligence per i fattori di grid regionali. • Cat. 9: +9% (2024) per migliore contabilità e passaggio da AIB a CaDI-Carbon Data Intelligence per i fattori di grid regionali. • Cat. 11: -117% (2023), -116% (2024) per migliore contabilità e passaggio da AIB a CaDI-Carbon Data Intelligence per i fattori di grid regionali.	B62
Emissioni evitate	-37% (2024) per migliore contabilità e passaggio da AIB a CaDI-Carbon Data Intelligence per i fattori di grid regionali.	B62
Sicurezza	• Indice di frequenza (2024): - 7% per inclusione delle ore lavorate di Clessidra, rimaste escluse dal calcolo. • Indice di gravità (2024) - 9% per inclusione delle ore lavorate di Clessidra, rimaste escluse dal calcolo.	B85

Italmobiliare integra i requisiti degli standard ESRS con altri elementi informativi, anche basati su riferimenti GRI, che consentono la comparabilità con le rendicontazioni precedenti, l'aderenza alle aspettative delle piattaforme di impegno sostenibile cui aderisce (es. UN Global Compact, Women's Empowerment Principles, Science Based Targets initiative) e l'allineamento ai requisiti di trasparenza richiesti dai rating ESG cui partecipa (es. Sustainalytics, S&P Global, CDP). Inoltre, la rendicontazione include tutti gli elementi di metodo e trasparenza richiesti dalla Task Force on Climate-related Financial Disclosures (TCFD) in tema di governance, strategia, gestione dei rischi, metriche e obiettivi.

Nella redazione si utilizzano riferimenti a elementi d'informazione specifici contenuti in differenti sezioni della relazione sulla gestione. Altre informative pubbliche quali la Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari e la Relazione sulla Remunerazione non sono documenti soggetti ad attestazione di conformità. Pertanto, il report di sostenibilità ne riprende esplicitamente tutti gli elementi d'informazione necessari.

Italmobiliare usufruisce di tutte le disposizioni transitorie (*phase-in*) ad eccezione di quelle relative agli ESRS S1-7, S1-11, S1-12, S1-13, S1-14, S1-15. Infine, si segnala che il report non si basa su norme europee approvate dal sistema europeo di normazione (ISO/IEC o CEN/CENELEC), benché alcune siano utilizzate come generico riferimento per metodologie o definizioni applicate.

Governance

ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DIREZIONE E CONTROLLO

GOV-1

Italmobiliare ha sinora adottato il modello di governance cosiddetto "tradizionale", caratterizzato dalla presenza di un Consiglio di Amministrazione e di un Collegio Sindacale, entrambi nominati dall'Assemblea degli Azionisti. Non è prevista la rappresentanza di dipendenti o altre tipologie di lavoratori.

In occasione della prossima Assemblea convocata per il 22 aprile 2026 saranno sottoposte ai soci, in sede straordinaria, alcune modifiche statutarie, tra le quali anche quelle funzionali all'adozione del sistema di amministrazione e controllo "monistico", nel quale le funzioni di amministrazione e controllo sono rispettivamente esercitate dal Consiglio di Amministrazione e da un Comitato per il Controllo sulla Gestione costituito al suo interno, senza la nomina del Collegio Sindacale. Poiché con l'approvazione del bilancio 2025 scadrà il mandato degli attuali organi sociali, in subordine all'approvazione delle modifiche statutarie da parte dell'assemblea straordinaria, l'assemblea ordinaria delibererà sulla nomina del Consiglio di Amministrazione in base alle nuove regole statutarie, con effetto dall'iscrizione nel Registro delle Imprese della delibera di parte straordinaria; non sarà invece necessario nominare il Collegio Sindacale, non più contemplato.

Le informazioni riportate nel seguito sono relative agli organi sociali in carica alla data di approvazione della presente rendicontazione.

Consiglio di Amministrazione							**Comitati endoconsiliari**			
Carica	**Nome**	**Anno di nascita**	**Genere**	**Membro Esecutivo**	**Indipendenza Codice***	**Indipendenza TUF****	*Controllo e Rischi*	*Remunerazione e Nomine*	*Parti Correlate*	*Sostenibilità e Resp. Sociale*
Presidente	Laura Zanetti	1970	F			✓				✓
Vice Presidente	Livio Strazzera	1961	M			✓				
CEO	Carlo Pesenti	1963	M	✓						Presidente
Amministratore	Giorgio Bonomi	1955	M				✓			
Amministratore	Mirja Cartia d'Asero	1969	F		✓	✓	Presidente		✓	✓
Amministratore	Valentina Casella	1979	F		✓	✓		✓	Presidente	
Amministratore	Marco Cipelletti	1965	M		✓	✓		✓		
Amministratore	Elsa Fornero	1948	F		✓	✓			✓	✓
Amministratore	Luca Minoli	1961	M							
Amministratore	Chiara Palmieri	1970	F		✓	✓	✓	Presidente		
Amministratore	Roberto Pesenti	1994	M	✓						
Amministratore	Pietro Ruffini	1989	M		✓	✓				✓

* Codice di Corporate Governance di Borsa Italiana, cui Italmobiliare aderisce volontariamente
** Testo Unico della Finanza - D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche e integrazioni

Collegio Sindacale

Carica	Nome	Anno di nascita	Genere	Indipendenza Codice *	Indipendenza TUF *
Presidente	Pierluigi De Biasi	1956	M	✓	✓
Sindaco effettivo	Gabriele Villa	1964	M	✓	✓
Sindaco effettivo	Antonia Di Bella	1965	F	✓	✓
Sindaco supplente	Maria Maddalena Gnudi	1979	F	✓	✓
Sindaco supplente	Michele Casò	1970	M	✓	✓
Sindaco supplente	Maria Francesca Talamonti	1978	F	✓	✓

* Codice per gli Amministratori
** Testo Unico della Finanza - D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche e integrazioni

Il **Consiglio di Amministrazione** definisce gli indirizzi strategici della società ed è responsabile della sua gestione mirata al successo sostenibile. A tal fine, è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, essendo di sua competenza tutto ciò che discende dalla legge e dallo Statuto, se non espressamente riservato all'Assemblea degli Azionisti. Il Consiglio di Amministrazione ha costituito al proprio interno il Comitato per la Remunerazione e le Nomine, il Comitato Controllo e Rischi, il Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, tutti con funzioni consultive e propositive verso il Consiglio di Amministrazione, nonché, in applicazione del Regolamento Consob in materia, il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate. 5 amministratori su 12 sono di genere femminile (42%). Il 50% degli amministratori ha i requisiti di indipendenza previsti dal Codice di Corporate Governance di Borsa Italiana. Tale percentuale sale al 75% secondo i requisiti del Testo Unico della Finanza.

Il **Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale** ha funzioni di natura propositiva e consultiva nei confronti del Consiglio al fine di implementare una strategia di sviluppo coerente con la vision e mission di Italmobiliare incentrata sulle sfide sostenibili che derivano dalla valutazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità rilevanti in materia di governance, economia, società e ambiente. Il Comitato è guidato dal Consigliere Delegato, a garanzia della piena integrazione ESG nelle strategie. A ogni sua riunione partecipa la Direzione Sostenibilità, che esprime anche il segretario, e in particolare il Direttore Sostenibilità, nonché il Direttore Gestione Partecipazioni e il Direttore Sviluppo Strategico. Competenze e modalità di funzionamento del Comitato sono compiutamente disciplinate nel Regolamento del Consiglio di Amministrazione. Il Comitato coadiuva il Consiglio in relazione alla definizione della strategia e della missione di Italmobiliare connesse all'esercizio dell'attività di impresa e all'evoluzione dei processi interni, con particolare attenzione agli aspetti chiave, ovvero governance e catena del valore; strategia climatica; salute, sicurezza e benessere; genere e sviluppo del capitale umano. Sempre in materia ESG, supporta il Consiglio con attività di analisi e studio e la promozione di una cultura integrata, mirando alla generazione di valore condiviso nel lungo termine per la Società e il Gruppo. Tra le sue specifiche funzioni, il Comitato:

- esamina e valuta nelle sue componenti la strategia adottata in materia di sostenibilità, volta ad assicurare la creazione di valore nel tempo per gli azionisti e per tutti gli altri stakeholder, nel rispetto degli impegni derivanti dall'adesione a principi internazionali in ambito ESG;
- promuove, anche tramite le competenti funzioni aziendali, l'adozione di principi di sostenibilità, e definisce gli obiettivi, monitorandone il conseguimento;
- propone iniziative e progetti e indica "buone pratiche" al fine di rafforzare la cultura della sostenibilità in tutte le articolazioni del Gruppo, e a supportare l'attuazione delle linee strategiche in piena coerenza con i principi ESG;
- monitora l'attuazione delle politiche e delle linee guida di volta in volta adottate dalla Società per quanto concerne i temi di sostenibilità;
- esamina la rendicontazione di sostenibilità verificando la metodologia applicata e la congruenza delle strategie e degli obiettivi di conseguenza identificati; coordinandosi con il Comitato Controllo e Rischi anche per il tramite di Amministratori che siedono in entrambi i Comitati, valuta l'idoneità della rendicontazione di sostenibilità a rappresentare correttamente il modello di business, le strategie della Società, l'impatto della sua attività e le performance, nonché, ai fini dell'integrazione ESG nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

Il **Comitato Controllo e Rischi** ha funzioni di natura propositiva e consultiva nei confronti del Consiglio sul Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi e sull'informativa finanziaria periodica. Tutti i componenti hanno un'adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria e di gestione dei rischi, valutata dal Consiglio all'atto della nomina e di cui è stata data informativa al mercato. Il Comitato nel suo complesso possiede un'adeguata competenza nel settore di attività in cui opera la Società.

Competenze e modalità di funzionamento del Comitato sono compiutamente disciplinate nel Regolamento del Consiglio di Amministrazione. In particolare, il Comitato Controllo e Rischi, nel coadiuvare il Consiglio di Amministrazione, tra gli altri compiti, si coordina con il Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, anche per il tramite di Amministratori che siedono in entrambi i Comitati, per valutare che la rendicontazione di sostenibilità sia idonea a rappresentare correttamente il modello di business, le strategie della Società, l'impatto della sua attività e le performance conseguite nonché ai fini del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

Il **Collegio Sindacale** (33% presenza femminile) vigila: sull'osservanza della legge e dello Statuto; sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società per gli aspetti di competenza, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione; sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste dal Codice di Corporate Governance cui la Società aderisce; sull'adeguatezza delle disposizioni impartite dalla Società alle società controllate per garantire il corretto adempimento degli obblighi informativi previsti dalla legge. Inoltre, in qualità di "Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile" è incaricato di:

- informare il Consiglio di Amministrazione dell'esito della revisione legale e dell'esito dell'attività di attestazione della rendicontazione di sostenibilità e di trasmettere al Consiglio la relazione aggiuntiva predisposta dalla società di revisione corredata da eventuali osservazioni;
- monitorare il processo di informativa finanziaria, della rendicontazione di sostenibilità, le procedure attuate dall'impresa ai fini del rispetto degli standard di rendicontazione adottati dalla Commissione europea, nonché presentare le raccomandazioni o le proposte volte a garantirne l'integrità;
- controllare l'efficacia dei sistemi di controllo interno della qualità e di gestione del rischio dell'impresa e della revisione interna, per quanto attiene all'informativa finanziaria e alla rendicontazione di sostenibilità, senza violarne l'indipendenza;
- monitorare la revisione legale del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato e l'attività di attestazione della conformità della rendicontazione di sostenibilità, anche tenendo conto di eventuali risultati e conclusioni dei controlli di qualità svolti dalla Consob, ove disponibili;
- verificare e monitorare l'indipendenza dei revisori legali e dei revisori della sostenibilità, in particolare per quanto concerne l'adeguatezza della prestazione di servizi diversi dalla revisione;
- supervisionare la procedura di selezione della società di revisione legale da raccomandare all'assemblea dei soci per il conferimento dell'incarico.

La composizione e le modalità operative degli organi di governance garantiscono rappresentatività, competenze e assenza di conflitti di interesse, mirando alla massima efficienza operativa e integrità. Come previsto dai documenti di governance adottati, *"le diversità di genere, profilo professionale, percorso formativo, background ed età informano il parere di orientamento sulla composizione che, alla scadenza del mandato, il Consiglio uscente predispone per gli azionisti, tenuto conto anche delle raccomandazioni che derivano dal processo di autovalutazione. Gli stessi principi valgono per la composizione del Collegio Sindacale, allo scopo di assicurare un'interazione costruttiva ed efficace con il Consiglio di Amministrazione. Gli amministratori e i sindaci devono possedere competenze ed esperienze che, anche alla luce della composizione del portafoglio di Italmobiliare, permettano di apportare un reale contributo al dibattito. Gli azionisti, in sede di presentazione delle liste, e gli amministratori, in sede di eventuale cooptazione di un consigliere, valutano il profilo dei candidati senza operare alcuna forma di discriminazione"*.

Italmobiliare ha un portafoglio di investimenti diversificato. Coerentemente, i componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale hanno un'esperienza professionale e/o acquisita attraverso incarichi riconducibile a diversi settori industriali. In particolare, l'esperienza degli amministratori di Italmobiliare è stata conseguita sia ricoprendo incarichi come amministratori in altre società, sia attraverso attività operative, di ricerca, di insegnamento universitario o di consulenza. Le competenze in materia di sostenibilità, con particolare riferimento agli impegni presi dal Gruppo e agli impatti materiali, ai rischi e alle opportunità sono affinate e tenute aggiornate attraverso l'attività del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale e periodiche sessioni di aggiornamento. I *curriculum vitae* sono pubblicati sul sito web di Italmobiliare.

Tra le linee di riporto agli organi amministrativi, direttivi e di vigilanza, le seguenti Direzioni hanno un ruolo particolarmente attivo nella gestione della sostenibilità e nel controllo dei processi interni.

- La **Direzione Sostenibilità**, che riporta al Consigliere Delegato e ha anche funzioni di segreteria e animazione del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, supporta Italmobiliare e le Portfolio Companies

nell'integrazione dei principi ESG nelle strategie di business, monitorandone performance, obiettivi, piani d'azione e iniziative, e promuovendo una cultura orientata a sostenibilità, sicurezza, diritti umani e relazioni responsabili con gli stakeholder. Inoltre, rappresenta il Gruppo su temi di sviluppo sostenibile e assicura il consolidamento delle performance non finanziarie per la rendicontazione, i rating ESG e gli impegni internazionali.

- La **Direzione Gestione Partecipazioni**, che partecipa alle sessioni del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, supporta la definizione dei piani strategici delle società in portafoglio, ne monitora la gestione operativa e contribuisce all'individuazione di iniziative di crescita ed efficientamento. Inoltre, valuta opportunità di sviluppo inorganico e coordina operazioni straordinarie in collaborazione con le funzioni aziendali competenti.
- La **Direzione Sviluppo Strategico**, che partecipa alle sessioni del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, supporta la crescita del Gruppo attraverso l'analisi dei mercati esteri, la ricerca di nuove opportunità di investimento e operazioni straordinarie, e lo sviluppo strategico delle partecipate. Inoltre, promuove e coordina progetti di innovazione e internazionalizzazione, assicurandone l'attuazione operativa e l'allineamento con gli obiettivi strategici.
- La **Direzione Internal Audit**, cui è affidato anche il risk management, aggiorna semestralmente la valutazione dell'esposizione ai rischi di sostenibilità, supportata dalla Direzione Sostenibilità; Il Direttore Internal Audit valuta l'adeguatezza e il funzionamento del sistema di controllo interno e dei rischi, supportando gli organi societari attraverso audit programmati e interventi specifici, oltre al monitoraggio delle azioni correttive. È inoltre responsabile del Risk Management e svolge attività a supporto del Comitato Controllo e Rischi e dell'Organismo di Vigilanza ai sensi del D. Lgs. 231/2001
- La **Direzione Amministrazione e Controllo**, il cui Direttore è anche il Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari. è responsabile della pianificazione, del controllo, della contabilità, della redazione dei bilanci, della fiscalità e dell'insurance management. Inoltre, svolge un ruolo di coordinamento di gruppo per il miglioramento dei sistemi e delle procedure amministrative e contabili, in collaborazione con le società del Gruppo.

INFORMAZIONI E QUESTIONI DI SOSTENIBILITÀ AFFRONTATE

GOV-2

Ogni seduta del Consiglio di Amministrazione prevede nell'ordine del giorno un aggiornamento ESG che include: l'avanzamento dei Piani ESG, definiti e affinati annualmente sulla base degli impatti, rischi e opportunità individuati e di ogni altra considerazione utile a implementare una strategia di business coerente con Vision e Mission, con piena integrazione delle componenti economiche, di governance, sociali e ambientali (ESG); il trend dei principali indicatori ESG, quali ad esempio quelli sulla sicurezza; la segnalazione di ogni evento ESG ritenuto rilevante. La sessione di dicembre include l'aggiornamento dell'analisi di materialità, formalmente approvata a febbraio dell'anno successivo. Il bilancio consolidato del Gruppo è approvato a marzo. Nelle sessioni di gennaio e febbraio il Consiglio di Amministrazione approva anche i Piani ESG, unitamente al budget. Nelle sessioni di gennaio e luglio, il Consiglio di Amministrazione approva rispettivamente la valutazione annuale e l'aggiornamento semestrale della valutazione del rischio

L'agenda del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, che si riunisce non meno di tre volte all'anno, discute e prepara tutte le decisioni strategiche da portare alla valutazione e approvazione del Consiglio di Amministrazione, in continuo allineamento con gli impegni presi dal Gruppo e con gli aggiornamenti progressivi dell'analisi di materialità. I temi principali affrontati nel 2025, tutti connessi a impatti, rischi e opportunità materiali (pagine B39-41), riflettono le aree strategiche ESG adottate dal Gruppo.

Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo - temi principali affrontati

Governance e catena del valore	Implementazione di Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Politica di Investimento Responsabile e Carta delle Partnership e relative procedure applicative
	Gestione responsabile dei fornitori, inclusi i processi di qualifica e contrattualizzazione
	Analisi dei risultati dei Rating ESG (Sustainalytics, S&P Global, CDP) e azioni migliorative
	Preparazione alla rendicontazione CSRD con particolare riferimento all'analisi di materialità
Strategia climatica	Piani di decarbonizzazione secondo SBTi di Italmobiliare e delle Portfolio Companies
Salute, sicurezza e benessere	Andamento infortuni sul lavoro e azioni di promozione della cultura della sicurezza
Genere e sviluppo del capitale umano	Gender gap e programmi di formazione

Il Collegio Sindacale, nella sua funzione di vigilanza, verifica in sessioni di informazione dedicate l'esistenza di un adeguato processo per il monitoraggio della performance attraverso la rendicontazione annuale. I processi ESG sono anche oggetto di verifiche a campione, secondo un programma a rotazione, da parte della funzione Risk Management.

Per il monitoraggio operativo dei piani ESG annuali, dei principali indicatori ESG e degli eventuali accadimenti di rilievo, gli Organi di Amministrazione, Direzione e Controllo si avvalgono del presidio continuo del management, consolidato in riunioni mensili coordinate dalla Direzione Sostenibilità.

SISTEMI DI INCENTIVAZIONE

GOV-3

La Politica di Remunerazione di Italmobiliare, definita in coerenza con il modello di governance della Società e con le raccomandazioni del Codice di Corporate Governance cui la Società aderisce, ha la principale finalità di garantire l'allineamento degli interessi del management agli interessi degli azionisti e di tutti i suoi stakeholder. In tal senso, costituisce uno degli strumenti fondamentali per perseguire il successo sostenibile del Gruppo Italmobiliare, attraverso la creazione di valore condiviso nel lungo periodo, contribuendo così alle sfide globali e, allo stesso tempo, proteggendo e rafforzando la performance finanziaria a beneficio degli azionisti e di tutti gli altri stakeholder.

Stabilendo un rapporto diretto tra retribuzione maturata e performance conseguita, la Politica di Remunerazione ha il fine di attrarre, trattenere e motivare le persone dotate delle qualità professionali richieste per gestire la Società in linea con la sua Mission di svolgere *"un ruolo attivo e continuo nel processo di crescita e valorizzazione del portafoglio coniugando lo sviluppo, l'internazionalizzazione e l'innovazione con un efficace modello di governance e gestione del rischio e la piena integrazione ESG in tutte le fasi dell'investimento"*.

La definizione della Politica di Remunerazione coinvolge una pluralità di soggetti e organi societari in coerenza con quanto previsto dallo Statuto, dalla normativa vigente e dal modello di governance adottato dalla Società. In particolare, sono coinvolti in tale attività il Comitato per la Remunerazione e le Nomine, il Consiglio di Amministrazione e l'Assemblea degli Azionisti. La Direzione Risorse Umane della Società svolge un ruolo di supporto attivo ai soggetti coinvolti nel processo di definizione della Politica.

Al Consigliere Delegato e Direttore Generale, ai Dirigenti con Responsabilità Strategiche e a tutti gli altri Dirigenti funzionali sono assegnati obiettivi di performance da conseguire nel corso dell'esercizio di riferimento e direttamente collegati al piano strategico della Società (incentivazione di breve termine - MBO). Inoltre, agli stessi sono assegnati obiettivi di performance da conseguire al termine di un periodo di *vesting* triennale (incentivazione di lungo termine - LTI). Entrambi i sistemi includono specifici obiettivi di performance ESG in ragione del 20%.

Integrazione ESG nei sistemi di incentivazione

Incentivazione di breve termine **MBO**	**1.** Risultati economico-finanziari del Gruppo
	2. Indicatori operativi / gestione manageriale della Holding
	3. ESG: avanzamento % del Piano ESG annuale definito per Holding e Portfolio Companies che include specifici obiettivi nelle seguenti aree strategiche: *Governance e catena del valore* *Strategia climatica* *Salute, sicurezza e benessere* *Genere e sviluppo del capitale umano*
Incentivazione di lungo termine **LTI** - Phantom Stock Grant 2023-25	**1.** Livello predefinito di Net Asset Value
	2. ESG: miglioramento dei Rating ESG *Sustainalytics* *S&P Global* *CDP*

Sullo schema di quello della capogruppo, tutte le portfolio companies hanno adottato analoghi sistemi di incentivazione.

DOVERE DI DILIGENZA

GOV-4

Italmobiliare, nella sua lunga storia di holding con partecipazioni diversificate in ambito industriale e finanziario, è stata tra i precursori in Italia dell'approccio evoluto alla sostenibilità. Già negli anni Novanta aveva strutturato nelle principali partecipazioni industriali ambiziosi programmi di sostenibilità, pienamente integrati nelle priorità strategiche di sviluppo e coordinati da funzioni dedicate. Grazie a questa esperienza è maturato un costante impegno verso le migliori pratiche, dai principi alle politiche, dai processi ai prodotti, dalle iniziative locali e globali agli strumenti di reporting.

Oggi, Italmobiliare, attraverso il flusso di investimenti e disinvestimenti e la gestione nel tempo delle partecipazioni detenute in portafoglio, mira al successo sostenibile del Gruppo, assegnando le priorità e mobilitando le risorse finanziarie in modo mirato e selettivo. L'obiettivo è contribuire alle sfide globali e, allo stesso tempo, proteggere e rafforzare la performance finanziaria a beneficio degli azionisti e di tutti gli altri stakeholder.

Nel tempo, Italmobiliare ha formalizzato una serie di impegni alla sostenibilità. In particolare, con la partecipazione allo **UN Global Compact**, la piattaforma di *corporate responsibility* più grande a livello mondiale, la società si impegna a rispettare e promuovere i Dieci Principi in materia di diritti umani e del lavoro, ambiente e *business integrity* e a contribuire fattivamente al raggiungimento dei **Sustainable Development Goals (SDGs)**. Inoltre, la Società ha formalizzato il suo impegno per la parità di genere con la sottoscrizione dei **Women's Empowerment Principles (WEPs)**. Infine, con l'adesione alla **Science Based Targets initiative (SBTi)** la Società persegue obiettivi di decarbonizzazione allineati all'Accordo di Parigi.

Tutti questi impegni informano l'approccio di Italmobiliare al **dovere di diligenza** e sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel **Codice Etico** e nelle **Politiche di Sostenibilità**, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la **Politica di Investimento Responsabile** e trovano applicazione nella **Carta delle Partnership**.

GESTIONE DEL RISCHIO E CONTROLLI INTERNI SULLA RENDICONTAZIONE

GOV-5

Nel corso degli anni, Italmobiliare ha progressivamente affinato la sua capacità di rendicontare secondo standard internazionali commitment, strategie, obiettivi e performance, facendo fronte alla complessità strutturale del perimetro, che richiede solidi flussi informativi da tutte le entità consolidate. Gli elementi di disclosure obbligatoria discendono dai principi di rendicontazione ESRS (European Sustainability Reporting Standards) e dai requisiti di trasparenza previsti dalla Tassonomia per la finanza sostenibile. Gli impegni volontari assunti (es. UNGC, WEPs, SBTi), la partecipazione ai principali rating ESG (es. S&P Global, CDP, Sustainalytics) e, più in generale, le aspettative di shareholder e stakeholder richiedono ulteriori elementi di disclosure. Ove necessario e applicabile, si fa riferimento agli Standard GRI e alle Raccomandazioni TCFD. Una specifica procedura interna definisce le regole relative all'intero processo di consolidamento e redazione del Report di Sostenibilità, assicurandone completezza, correttezza e trasparenza attraverso i passaggi riassunti nella tabella che segue.

Principali elementi della Procedura FI.090 "Report di Sostenibilità"

Attività preparatorie	Aggiornamento dei criteri di base per la rendicontazione
	Aggiornamento matrice di materialità
	Definizione calendario
Raccolta e consolidamento di dati quantitativi e qualitativi	Definizione degli indicatori e predisposizione delle schede raccolta dati
	Condivisione delle schede e raccolta dati
	Consolidamento dei dati
	Redazione Report di Sostenibilità
Esame, approvazione e vigilanza	Esame ed approvazione della bozza del Report di Sostenibilità
	Vigilanza dell'Organo di Controllo
	Attestazione delle società incluse nel perimetro di rendicontazione
	Attività di attestazione interna per società quotate
	Attestazione limitata del Report di Sostenibilità
	Archiviazione giustificativi del Report di Sostenibilità
	Adempimenti societari e diffusione al mercato

Per ogni area di dati e informazioni, la procedura definisce un *owner*, responsabile della raccolta e archiviazione con scadenze predefinite in corso d'anno e un validatore, che ne verifica progressivamente la congruenza. Una terza figura ha il compito di sorvegliare sull'allineamento dell'intero processo alla procedura. Tutte le società del Gruppo hanno adottato formalmente un approccio analogo. In fase di aggregazione dei dati e delle informazioni, la Direzione Amministrativa e la Direzione Sostenibilità attuano ulteriori controlli di congruenza, orizzontali e verticali.

Inoltre, la procedura adottata è una componente integrata nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi della Società e risponde alle esigenze dirette di mitigazione dei principali rischi specifici considerati, ovvero la completezza e l'integrità dei dati diretti, la rappresentatività delle stime utilizzate, la raccolta di dati e informazioni da fonti indirette e le tempistiche con cui le informazioni sono rese disponibili per il consolidamento. Più in generale, la procedura è integrata nelle responsabilità di presidio di alcuni rischi previsti dal Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato.

Rischi ai sensi del D.Lgs. 231/01	
Reati societari	Rilevazione, registrazione e rappresentazione dell'attività di impresa nelle scritture contabili, nei bilanci, nelle relazioni e in altri documenti di impresa
	Gestione dei rapporti con il collegio sindacale e la società di revisione
Reati di abusi di mercato	Redazione dei documenti informativi, dei comunicati, di materiale informativo in qualunque forma predisposti, normalmente destinati ad investitori, analisti finanziari, giornalisti, altri rappresentanti dei mezzi di comunicazione di massa o al pubblico in generale
Reati di criminalità informatica	Gestione dei profili e degli accessi logici ai Sistemi
	Gestione dei documenti informatici
Reati tributari	Rilevazione, registrazione e rappresentazione dell'attività di impresa nelle scritture contabili, nei bilanci, nelle relazioni e in altri documenti di impresa

Gli organi di amministrazione, direzione e controllo sono periodicamente informati sull'intero processo. In particolare, il Consiglio di Amministrazione, previa discussione nel Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, è preventivamente informato dei progressivi cambiamenti di perimetro, metodologia o contenuto del nuovo ciclo di rendicontazione, finalizzati a meglio rappresentare l'impegno sostenibile del Gruppo e a rispondere all'evoluzione delle norme in materia.

Sullo schema di quello della capogruppo e a supporto e integrazione dello stesso, tutte le Portfolio Companies hanno adottato un analogo processo strutturato.

Strategia

STRATEGIA, MODELLO AZIENDALE E CATENA DEL VALORE

SBM-1

Italmobiliare Investment Holding, fondata nel 1946 e quotata alla Borsa di Milano dal 1980, è una delle principali investment holding italiane. La società fa capo alla famiglia Pesenti. Detiene e gestisce un portafoglio diversificato di investimenti e partecipazioni con una visione strategica sostenuta da una storia finanziaria e industriale di oltre centocinquant'anni. Italmobiliare Investment Holding svolge un ruolo attivo e continuo nel processo di crescita e valorizzazione del portafoglio coniugando lo sviluppo, l'internazionalizzazione e l'innovazione con un efficace modello di governance e gestione del rischio e la piena integrazione ESG in tutte le fasi dell'investimento.

Gruppo Italmobiliare: fatti e numeri chiave del 2025

Dipendenti *	#	1.871
in Italmobiliare S.p.A. (capogruppo)		46
Net Asset Value	Milioni di euro	2.304,9
Ricavi **		773,4

* A pagina B79 la suddivisione dei dipendenti per area geografica.
** Nessuna entrata da combustibili fossili (carbone, petrolio e gas), prodotti chimici, armi controverse e tabacco. In linea con la Politica di Investimento Responsabile adottata, Italmobiliare non ha entrate consolidate e non investe nei seguenti settori, considerati critici: armi, carbone, petrolio e gas, *conflict minerals* e altri minerali, droghe ricreative, energia nucleare, gioco d'azzardo, ogm e clonazione, pornografia, settori o attività ad alto impatto idrico, settori o attività ad alto impatto forestale, tabacco. Per ulteriori dettagli si rimanda alla sezione "Informativa per settori operativi" del bilancio consolidato.

Ispirata da Vision, Mission e Valori, e adottando i principi e le regole di condotta definite dal Codice Etico e gli ulteriori orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità, Italmobiliare gestisce il flusso di investimenti e disinvestimenti al fine di garantire il successo sostenibile del Gruppo attraverso la creazione di valore condiviso nel lungo periodo. Le informazioni sulla creazione e distribuzione di valore economico forniscono un'efficace indicazione su come il Gruppo ha creato ricchezza per sé e per le principali categorie di stakeholder.

Valore economico generato e distribuito		**2023**	**2024**	**2025**	
Valore economico generato	*milioni di euro*	**646,4**	**748,4**	**789,1**	
Ricavi e proventi		585,8	701,4	773,4	
Finanziamenti pubblici ricevuti *		1,5	1,2	1,4	
Altro		59,2	45,9	14,4	
Valore economico trattenuto **		**52,4**	**102,0**	**64,8**	
Valore economico distribuito		**594,0**	**646,4**	**724,4**	**Stakeholder beneficiati**
Costi operativi		389,4	437,8	506,3	Fornitori di beni e servizi
Costi del personale		104,0	122,7	137,8	Personale
Dividendi e pertinenze ***		69,7	51,7	57,2	Azionisti e Soci di minoranza
Imposte e tasse		19,3	20,2	10,4	Istituzioni
Oneri finanziari		10,5	12,8	11,6	Fornitori di capitali
Supporto alle comunità		1,1	1,4	1,0	Comunità

* Nel 2025, il finanziamento pubblico si riferisce a sgravi fiscali, crediti d'imposta, sussidi e incentivi finanziari ricevuti dalle società del Gruppo in Italia.
** Ammortamenti, utile non distribuito e accantonamenti per nuovi investimenti
*** Il dato 2025 include il dividendo che il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare S.p.A. proporrà all'Assemblea degli Azionisti.

La Politica di Investimento Responsabile e le procedure interne che ne derivano definiscono le modalità di gestione, con piena integrazione ESG, di tutte le fasi dell'investimento e per singola tipologia di componente del Net Asset Value (NAV), ovvero investimenti in portfolio companies, investimenti in private capital e fondi di investimento alternativi, altre partecipazioni, liquidità e altre attività

Italmobiliare assegna le priorità e mobilita le risorse finanziarie in modo mirato e selettivo, contribuendo così alle sfide globali e, allo stesso tempo, proteggendo e rafforzando la performance finanziaria a beneficio degli azionisti e di tutti gli altri stakeholder.

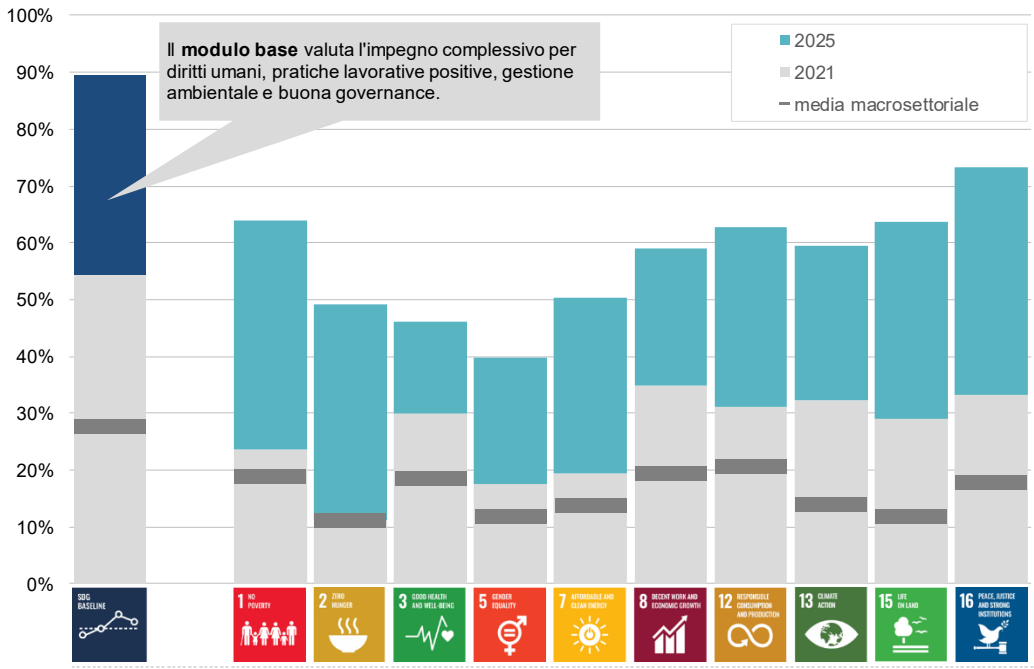
A supporto dell'adesione al Global Compact delle Nazioni Unite, Italmobiliare adotta i Dieci Principi, relativi a diritti umani e del lavoro, ambiente e lotta alla corruzione, e ne promuove l'adozione in tutte le attività e società del Gruppo. Inoltre, contribuisce attivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals grazie a una strategia sostenibile che traguarda almeno i seguenti sei obiettivi, mirati alla creazione di valore condiviso.

Gruppo Italmobiliare: l'impegno per gli SDGs *

Ambiente	12	Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.
	13	Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico.
Società	5	Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze.
	8	Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti.
Governance	16	Pace, giustizia e istituzioni forti.
	17	Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

* Le Portfolio Companies aggiungono altri Goals in funzione degli specifici settori di business.

SDG Action Manager integra il **B Impact Assessment** di B Lab, i **Dieci Principi** di UN Global Compact e gli SDGs, consentendo un'efficace autovalutazione dei progressi ottenuti. Il grafico seguente rappresenta il contributo pesato di Holding e Portfolio Companies controllate, evidenziando il miglioramento dal primo anno in cui la valutazione è stata effettuata. Lo stesso strumento fornisce le performance medie di tutte le società del macrosettore che hanno effettuato la valutazione.



	1	2	3	5	7	8	12	13	15	16
Italmobiliare				✓		✓	✓	✓		✓
Caffè Borbone	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Officina SMN			✓	✓		✓	✓	✓		✓
Casa della Salute			✓	✓		✓	✓	✓		✓
Italgen				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SIDI Sport			✓	✓		✓	✓	✓		✓
Capitelli	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓
Clessidra				✓		✓	✓	✓		✓

Le **Portfolio Companies** rappresentano la porzione più significativa del NAV (69%). Si tratta di un portafoglio di partecipazioni in un numero limitato di società controllate, collegate e non collegate che mette a frutto l'esperienza di Italmobiliare nella gestione di attività imprenditoriali a livello nazionale e internazionale, anche grazie alla presenza nei rispettivi Consigli di Amministrazione. L'orizzonte di investimento è di medio-lungo periodo e improntato alla creazione di valore.

Portfolio Company	% quota	Descrizione
Caffè Borbone	60%	Uno dei principali produttori specializzati in capsule e cialde compatibili, con una fitta rete commerciale sul territorio italiano e presenza commerciale internazionale.
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	95%	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è un unicum nel panorama della cosmesi e delle fragranze. È ritenuta la farmacia storica più antica d'Europa.
Italgen	100%	Italgen opera in Italia come produttore e distributore di energia elettrica da fonti rinnovabili.
CDS-Casa della Salute	87,855%	Poliambulatorio specialistico diagnostico, odontoiatrico, fisiokinesiterapico, caratterizzato da un servizio sanitario di alta qualità e prenotazioni in tempi brevi.
Capitelli	80%	Produzione e vendita di salumi cotti e affumicati caratterizzati da un'attenta scelta di carni di origine selezionata e da un procedimento di lavorazione artigianale o originale.
SIDI Sport	100%	Produzione e vendita di calzature per ciclismo e motociclismo.
Clessidra	100%	Clessidra Holding S.p.A. è la società capogruppo del Gruppo Clessidra, uno dei principali operatori finanziari attivo nel private equity, private credit e factoring.
Tecnica Group	40%	Leader nel settore della calzatura outdoor e dell'attrezzatura da sci con i marchi Tecnica, Nordica, Moon Boot, Lowa, Blizzard e Rollerblade.
Iseo	39,245%	Leader nella progettazione, produzione e vendita di serrature meccaniche ed elettroniche, soluzioni per la sicurezza e la gestione degli accessi.
Bene Assicurazioni	24,996%	*Technology* company assicurativa specializzata sul mercato retail del ramo danni con focus sul segmento *motor*.

Gli investimenti in **Private Equity e fondi di investimento alternativi** rappresentano il 12% del NAV. Hanno l'obiettivo di cogliere opportunità di sviluppo in aree geografiche o settori di business non coperti direttamente da Italmobiliare e consentire potenziali sviluppi e diversificazione delle partecipazioni. Per i nuovi investimenti, la preferenza va a fondi Articolo 8 o 9 SFDR, che promuovono caratteristiche ambientali o sociali e verificano che le imprese in cui gli investimenti sono effettuati rispettino prassi di buona governance o comunque fondi gestiti da SGR che adottano politiche ESG basate almeno su criteri di esclusione.

Asset Manager	Fondo investito	Anno commitment	UN PRI	Politica ESG	Regolamento SFDR		
					Art. 6	Art. 8	Art. 9
% del NAV specifico			**67%**	**68%**	**17%**	**49%**	**1%**
Clessidra Private Equity	**Clessidra Capital Partners 3**	2015	✓	✓		✓	
BDT	BDT Capital Partners Fund II	2016					
Isomer Capital	Isomer	2018	✓	✓	✓		
Iconiq Capital	Iconiq Strategic Partners IV	2018					
Connect Ventures	Connect Ventures 3	2018					
BDT	BDT Capital Partners Fund III	2019					
Clessidra Capital Credit	**Clessidra Restructuring Fund**	2019	✓	✓	✓		
Iconiq Capital	Iconiq Strategic Partners V	2020					
Lindsay Goldberg	LG Lindsay Goldberg 5	2020	✓	✓			
Lauxera Capital Partners	Lauxera Capital Partners	2020	✓	✓	✓		
Clessidra Private Equity	**Clessidra Capital Partners 4**	2021	✓	✓		✓	
Isomer Capital	Isomer Opp.	2021	✓	✓	✓		
Expedition Growth Capital	Expedition Growth	2021					
8-bit Capital	8-bit	2021					
Isomer Capital	Isomer II	2022	✓	✓	✓		
Connect Ventures	Connect Ventures 4	2022					
Clessidra Capital Credit	**Clessidra Private Debt Fund**	2022	✓	✓		✓	
Lakestar	Lakestar Early IV	2022	✓	✓	✓		
Lakestar	Lakestar Growth II	2022	✓	✓	✓		
JAB Holding Company	JAB Consumer V	2022	✓	✓	✓		
Visionaries Club	Visionaries Seed	2022		✓	✓		
Visionaries Club	Visionaries Growth	2022		✓	✓		
Clessidra Capital Credit	**Clessidra Restructuring Parallel Fund**	2023	✓	✓		✓	
Fondo Italiano d'Investimento	FOF Impact Investing	2023	✓	✓			✓
Lindsay Goldberg	LG Lindsay Goldberg 6	2024	✓	✓			
Isomer Capital	Isomer III	2024	✓	✓			
Lindsay Goldberg	LG Lindsay Goldberg Aspire	2024	✓	✓			
Clessidra Private Equity	**Clessidra Capital Partners Green Harvest**	2025	✓	✓			✓
Lauxera Capital Partners	Lauxera II	2025	✓	✓		✓	
Clessidra Capital Credit	**Clessidra Private Debt 2 Fund**	2025	✓	✓			✓

Sono evidenziati i fondi gestiti dalle SGR Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit, controllate di Clessidra.

Tra le società nei portafogli dei fondi gestiti dalla controllata Clessidra, sono particolarmente rilevanti le società in cui i fondi gestiti dalle SGR Clessidra Private Equity o Clessidra Capital Credit hanno quote di maggioranza o quote maggiori del 25% con presenza nei Consigli di Amministrazione e quelle quotate, riassunte nella tabella che segue. Tali società sono incluse nella carbon footprint di Clessidra e successivamente consolidate in quella di Italmobiliare e negli obiettivi di decarbonizzazione.

Società	% quota *	Descrizione
Nexi	0,3%	Operatore leader in Italia nei servizi di monetica e di pagamento. Primo operatore in Italia nell'offerta di servizi di issuing di carte di credito, debito e pre-pagate, e servizi di acquiring/gestione POS
Argea	55,0%	Il più grande gruppo italiano nel settore del vino, per dimensione, capacità di esportazione e tecnologie produttive.
Viabizzuno	76,6%	Eccellenza italiana, leader nel mercato del lighting architetturale di alta gamma, riconosciuta a livello internazionale per creatività, capacità di customizzazione e livello di servizio
Impresoft	53,3%	Fornitura di soluzioni software proprietarie e di terzi, servizi di supporto e consulenza per la scelta delle migliori business application, servizi e soluzioni per la trasformazione digitale delle imprese.
Everton	86,6%	Produzione di tè, tisane e infusi. Sede a Tagliolo Monferrato (AL), stabilimenti diretti in Italia, India e Croazia. Filiale commerciale negli Stati Uniti.
Molino Nicoli	69,2%	Leader nel settore dei cereali per la prima colazione, delle barrette ai cereali free-from e degli snack per l'infanzia. Tre stabilimenti produttivi in Italia.
Microtec	74,6%	Leader mondiale nella tecnologia e nel mercato del riconoscimento intelligente delle caratteristiche del legno. Headquarter in Italia, con sedi e uffici in Europa e Nord America. Presenza commerciale globale.
Sisma	100,0%	Leader in Italia nella produzione di cotone idrofilo e derivati, prodotti per la cura del corpo e di articoli per la casa. Due stabilimenti produttivi in Italia.
Italtel	28,6%	Leader italiano nel System Integration con competenze su soluzioni di innovazione digitale come cybersecurity e hybrid-cloud. Sedi in Italia e in 13 paesi esteri, tra cui Spagna, Brasile e Perù.
OMA	30,0%	Stampaggio e lastratura di particolari in lamiera dedicati a produzioni di autovetture di alta gamma. Siti produttivi in Italia (2) e in Francia (1).
Riverclack (Iscom)	100,0%	Coperture metalliche destinate per edifici di grandi dimensioni sia pubblici che privati, con un mercato di sbocco globale.

* Quote gestite dalle SGR di Clessidra: Clessidra Private Equity o Clessidra Capital Credit.

Costituiscono il 7% del NAV **Altre Partecipazioni** differenziate in società non quotate e quotate che offrono interessanti prospettive di crescita o costanti ritorni sull'investimento. Di seguito l'elenco delle sole società quotate, con quote di partecipazione di entità non rilevante (complessivamente 0,56% del NAV), che sono incluse nella carbon footprint consolidata di Italmobiliare e negli obiettivi di decarbonizzazione.

Società quotate	% quota	Descrizione
Ariston	0,24%	Ariston Group opera nel settore del comfort termico sostenibile, attiva nella produzione di soluzioni rinnovabili e ad alta efficienza per il riscaldamento.
Piaggio	0,05%	Piaggio & C. opera nel settore scooter, moto e ciclomotori e trasporto leggero a quattro ruote.
Vontobel	0,10%	Vontobel Holding è un gestore di investimenti operante a livello mondiale specializzato nell'asset management per clienti privati e clienti istituzionali.

Liquidità e altre attività (13% del NAV), ovvero la liquidità in gestione e le attività finanziarie, rappresentate da investimenti di limitata entità, costituiscono una riserva di cash e cash equivalent allocate in strumenti con un profilo di rischio conservativo a disposizione della Società per poter cogliere opportunità di nuovi investimenti. A fine 2025, questa riserva rappresentava circa il 12% dell'intero NAV. A questa attività si somma il valore del patrimonio immobiliare di proprietà della Società, fra cui il palazzo della sede sociale a Milano.

Italmobiliare si astiene da qualunque investimento o coinvolgimento anche indiretto con entità connesse a produzione, commercializzazione, utilizzo o commercio di prodotti o attività illegali. Portano all'esclusione anche altre pratiche accertate, dirette o indirette, quali casi di corruzione, riciclaggio di denaro, violazioni dei diritti umani, attività in zone di conflitto, violazioni dei principi fondamentali del lavoro, produzione di beni lesivi della salute, dell'ambiente e della moralità, ostacolo alla sostenibilità in genere.

Su tutte le componenti del portafoglio, Italmobiliare svolge un ruolo attivo e continuo nel processo di crescita e valorizzazione, coniugando lo sviluppo, l'internazionalizzazione e l'innovazione con un efficace modello di governance e gestione del rischio e la piena integrazione ESG in tutte le fasi dell'investimento. In particolare, attraverso le Portfolio Companies controllate, Italmobiliare promuove prodotti e servizi capaci di creare un impatto positivo lungo l'intera catena del valore, a beneficio di *shareholder*, *stakeholder* e dell'ambiente.

Caratteristiche sostenibili di prodotti e servizi	
Caffè Borbone	Significativa porzione degli acquisti totali di caffè con origine certificata anche per gli aspetti ESG. Caffè monoporzionato, in grani, macinato e altri prodotti con packaging
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	Formulazioni con elevata presenza di ingredienti di origine rinnovabile. Packaging con elevato contenuto di materie prime rinnovabili o da riciclo.
CDS-Casa della Salute	Servizio sanitario di alta qualità, con brevi tempi di attesa grazie alla digitalizzazione, prezzi accessibili e bassa impronta carbonica. Certificata B Corp.
Italgen	Produzione di energia elettrica 100% rinnovabile. Centrali idroelettriche e impianti fotovoltaici.
SIDI Sport	Sviluppo e progettazione prodotti con criteri di sicurezza, ergonomia e sostenibilità. 100% materiali per packaging di origine rinnovabile.
Capitelli	Prodotti alimentari di alta gamma, realizzati a partire da materie prime da filiera controllata anche per gli aspetti ambientali, sociali e di governance.
Clessidra	Gestione di fondi, con prevalenza di prodotti almeno “Art. 8” SFDR, ovvero che promuovono caratteristiche ambientali o sociali e verificano le buone pratiche di governance.

Per le sole Portfolio Companies controllate la seguente tabella riporta la macro-descrizione della catena del valore, includendo i principali flussi in ingresso e in uscita.

Attività a monte	Attività dirette	Attività a valle
	Caffè Borbone	
Caffè crudo da paesi di origine selezionati (principalmente Uganda, Vietnam, India, Brasile) acquistata attraverso trader operanti a livello globale. Terzisti selezionati per la produzione. Materiali per packaging primario e secondario da fornitori nazionali ed europei. Servizi di logistica.	Sito produttivo principale a Caivano (NA), con torrefazione e confezionamento. Filiale distributiva e parzialmente produttiva negli USA.	Distribuzione multicanale attraverso la grande distribuzione organizzata, negozi specializzati e e-commerce. Il mercato servito è prevalentemente nazionale con presenza estera in crescita.
	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	
Materie prime di base, ingredienti cosmetici e fragranze acquistate da fornitori nazionali ed esteri. Materiali per packaging da fornitori nazionali. Servizi logistici. Terzisti selezionati per la produzione.	Sito produttivo a Firenze. 40 negozi direttamente gestiti in 5 paesi (Italia, USA, UK, Francia e Giappone).	Distributori, e-commerce e oltre 300 corner in diversi paesi del mondo.
	Italgen	
Derivazioni e concessioni idroelettriche in Italia. Macchine e parti per macchine di generazione idroelettrica acquistate prevalentemente in Europa. Pannelli solari ed equipaggiamento accessorio acquistati principalmente da produttori extra-europei.	29 centrali idroelettriche (32 derivazioni in Lombardia, Piemonte, Toscana e Veneto. 9 impianti fotovoltaici tra Marche, Lombardia e Puglia). 300 km di linee di trasmissione proprie.	Distribuzione attraverso la Rete Nazionale, clienti diretti e in PPA.
	CDS-Casa della Salute	
Fornitori di apparecchiature diagnostiche e medicali e di materiale di consumo sanitario. Prestazioni di servizi medici.	40 poliambulatori specialistici diagnostici, odontoiatrici, fisiokinesiterapici in Liguria, Piemonte e Sardegna.	Clienti e pazienti.
	Capitelli	
Filiera “Capitelli” della carne di maiale, selezionata e tracciata fin dall’allevamento e fornitori selezionati nazionali ed europei di carne di maiale. Terzisti selezionati per la produzione. Fornitori nazionali di packaging e logistica.	Sito per la produzione di salumi cotti e affumicati a Borgonovo Val Tidone (PC).	Grande distribuzione selezionata. Clienti professionali della ristorazione e affettatori.
	SIDI Sport	
Fornitori di materie prime da Europa e Asia. Semilavorati da Italia. Terzisti in Italia e Asia.	Siti produttivi a Maser e Popești-Leordeni (Romania) per la produzione di calzature per ciclismo e motociclismo.	Distributori e e-commerce.
	Clessidra	
Investitori dei fondi (Limited Partners). Servizi di consulenza.	Uffici di Clessidra Holding, Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit a Milano. Uffici di Clessidra Factoring a Padova.	Clienti del factoring.

INTERESSI E OPINIONI DEGLI STAKEHOLDER

SBM-2

Gli interessi e le opinioni degli stakeholder hanno un ruolo significativo nell'affinamento della strategia e del modello di business del Gruppo. Il loro coinvolgimento avviene con modalità differenti in funzione delle tipologie di stakeholder.

I **dipendenti** sono stakeholder rilevanti per tutte le entità. Il loro coinvolgimento avviene attraverso questionari inviati a quote di popolazione aziendale informata, società per società.

Gli **investitori** sono molto rilevanti per Italmobiliare, quotata in Borsa, e Clessidra, che gestisce fondi dei *limited partners*. I **fornitori di capitali** restano stakeholder chiave della gestione del business. In entrambi i casi, le loro posizioni sono valutate dal management sulla base delle sollecitazioni registrate durante i contatti *Investor Relations,* gli eventuali processi di qualifica ESG o questionari dedicati.

I **fornitori di beni e servizi** sono particolarmente rilevanti per le attività con una complessa catena del valore a monte. Una selezione rappresentativa dei più significativi tra essi, per *spending* o strategicità della fornitura, riceve i questionari per la raccolta diretta delle loro posizioni.

Distributori e clienti sono particolarmente significativi per le attività che vendono prodotti fisici o hanno un'interazione diretta con i clienti. Una selezione rappresentativa dei più significativi tra essi, per quota di mercato o strategicità, riceve i questionari per la raccolta diretta delle loro posizioni.

Comunità, ONG e media, sia locali che globali, sono rilevanti per le società con esposizione dimensionale o significative interazioni territoriali dirette o indirette. Quando necessario, le loro posizioni sono valutate dal management sulla base delle loro aspettative pubblicamente espresse.

Accademia e associazioni, incluso quelle specificamente dedicate all'impegno per la sostenibilità, evidenziano un interesse crescente. Le loro posizioni sono valutate dal management sulla base dei programmi di azione e delle aspettative pubblicamente espresse o raccolte attraverso questionari dedicati.

Infine, **autorità e istituzioni** sono significative soprattutto per le attività in settori altamente regolati. Le loro posizioni sono valutate dal management sulla base della loro attività normativa o di controllo.

La tabella seguente rappresenta la rilevanza delle diverse categorie di stakeholder per Italmobiliare e le Portfolio Companies consolidate, valutata e in occasione dell'analisi di materialità.

Rilevanza degli stakeholder e categorie consultate (lo sfondo scuro rappresenta le categorie di stakeholder più rilevanti)

Società	*Personale e dipendenti*	*Investitori e fornitori di capitale*	*Fornitori di beni e servizi*	*Distributori e clienti*	*Comunità, ONG e media*	*Accademia e associazioni*	*Autorità e istituzioni*
Italmobiliare	●	□	●		●	●	
Caffè Borbone	●	■	●				
Officina SMN	●	■	●				
Casa della Salute	●	■ ○	●	●			
Italgen	●	■ ●	●	●			
Capitelli	●	■	●	●			
SIDI Sport	●	■ ●	●	●			
Clessidra	●	■ ●				●	

■ opinione dell'azionista di maggioranza (Italmobiliare)
□ inclusa nella valutazione di Italmobiliare
● opinione aggiornata nel 2025
○ opinione raccolta nel 2024

L'intero esercizio di coinvolgimento degli stakeholder è un processo che da anni caratterizza l'approccio del Gruppo alla materialità, da sempre intesa come strumento strategico. Per tale motivo, l'aggiornamento periodico non sposta in modo sostanziale le valutazioni, in ogni caso contribuendo a confermare e consolidare la strategia e il modello di business delle singole companies e del Gruppo.

Gli organi di amministrazione, direzione e controllo sono periodicamente informati sull'intero processo, in particolare, il Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale e il Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale.

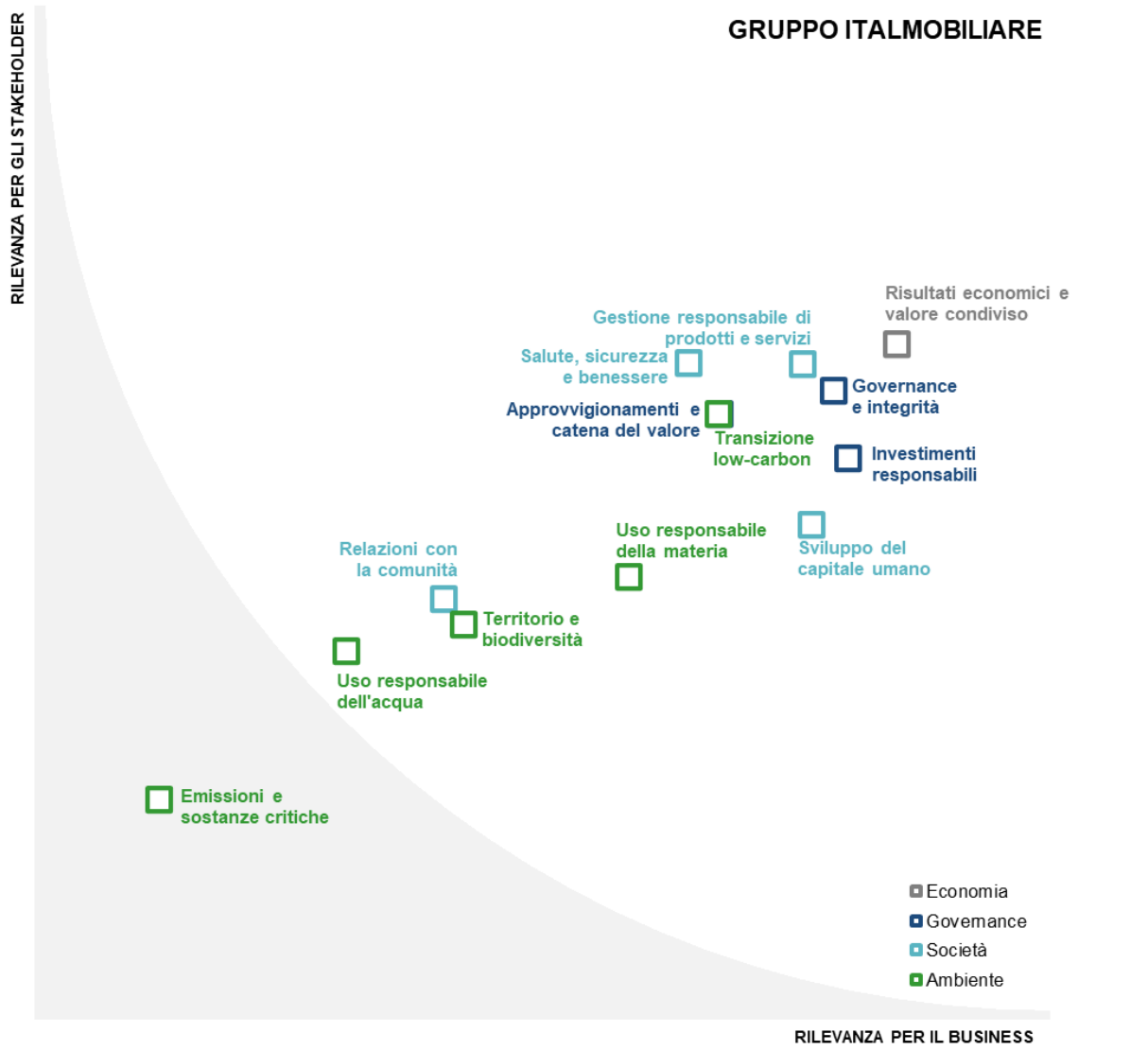
IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI

SBM-3

L'analisi di materialità è uno strumento fondamentale per identificare, attraverso la valutazione di impatti, rischi e opportunità, gli elementi utili a confermare o affinare il modello di business e la strategia che ne deriva. I risultati dell'analisi sono approfonditi dal Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, approvati dal Consiglio di Amministrazione e resi operativi dal management attraverso i piani di azione annuali e pluriennali. L'analisi avviene in due fasi, come descritto in dettaglio alle pagine B42-43.

Nella prima fase si identificano le macroaree di interesse, incrociando la rilevanza per il business con la rilevanza per gli stakeholder con una valutazione che pondera le posizioni espresse dalla prima linea di management, dall'azionista di maggioranza e, grazie a questionari mirati, dagli altri stakeholder valutati rilevanti, ovvero i dipendenti e una selezione di fornitori e clienti significativi. L'esercizio è periodicamente aggiornato o ripetuto per tenere in giusto conto l'evoluzione sia della strategia e delle performance che della sensibilità e della percezione degli stakeholder.

Macro aree rilevanti



Nella seconda fase si valutano in modo sistematico e secondo la metodologia definita a livello di Gruppo Italmobiliare tutti gli impatti, i rischi e le opportunità afferenti alle singole macroaree, considerando orizzonti temporali di breve (1 anno), medio (fino a 5 anni) e lungo (fino a 10 anni) periodo. Le azioni già avviate o pianificate contrastano i potenziali impatti negativi, promuovono gli impatti positivi, mitigano i rischi e permettono di cogliere le opportunità.

	Impatti negativi ▼ e positivi ▲		Iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ ∧∨ Generazione di valore condiviso per gli stakeholder.	M	• Ridistribuzione del valore generato, in particolare su fornitori, dipendenti e comunità.
Governance e integrità	▲ ∧∨ Relazioni con partner e stakeholder basate su codici e politiche mirati alla sostenibilità.	M	• Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Modello 231 e Carta delle Partnership allineati agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi. • Whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder.
Investimenti responsabili	▲ ∧∨ Efficace attuazione del potere trasformativo a partire dalle scelte di investimenti, lungo la gestione attiva delle portfolio company e fino alla ricerca di un acquirente che possa proseguire lo sviluppo sostenibile delle società.	M	• Politica di Investimento Responsabile allineata agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi.
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ ∧ Possibilità di non rispetto dei diritti umani, dei diritti del lavoro e delle pari opportunità lungo la catena di fornitura. *	M	• Prequalifica e qualifica ESG dei business partner. • Condivisione dei documenti di governance con tutti i partner e gli stakeholder. • Whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder. • Progressivo aumento dell'acquisto di forniture certificate. • Partnership e progetti mirati con i fornitori strategici.
	▲ ∧ Catena di fornitura rispettosa delle condizioni base di tutela dei lavoratori, dei diritti umani fondamentali, di diversità, equità, inclusione e pari opportunità. * ▲ ∧ Sviluppo partnership e progetti R&D basati su innovazione e sostenibilità.	B	
Sviluppo del capitale umano	▲ Creazione di un contesto lavorativo attrattivo, motivante e remunerativo.	B	• Formazione continua e differenziata per le diverse figure professionali. • Adozione progressiva di piani di incentivazione. • Welfare aziendale. • Iniziative di team building.
Salute, sicurezza e benessere	▼ Possibilità di eventi incidentali sul lavoro in grado di causare infortuni.	B	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis.
	▲ ∧∨ Duty of care verso dipendenti, collaboratori, visitatori e ogni altra persona che accede ai siti.	B	
Relazioni con la comunità	▲ ∧∨ Iniziative e progetti per la comunità locale e nella catena del valore.	B	• Progetti per le comunità interessate dalle centrali di Italgen. • Progetto per le comunità rurali nei paesi di origine del caffè.
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▲ ∨ Fornitura di prodotti e servizi capaci di abilitare le scelte sostenibili di clienti, consumatori e utilizzatori.	B	• Prequalifica e qualifica ESG dei business partner. • Selezione delle materie prime. • Eco-design di prodotti, packaging e servizi. • Certificazioni di processo e di prodotto. • Comunicazione efficace degli impegni e delle performance di sostenibilità.
Transizione low-carbon	▼ ∧∨ Emissioni di gas a effetto serra sull'intera catena del valore.	L	• Valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici fisici e di transizione e dei loro effetti finanziari a corto, medio e lungo termine. • Adesione alla Science Based Targets initiative e obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2050). • Budget e piani strategici allineati agli obiettivi di decarbonizzazione.
	▲ ∧∨ Resilienza del modello di business grazie a una strategia di decarbonizzazione allineata agli obiettivi dell'Accordo di Parigi.	B	
Emissioni e sostanze critiche	▲ ∧∨ Controllo e monitoraggio delle emissioni in atmosfera connesse ai processi produttivi. ▲ ∧∨ Uso controllato delle cosiddette "sostanze preoccupanti", oltre la mera conformità alle normative di settore.	B	• Piani di monitoraggio e controllo, miglioramento degli impianti di abbattimento. • Continuo upgrade di formulazioni e distinte base.
Uso responsabile dell'acqua	▲ ∨ Attenzione ai consumi e corretta gestione del bilancio idrico, specie nelle aree con water stress	B	• Attenzione e ammodernamento degli impianti di trattamento acque, specie per Caffè Borbone e Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella.
Territorio e biodiversità	▲ ∧∨ Tutela dell'equilibrio dell'ecosistema in cui sono inserite le attività produttive o lungo la catena di approvvigionamento delle materie e lotta alla deforestazione.	M	• Conservazione degli ecosistemi fluviali per le centrali di Italgen. • Coinvolgimento diretto dei trader di caffè per aumento dei lotti certificati e impegno anticipato verso EUDR (Regolamento Europeo Anti-deforestazione).
Uso responsabile della materia	▲ ∨ Design di prodotti e packaging con selezione e uso responsabile dei materiali e minimizzazione degli scarti, favorendo il corretto fine-vita e la riduzione dell'impronta ambientale.	B	• Prequalifica e qualifica ESG dei fornitori, con inserimento di clausole ESG nei contratti. • Eco-design di prodotti e packaging.

* incluso il benessere animale nella catena di fornitura di Capitelli.
∧∨ Rilevante per la value chain: a monte (∧) e a valle (∨)

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

	Rischi ▼ e opportunità ▲		Mitigazioni e iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▼ **Gruppo** - Infrastruttura IT e Cyber Risk (incluso GDPR e NIS2) ▲ **Gruppo** - Efficienza operativa e ottimizzazione dei processi favorite dall'utilizzo dell'intelligenza artificiale	BML	• Implementazione di continui interventi tecnici e organizzativi per rinforzare e aggiornare costantemente il sistema di difesa. • Framework di security governance di gruppo e relativo monitoraggio. • Figure specializzate a rafforzamento delle aree IT, anche in tema di intelligenza artificiale.
	▼ **Italmobiliare** - Variazioni del valore delle società partecipate [1] per effetto di fattori macroeconomici nei settori/paesi in cui operano e/o underperformance rispetto ai piani di sviluppo. ▲ **Italmobiliare** - Posizionamento strategico e leadership di mercato delle portfolio companies con potenziale upside in caso di valorizzazione. ▼ **Italmobiliare** - Possibili rallentamenti nella realizzazione delle strategie di investimento/exit ed execution della strategia nel Gruppo con potenziali impatti sul ritorno atteso e sull'evoluzione del portafoglio. ▲ **Italmobiliare** - Sviluppo delle portfolio companies e nuovi investimenti valorizzando le competenze settoriali maturate ed eventuali sinergie.	BML	• Cruscotto di monitoraggio. • Definizione piani strategici e monitoraggio. • Ricorso ad advisor qualificati. • Rinegoziazione dei patti parasociali in casi straordinari.
	▼ **Italmobiliare** - Potenziale pagamento di indennizzi a seguito di reclami passivi derivanti da operazioni di M&A.	ML	• Clausole contrattuali limitative della responsabilità secondo *standard* di mercato. • "Fair disclosure" all'acquirente in sede di due diligence. • Adeguati accantonamenti in bilancio, ove necessario. • Assistenza da parte di consulenti esterni, ove necessario.
	▼ **Caffè Borbone** - Sviluppo e implementazione della strategia commerciale sui mercati esteri. ▲ **Caffè Borbone** - Possibilità di avere una traiettoria di crescita sui mercati esteri.	BML	• Sviluppo internazionale e rafforzamento del brand all'estero. • Direzione Commerciale estero già operativa. • Adeguamento organizzativo con inserimento di figure chiave e incremento delle competenze.
	▲ **Caffè Borbone** - Sviluppo di nuovi prodotti sostenibili e ampliamento del portafoglio/gamma.	BML	• Portafoglio prodotti per l'estero con progetti dedicati. • Innovazione/sviluppo di prodotto.
	▼ **Caffè Borbone** - Rischi connessi al progetto di ampliamento del sito industriale. ▲ **Caffè Borbone** – Razionalizzazione dell'assetto produttivo con upside su innovazione, automazione, efficienza e sicurezza.	BM	• Rigorosa attività di Project Management con rafforzamento dell'organizzazione e supporto specialistico.
	▼ **Tecnica Group** - Instabilità economica e geopolitica.	BML	• Attento monitoraggio della supply chain e diversificazione delle catene di fornitura.
	▼ **Italgen** - Riduzione del prezzo di borsa dell'energia elettrica. ▲ **Italgen** - Aumento domanda oltre lo scenario Fitfor55 e conseguente aumento dei prezzi.	ML	• Attuazione della strategia di copertura del rischio prezzo su produzione e vendita di energia elettrica.
	▼ **Italgen** - Implementazione Leggi Regionali in materia di Grandi Derivazioni (>3MW) e apertura bandi di gara per le nuove aste delle concessioni attualmente in esercizio provvisorio. ▲ **Italgen** - Aumento della potenza tramite assegnazione di concessioni attualmente di terzi tramite asta o in esercizio provvisorio.	ML	• Partecipazione attiva alle associazioni di categoria. • Attività di advocacy e monitoraggio legislativo.
	▼ **Officina SMN** - Possibili rallentamenti nel piano di sviluppo di nuovi prodotti. ▲ **Officina SMN** - Offerta nuovi prodotti e conseguente aumento dei ricavi. ▲ **Officina SMN** - Maggiore competitività grazie all'introduzione di prodotti sempre più sostenibili. ▲ **Officina SMN** - Sviluppo potenzialità del brand con crescita sui diversi canali e mercati.	BM	• Definizione di un processo di pianificazione delle fasi del lancio di un nuovo prodotto con definizione di ruoli e responsabilità delle funzioni coinvolte. • Rafforzamento del team R&D. • Azioni di marketing dedicate.
	▼ **CDS** - Fabbisogno finanziario e gestione del debito bancario per supportare il piano di significativi investimenti per aperture e acquisizione di nuovi centri.	BM	• Programmazione di cassa settimanale e mensile e cash flow forecast mensile • Business plan a 5 anni con equilibrio equity/debito a sostegno dello sviluppo. • Revisione covenant con innalzamento del livello.
	▲ **CDS** - Miglioramento dell'efficienza e della qualità della diagnostica grazie all'intelligenza artificiale e sviluppo di strumenti innovativi.		• Rafforzamento delle aree IT, anche in tema di intelligenza artificiale. • Sviluppo applicazioni.
	▲ **CDS** - Sviluppo di nuove prestazioni e nuovi verticali di business. ▲ **CDS** - Vantaggio competitivo grazie al modello di pricing accessibile. ▲ **CDS** - Assegnazione di ulteriore budget del SSN sui centri accreditati.		• Analisi e monitoraggio del mercato.
Governance e integrità	▲ **Italmobiliare** - Miglioramento della governance amministrativa.		• Adozione di un Tax Control Framework.
	▼ **Tecnica Group** - Miglioramento della governance in applicazione di normative in materia di competizione e sostenibilità. [2]	BML	• Supporto da parte di consulenti esterni. • Implementazione di un sistema di reporting semestrale o basato su eventi. • Aumento competenze interne.
Investimenti responsabili	▼ **Gruppo** ∧∨ - Mancato raggiungimento degli obiettivi ESG. ▲ **Gruppo** - Vantaggio competitivo da strategia ESG.	BML	• Coordinamento tra funzioni chiave della Holding. • Integrazione ESG nei processi di business (M&A, budget, piani strategici). • Affinamento e monitoraggio piani ESG. • Competenze ESG diffuse e creazione di network ESG. • Competenze degli ESG Manager / Focal point nelle companies • Operazioni di M&A selettive.

(1) Incorpora il rischio strategico delle singole Portfolio Companies.
(2) Rischio climatico di transizione (legale e policy)
∧∨ Rilevante per la value chain: a monte (∧) e a valle (∨)

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ **Caffè Borbone** ∧ - Variabilità del costo del caffè, anche per effetto del cambiamento climatico (3) e della fluttuazione dei tassi di cambio (US$), e relativa possibilità di effettuare le politiche di prezzo necessario a fronte del contesto competitivo.	**BML**	• Flessibilità degli stock del caffè crudo. • Contatti sistematici con fornitori strategici e diversificazione delle fonti/aree di approvvigionamento. • Valutazione strategie di copertura. • Presidio capillare dei canali di vendita attraverso sia il rafforzamento della rete vendita che delle strutture centrali. • Monitoraggio continuo della marginalità e delle politiche di prezzo.
	▼ **Caffè Borbone** ∧ - Aumento (4) del costo di caffè, materiale per packaging e logistica per significativa esposizione della catena del valore a normative in materie di sostenibilità, tra cui: • Anti-deforestazione (EUDR). • Due diligence sulla supply chain (CSDDD). • Normativa sul packaging (PPWR). • ETS e normative sui carburanti. ▲ **Caffè Borbone** ∧ - Rafforzamento della filiera sostenibile.	**ML**	• Qualifica ESG dei fornitori. • Acquisto caffè certificato (obiettivo 80% al 2026), EUDR-compliant e connesso a progetti di decarbonizzazione. • Acquisto packaging e materiali per packaging vincolati a progetti di decarbonizzazione. • Ottimizzazione logistica. • R&D per evoluzione prodotti.
Sviluppo del capitale umano	▼ **Gruppo** - Strutture organizzative in via di consolidamento e stabilizzazione con possibili rallentamenti nel percorso di crescita e sviluppo del business ▲ **Gruppo** - Attrazione e sviluppo di talenti con competenze diversificate con effetti sulla crescita e la sostenibilità, anche grazie a soluzioni innovative e miglioramento di processi.	**BM**	• Rafforzamento struttura prima e seconda linea di management. • Svolgimento di corsi di formazione in ambito manageriale. • Rafforzamento dei processi interni e migliore definizione e comunicazione di ruoli e responsabilità.
Salute, sicurezza e benessere	▼ **Gruppo** - Mancato raggiungimento dell'obiettivo zero infortuni.	**BML**	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis.
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▼ **Caffè Borbone** ∨ - Mantenimento del livello di qualità e sicurezza alimentare dei prodotti.	**BML**	• Sistema di tracciabilità completa del prodotto. • Analisi periodiche su materie prime e prodotti finiti, mirate alla *food defense*. • Certificazione dei sistemi di gestione secondo IFS. • Rafforzamento della struttura organizzativa e introduzione di ulteriori controlli, in particolare nell'area R&D.
	▲ **Gruppo** ∨ - Promozione di una crescente sensibilità dei consumatori alla sostenibilità del prodotto, con possibili effetti sui volumi.		• Potenziamento attività di ricerca e sviluppo per l'utilizzo di materiali più sostenibili, come per esempio riciclati e/o riciclabili. • Miglioramento del packaging e selezione accurata dei fornitori. • Adozioni di soluzioni logistiche a basso impatto.
Transizione low-carbon *Rischi fisici*	▼ **Italgen** ∧ - Riduzione piovosità e/o aumento variabilità/intensità precipitazioni attese. ▲ **Italgen** - Diversificazione delle fonti rinnovabili: idroelettrico, fotovoltaico.	**BML**	• Strategia di sviluppo con focus sulla diversificazione delle fonti • Attenta pianificazione delle manutenzioni periodiche e gestione prudente delle vendite a termine. • Investimenti in tecnologia a vantaggio dell'efficienza e business continuity.
	▼ **Tecnica Group** - Minori vendite (segmento *winter*) per volatilità precipitazioni nevose.	**BML**	• Diversificazione offerta con brand non solo invernali. • Diversificazione geografica vendite in Italia e all'estero.
Transizione low-carbon *Rischi di transizione*	▼ **Caffè Borbone** ∧∨ - Riduzione della domanda di monoporzionato dovuta alla crescente sensibilità di distributori e consumatori alla sostenibilità del prodotto, con particolare attenzione all'impronta carbonica. ▼ **Caffè Borbone** ∧ - Aumento dei costi di acquisto di macchinari e packaging per l'evoluzione delle tecnologie di decarbonizzazione adottate dai fornitori.	**BM**	• Implementazione SBTi: contratti di fornitura caffè vincolati a progetti di decarbonizzazione. • Implementazione SBTi: contratti di fornitura packaging e materiali per packaging vincolati a progetti di decarbonizzazione. • Aumento mono-porzionati compostabili. • Comunicazione della sostenibilità intrinseca del prodotto principale (cialda). • Eliminazione plastiche non riciclabili e riduzione packaging in plastica. • Comunicazione efficace della strategia di decarbonizzazione e degli impegni SBTi. • Monitoraggio del mercato del biogas/biometano e dei carbon credits da biogas/biometano (in relazione a SBTi). • Ruolo attivo verso i fornitori di macchine per la torrefazione per stimolare l'introduzione di tecnologie a basso carbonio. • Ruolo attivo verso i fornitori di materiali e macchine per il confezionamento per stimolare l'introduzione di tecnologie a basso carbonio.
	▲ **Caffè Borbone** - Evoluzione del packaging primario e secondario in anticipo rispetto alla normativa (es. Regolamento Packaging) e ai trend di mercato attraverso il consolidamento del mercato cialde, l'aumento progressivo delle capsule compostabili, la riduzione dell'uso di plastica e altro.		

(3) Rischio climatico fisico, per eventi meteo estremi nelle piantagioni.
(4) Rischio climatico di transizione (policy)
∧∨ Rilevante per la value chain: a monte (∧) e a valle (∨)

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

Impatti, rischi e opportunità rilevanti sono tra loro connessi. La tabella che segue evidenzia le macroaree in cui l'interdipendenza è particolarmente significativa.

	Impatti negativi	Impatti positivi	Rischi	Opportunità
Risultato economico e valore condiviso		✓	✓	✓
Governance e integrità		✓	✓	✓
Investimenti responsabili		✓		
Approvvigionamenti e catena di fornitura	✓	✓	✓	✓
Sviluppo del capitale umano		✓	✓	✓
Salute, sicurezza e benessere	✓	✓	✓	
Relazioni con la comunità		✓		
Gestione responsabile di prodotti e servizi		✓	✓	
Transizione low-carbon	✓	✓	✓	✓
Emissioni e sostanze critiche		✓		
Uso responsabile dell'acqua		✓		
Territorio e biodiversità		✓		
Uso responsabile della materia		✓		

Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità

INFORMATIVA SUL PROCESSO DI VALUTAZIONE DELLA RILEVANZA

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DI IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ

IRO-1

Le politiche, le strategie e gli obiettivi sostenibili di Italmobiliare sono informati dall'analisi di materialità, condotta e aggiornata annualmente sulla base di consolidate metodologie in linea con gli standard di rendicontazione applicabili. L'approccio utilizzato fino alla rendicontazione 2023, allineato agli standard della Global Reporting Initiative (GRI), è stato mantenuto come riferimento di base, integrando tutte le ulteriori fasi di analisi e i requisiti di dettaglio previsti dagli European Sustainability Reporting Standards (ESRS). Gli elementi ricavati dai documenti di riferimento citati sono integrati con ulteriori temi, eventualmente necessari a meglio comprendere le dinamiche del business.

La valutazione di impatti, rischi e opportunità prende in considerazione il livello di aspettative e ambizioni definite e progressivamente rinforzate con la formalizzazione degli impegni sostenibili del Gruppo, che danno sostanza al dovere di diligenza. Sono incluse le attività dirette e indirette lungo tutta la catena del valore, considerando le geografie più critiche in cui operano le singole entità valutate. Il processo è strutturato ed è integrato nel processo complessivo di gestione del rischio. Per ogni singola entità del Gruppo, avviene nelle due fasi sotto descritte.

FASE 1 (MACRO TEMI)
Individuazione delle macroaree materiali, incrociando la rilevanza per il business con la rilevanza per gli stakeholder

Valutazione	**Step 1** Con il supporto della funzione Sostenibilità della capogruppo, le funzioni di prima linea della Portfolio Company analizzano e valutano al meglio tutti gli aspetti di rilievo per il proprio business e interpretano il punto di vista dei rispettivi stakeholder di riferimento, garantendo così una visione multidimensionale. Inoltre, assegnano coefficienti di rilevanza alle diverse componenti dell'interesse del business e alle differenti macrocategorie di stakeholder.	**Step 2** Con il coinvolgimento delle funzioni rilevanti della capogruppo, la valutazione effettuata dalla Portfolio Company viene esaminata proponendo, ove necessario, alternative o integrazioni sia alle singole valutazioni degli aspetti che alla ponderazione degli elementi business e delle categorie di stakeholder.	**Step 3** All'interno delle categorie di stakeholder valutate come più rilevanti, si individuano organizzazioni e personalità rappresentative. Con l'ausilio di questionari, interviste o altri strumenti di coinvolgimento, si raccoglie la loro posizione rispetto agli aspetti già valutati nelle fasi precedenti, integrandola, ove ritenuto utile anche alla luce delle istanze specifiche espresse dai soggetti coinvolti. Il coinvolgimento diretto degli stakeholder può influenzare solo la valutazione per la specifica categoria di appartenenza.
Punteggio	1-4 (rilevanza crescente)	1-4 (rilevanza crescente)	1-4 (rilevanza crescente)
Pesatura	35%	35%	30%
Materialità 1 *Società*	Per singola società, rappresentazione grafica della rilevanza per il business e gli stakeholder dei macro temi		
Aggregazione	Pesata, considerando il livello di controllo esercitato e il rispettivo contributo al Net Asset Value del Gruppo		
Materialità 2 *Gruppo*	Rappresentazione grafica aggregata della rilevanza per il business e gli stakeholder dei macro temi valutati		

FASE 2 (IRO)
Individuazione degli impatti materiali (inside-out)

Valutazione	**Step 1** La funzione Sostenibilità della capogruppo, eventualmente con il supporto delle funzioni interessate della Portfolio Company, valuta al meglio, sulle diverse categorie di stakeholder: • gravità e probabilità degli impatti negativi • entità/portata e probabilità degli impatti positivi		**Step 2** All'interno delle categorie di stakeholder valutate come più rilevanti, si individuano organizzazioni e personalità rappresentative. Con l'ausilio di questionari, interviste o altri strumenti di coinvolgimento, si raccoglie la loro posizione rispetto agli aspetti già valutati nelle fasi precedenti, integrandola, ove ritenuto utile anche alla luce delle istanze specifiche espresse dai soggetti coinvolti. Il coinvolgimento diretto degli stakeholder può influenzare solo la valutazione per la specifica categoria di appartenenza.
Punteggio	**Gravità, entità/portata** 1-4 (rilevanza crescente)	**Probabilità** % o non applicabile (n/a)	**Gravità, entità/portata** 1-4 (rilevanza crescente)
Pesatura	70%		30%
Materialità 1 *Società*	Per singola società: • gravità > 3,5 e probabilità > 50% o "n/a" per gli impatti negativi • entità/ portata > 3,5 e probabilità > 50% o "n/a" per gli impatti positivi		
Aggregazione	Unione degli impatti materiali delle singole Portfolio Companies		
Materialità 2 *Gruppo*	Elenco degli impatti materiali, positivi e negativi, che superano le soglie di materialità		

FASE 2 (IRO)
Individuazione dei rischi e delle opportunità materiali (outside-in)

Valutazione	**Step 1** Con il supporto della funzione Risk Management della capogruppo, le funzioni interessate della Portfolio Company valutano al meglio entità e probabilità dei rischi che hanno o potrebbero avere effetti finanziari, partendo da un "catalogo" definito a livello Gruppo. L'analisi comprende la valutazione delle dipendenze tra le risorse naturali e sociali che possono originare rischi e opportunità.		**Step 2** La funzione Risk Management della capogruppo, eventualmente supportata da altre funzioni quali la Direzione Gestione Partecipazioni e la Direzione Sostenibilità, esegue una valutazione top down dei risultati dei workshop. L'obiettivo di questo step è allineare e omogeneizzare le valutazioni e meglio rappresentare i rischi che necessitano di una visione top down attraverso la vision dell'azionista.	
	Con una metodologia analoga, partendo dai risultati dell'analisi dei rischi, si valutano progressivamente anche le opportunità.			
Punteggio	**Entità** *1-4 (rilevanza crescente)*	**Probabilità** *%*	**Entità** *1-4 (rilevanza crescente)*	**Probabilità** *%*
Materialità 1 *Società*	Per singola società: • impatto (positivo o negativo) sull'EBITDA > 10%, oppure • impatto (positivo o negativo) sui ricavi > 2,5%, oppure • valutazioni qualitative su altri effetti finanziari			
Aggregazione	• impatto (positivo o negativo) sul Net Asset Value > 1,5%, oppure • valutazioni qualitative su altri effetti finanziari			
Materialità 2 *Gruppo*	Elenco dei Rischi e delle Opportunità che superano le soglie di materialità aggregata			

I dettagli applicativi di ogni fase di valutazione sono definiti dalle Linee Guida sulla Materialità, aggiornate nel 2024 e parte integrante della Procedura di rendicontazione della sostenibilità. Ove rilevante, ulteriori dettagli su soglie e considerazioni utilizzate per singolo ESRS sono descritti nei capitoli specifici.

Sotto la supervisione del Collegio Sindacale, l'intero processo di individuazione e valutazione di impatti, rischi e opportunità è discusso o condiviso, secondo le rispettive competenze, nel Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale e nel Comitato Controllo e Rischi. L'approvazione finale spetta al Consiglio di Amministrazione.

OBBLIGHI DI INFORMATIVA DEGLI ESRS

IRO-2

La seguente tabella riporta l'elenco dei requisiti di informativa ESRS inclusi nella rendicontazione. Nessun ESRS ha ricevuto valutazione di materialità negativa.

ESRS 2 - INFORMAZIONI GENERALI		**Pagina**
Criteri per la redazione		
BP-1	Criteri generali per la redazione delle dichiarazioni sulla sostenibilità	B22
BP-2	Informativa in relazione a circostanze specifiche	B23
Governance		
GOV-1	Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo	B25
GOV-2	Informazioni fornite agli organi di amministrazione, direzione e controllo dell'impresa e questioni di sostenibilità da questi affrontate	B28
GOV-3	Integrazione delle prestazioni di sostenibilità nei sistemi di incentivazione	B29
GOV-4	Dichiarazione sul dovere di diligenza	B29
GOV-5	Gestione del rischio e controlli interni sulla rendicontazione di sostenibilità	B30
Strategia		
SBM-1	Strategia, modello aziendale e catena del valore	B32
SBM-2	Interessi e opinioni dei portatori di interessi	B37
SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	B38
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
Informativa sul processo di valutazione della rilevanza		
IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti	B42
IRO-2	Obblighi di informativa degli ESRS oggetto della dichiarazione sulla sostenibilità dell'impresa	B43
Obbligo minimo di informativa sulle politiche e sulle azioni		
MDR-P	Politiche adottate per gestire questioni di sostenibilità rilevanti	B45
MDR-A	Azioni e risorse relative a questioni di sostenibilità rilevanti	B47
Metriche e obiettivi		
MDR-M	Metriche relative a questioni di sostenibilità rilevanti	B48
MDR-T	Monitoraggio dell'efficacia delle politiche e delle azioni mediante obiettivi	B48
ESRS E1 - CAMBIAMENTI CLIMATICI		
Governance		
E1.GOV-3	Integrazione delle prestazioni di sostenibilità nei sistemi di incentivazione	B55
Strategia		
E1-1	Piano di transizione per la mitigazione dei cambiamenti climatici	B55
E1.SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	B56
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
E1.IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti legate al clima	B57
E1-2	Politiche relative alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi	B58
E1-3	Azioni e risorse relative alle politiche in materia di cambiamenti climatici	B58

Metriche e obiettivi		
E1-4	Obiettivi relativi alla mitigazione dei cambiamenti climatici e all'adattamento agli stessi	B59
E1-5	Consumo di energia e mix energetico	B61
E1-6	Emissioni lorde di GHG Scope 1, 2, 3 ed emissioni totali di GHG	B61
E1-7	Assorbimento di GHG e progetti di mitigazione delle emissioni di GHG finanziati con crediti di carbonio	B63
E1-8	Fissazione del prezzo interno del carbonio	B63
E1-9	Effetti finanziari attesi di rischi fisici e di transizione rilevanti e potenziali opportunità legate al clima	*phase-in*
ESRS E2 - INQUINAMENTO		
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
E2.IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti legati all'inquinamento	B64
E2-1	Politiche relative all'inquinamento	B64
E2-2	Azioni e risorse relative all'inquinamento	B65
Metriche e obiettivi		
E2-3	Obiettivi connessi all'inquinamento	B65
E2-4	Inquinamento di aria, acqua e suolo	B65
E2-5	Sostanze preoccupanti e sostanze estremamente preoccupanti	B66
E2-6	Effetti finanziari attesi di impatti, rischi e opportunità legati all'inquinamento	*phase-in*
ESRS E3 - ACQUE E RISORSE MARINE		
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
E3.IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti legati alle acque e alle risorse marine	B67
E3-1	Politiche relative alle acque e alle risorse marine	B67
E3-2	Azioni e risorse relative alle acque e alle risorse marine	B68
Metriche e obiettivi		
E3-3	Obiettivi connessi alle acque e alle risorse marine	B68
E3-4	Consumo idrico	B68
E3-5	Effetti finanziari attesi di impatti, rischi e opportunità legati alle acque e alle risorse marine	*phase-in*
ESRS E4 - BIODIVERSITÀ ED ECOSISTEMI		
Strategia		
E4-1	Piano di transizione e attenzione alla biodiversità e agli ecosistemi nella strategia e nel modello aziendale	B69
E4.SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	B69
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
E4.IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti connessi alla biodiversità e agli ecosistemi	B70
E4-2	Politiche relative alla biodiversità e agli ecosistemi	B70
E4-3	Azioni e risorse relative alla biodiversità e agli ecosistemi	B71
Metriche e obiettivi		
E4-4	Obiettivi relativi alla biodiversità e agli ecosistemi	B71
E4-5	Metriche d'impatto relative ai cambiamenti della biodiversità e degli ecosistemi	B71
E4-6	Effetti finanziari attesi derivanti da rischi e opportunità connessi alla biodiversità e agli ecosistemi	*phase-in*
ESRS E5 - USO DELLE RISORSE ED ECONOMIA CIRCOLARE		
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
E5.IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti connessi all'uso delle risorse e all'economia circolare	B72
E5-1	Politiche relative all'uso delle risorse e all'economia circolare	B72
E5-2	Azioni e risorse relative all'uso delle risorse e all'economia circolare	B72
Metriche e obiettivi		
E5-3	Obiettivi relativi all'uso delle risorse e all'economia circolare	B73
E5-4	Flussi di risorse in entrata	B73
E5-5	Flussi di risorse in uscita	B74
E5-6	Effetti finanziari attesi derivanti da impatti, rischi e opportunità connessi all'uso delle risorse e all'economia circolare	*phase-in*
ESRS S1 - FORZA LAVORO PROPRIA		
Strategia		
S1.SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	B76
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
S1-1	Politiche relative alla forza lavoro propria	B76
S1-2	Processi di coinvolgimento dei lavoratori propri e dei rappresentanti dei lavoratori in merito agli impatti	B77
S1-3	Processi per porre rimedio agli impatti negativi e vanali che consentono ai lavoratori propri di sollevare preoccupazioni	B77
S1-4	Interventi su impatti rilevanti per la forza lavoro propria e approcci per la mitigazione dei rischi rilevanti e il perseguimento di opportunità rilevanti in relazione alla forza lavoro propria, nonché efficacia di tali azioni	B77
Metriche e obiettivi		
S1-5	Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	B78
S1-6	Caratteristiche dei dipendenti dell'impresa	B79
S1-7	Caratteristiche dei lavoratori non dipendenti nella forza lavoro propria dell'impresa	B81
S1-8	Copertura della contrattazione collettiva e dialogo sociale	B81
S1-9	Metriche della diversità	B82
S1-10	Salari adeguati	B82
S1-11	Protezione sociale	B83
S1-12	Persone con disabilità	B83
S1-13	Metriche di formazione e sviluppo delle competenze	B83
S1-14	Metriche di salute e sicurezza	B85
S1-15	Metriche dell'equilibrio tra vita professionale e vita privata	B85
S1-16	Metriche di retribuzione (divario retributivo e retribuzione totale)	B86
S1-17	Incidenti, denunce e impatti gravi in materia di diritti umani	B86

ESRS S2 - LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE		
Strategia		
S2.SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	B87
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
S2-1	Politiche connesse ai lavoratori nella catena del valore	B87
S2-2	Processi di coinvolgimento dei lavoratori nella catena del valore in merito agli impatti	B88
S2-3	Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai lavoratori nella catena del valore di esprimere preoccupazioni	B88
S2-4	Interventi su impatti rilevanti e approcci per la mitigazione dei rischi rilevanti e il conseguimento di opportunità rilevanti per i lavoratori nella catena del valore, nonché efficacia di tali azioni e approcci	B89
Metriche e obiettivi		
S2-5	Obiettivi legati alla gestione degli impatti negativi rilevanti, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	B89
ESRS S3 - COMUNITÀ INTERESSATE		
Strategia		
S3.SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e le loro interazioni con la strategia e il modello aziendale	B90
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
S3-1	Politiche relative alle comunità interessate	B90
S3-2	Processi di coinvolgimento delle comunità interessate in merito agli impatti	B91
S3-3	Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono alle comunità interessate di esprimere preoccupazioni	B91
S3-4	Interventi su impatti rilevanti sulle comunità interessate e approcci per gestire i rischi rilevanti e conseguire opportunità rilevanti per le comunità interessate, nonché efficacia di tali azioni	B92
S3-5	Obiettivi legati alla gestione degli impatti rilevanti negativi, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	B92
ESRS S4 - CONSUMATORI E UTILIZZATORI FINALI		
Strategia		
S4.SBM-3	Impatti, rischi e opportunità rilevanti e loro interazione con la strategia e il modello aziendale	B93
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
S4-1	Politiche connesse ai consumatori e agli utilizzatori finali	B93
S4-2	Processi di coinvolgimento dei consumatori e degli utilizzatori finali in merito agli impatti	B94
S4-3	Processi per porre rimedio agli impatti negativi e canali che consentono ai consumatori e agli utilizzatori finali di esprimere preoccupazioni	B94
S4-4	Interventi su impatti rilevanti per i consumatori e gli utilizzatori finali e approcci per la mitigazione dei rischi rilevanti e il conseguimento di opportunità rilevanti in relazione ai consumatori e agli utilizzatori finali, nonché efficacia di tali azioni	B94
Metriche e obiettivi		
S4-5	Obiettivi legati alla gestione degli impatti rilevanti negativi, al potenziamento degli impatti positivi e alla gestione dei rischi e delle opportunità rilevanti	B95
ESRS G1 - CONDOTTA DELLE IMPRESE		
Strategia		
G1.GOV-1	Ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo	B96
Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità		
G1.IRO-1	Descrizione dei processi per individuare e valutare gli impatti, i rischi e le opportunità rilevanti	B96
G1-1	Politiche in materia di cultura d'impresa e condotta delle imprese	B97
G1-2	Gestione dei rapporti con i fornitori	B98
G1-3	Prevenzione e individuazione della corruzione attiva e passiva	B100
Metriche e obiettivi		
G1-4	Casi accertati di corruzione attiva o passiva	B101
G1-5	Influenza politica e attività di lobbying	B101
G1-6	Prassi di pagamento	B103

Italmobiliare non rientra nel campo di applicazione dei seguenti atti legislativi dell'Unione Europea, che richiedono ulteriore informativa pubblica:

- Regolamento (UE) 2019/2088 (SFDR)
- Regolamento (UE) 575/2013 (Terzo Pilastro)
- Regolamento (UE) 2016/1011 (Indici di Riferimento)
- Regolamento (UE) 2021/1119 (Normativa Europea sul clima)

OBBLIGO MINIMO DI INFORMATIVA SULLE POLITICHE E SULLE AZIONI

POLITICHE

MDR-P

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al **dovere di diligenza** (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

I documenti di governance esprimono esplicitamente gli impegni presi con UN Global Compact, Women's Empowerment Principles e Science Based Targets initiative e fanno propri i più elevati riferimenti globali e in particolare: la Dichiarazione Universale dei Diritti dell'Uomo, gli UN Guiding Principles on Business and Human

Rights, le Convenzioni, i Protocolli e le Raccomandazioni dell'International Labour Organization, l'Accordo di Parigi sul Clima, le Normative e Convenzioni internazionali sui diritti degli Animali.

Per garantirne l'efficacia, i documenti sono soggetti a periodica revisione o aggiornamento, in considerazione dell'evoluzione degli impegni assunti, delle aspettative degli stakeholder, delle necessità di trasparenza dettate dai principali rating e delle normative. Sono oggetto di adeguata comunicazione o formazione estesa a tutti i destinatari, inseriti negli scambi documentali legati a relazioni di business e, in ogni caso, disponibili pubblicamente attraverso il sito web aziendale.

Il **Codice Etico** definisce l'insieme dei principi e delle regole di condotta fondamentali di Italmobiliare. Basate su Vision, Mission e Valori, costituiscono un solido riferimento per il successo sostenibile del Gruppo attraverso la creazione di valore condiviso nel lungo periodo. Sono destinatari del Codice Etico, i componenti degli Organi Sociali, il Personale, i Collaboratori, le Parti Terze, secondo le definizioni di seguito riportate. Le Portfolio Companies adottano Codici allineati a quello della capogruppo.

Organi Sociali	Assemblea degli azionisti, Consiglio di Amministrazione, Collegio Sindacale, Comitati endoconsiliari.
Personale	Contratti di lavoro di qualsiasi tipologia e natura, inclusi quelli che riguardano i dirigenti, il personale a progetto, part-time, gli interinali, gli stage e i contratti di collaborazione rientranti nella para-subordinazione.
Collaboratori	Coloro che, in forza di un contratto o di un mandato, agiscono in nome e per conto di Italmobiliare (consulenti, intermediari, procuratori speciali).
Parti Terze	Coloro che intrattengono relazioni commerciali con la Italmobiliare, quali fornitori, distributori, partner, co-investitori e beneficiari di iniziative sociali, donazioni e sponsorizzazioni.

Le **Politiche di Sostenibilità** estendono e integrano il Codice Etico e ne hanno gli stessi destinatari. Si applicano nelle relazioni con tutte le controparti del Gruppo, nelle due diligence, fusioni o acquisizioni e nel coinvolgimento attivo di tutti gli stakeholder nella sfera di influenza. I "Principi guida" ne sono il cardine, ulteriormente dettagliati in sei politiche dedicate: Salute e sicurezza, Diversità e inclusione, Ambiente e risorse, Energia e clima, Diritti e società, Qualità e responsabilità. Le Portfolio Companies adottano Politiche di Sostenibilità allineate a quelle della capogruppo.

Il Codice Etico e le Politiche di Sostenibilità vincolano gli amministratori, i dipendenti, i collaboratori e tutti coloro che operano a qualsiasi titolo con Italmobiliare in tutti i rapporti interni ed esterni alla Società all'osservanza dei principi e disposizioni in esse contenuti.

In particolare, i componenti il Consiglio di Amministrazione sono tenuti a ispirarsi ad essi nel fissare gli obiettivi, nel proporre gli investimenti e realizzare i progetti, nonché in qualsiasi decisione o azione relativa alle imprese gestite. Lo stesso vale per i dirigenti, nel dare concreta attuazione all'attività di direzione sia all'interno, rafforzando così la coesione e lo spirito di reciproca collaborazione, sia nei confronti dei terzi che entrano in contatto con Italmobiliare. Le Portfolio Companies adottano Politiche allineate a quelle della capogruppo.

La **Politica di Investimento Responsabile** trasforma Codice Etico e Politiche di Sostenibilità in guida operativa agli investimenti, dettagliando le attività previste nelle fasi di pre-investimento, gestione attiva e disinvestimento, e differenziando per tipologia di investimento. Copre tutte le diverse componenti che contribuiscono al Net Asset Value di Italmobiliare.

Il contributo agli SDGs è una metrica fondamentale del successo sostenibile del Gruppo. Tra gli elementi di valutazione, hanno un peso significativo le prospettive di miglioramento del posizionamento ESG e l'allineamento alla strategia sostenibile di Italmobiliare.

A tal fine, Italmobiliare si astiene da qualunque investimento o coinvolgimento anche indiretto con entità connesse a produzione, commercializzazione, utilizzo o commercio di prodotti o attività illegali. Portano all'esclusione anche altre pratiche accertate, dirette o indirette, quali casi di corruzione, riciclaggio di denaro, violazioni dei diritti umani, attività in zone di conflitto, violazioni dei principi fondamentali del lavoro, produzione di beni lesivi della salute, dell'ambiente e della moralità, ostacolo alla sostenibilità in genere. Le attività e i settori oggetto di particolare attenzione, su cui si effettua *screening* negativo, sono dettagliati nei "criteri settoriali".

Le scelte di allocazione del capitale, con limitato ricorso alla leva finanziaria, si rivolgono sia a partecipazioni di maggioranza "core" di lungo termine, con chiari obiettivi di sviluppo e valorizzazione, che a partecipazioni di minoranza con focus prevalente su generazione di dividendi stabile o su dinamiche fortemente accrescitive.

L'attenzione rivolta ai profili di sostenibilità trova continuità nella fase di gestione delle Portfolio Companies, attraverso un dialogo attivo con le società partecipate mirato alla piena integrazione della sostenibilità nella strategia di business. Nell'organizzazione di Italmobiliare, il compito di tradurre in operatività gestionale corrente le indicazioni strategiche ricevute dal Consiglio di Amministrazione spetta alla Direzione Gestione Partecipazioni, supportata dalle altre Direzioni funzionali a livello di Holding.

La Politica di Investimento Responsabile trova applicazione nelle procedure operative adottate, specifiche per tipologia di investimento. Clessidra adotta Politiche di investimento allineate a quelle della capogruppo.

Roadmap investimenti: gli "ESG essentials"

Pre-investimento ►	Anno 1: Integrazione ►	Anno 2+: Creazione di valore ►	Disinvestimento (o nuovo ciclo)
SCREENING NEGATIVO (criteri settoriali) Armi Carbone, petrolio e gas Conflict minerals e altri minerali Droghe ricreative Energia Nucleare Gioco d'azzardo OGM e clonazione Pornografia Settori e attività ad alto impatto idrico Settori e attività ad alto impatto forestale Tabacco **SCREENING POSITIVO** Capacità di contribuire agli SDG Promozione di caratteristiche sociali o ambientali e di buona governance **DUE DILIGENCE** Approfondimento ESG esteso a tutta la catena del valore, inclusa la valutazione preliminare dell'esposizione ai rischi climatici e dell'allineamento alla tassonomia	**IMPRINTING** CdA "diverso" e qualificato Adesione a UN Global Compact Sottoscrizione WEPs Commitment SBTi 100% energia elettrica rinnovabile **GOVERNANCE** Codice Etico Politiche di Sostenibilità Modello 231 Carta delle Partnership **STRATEGIA** Materialità Rating ESG e SDG Gap analysis Piano ESG	**AMBIENTE** Decarbonizzazione (SBTi) Materiali rinnovabili o riciclati Imballaggi responsabili No deforestazione Biodiversità **SOCIALE** Diversità, equità e inclusione Salute, sicurezza e benessere Formazione continua Gestione delle carriere Responsabilità di prodotto/servizio Investimenti per la comunità **GOVERNANCE** Approvvigionamenti sostenibili Sistemi di gestione certificati Rating ESG Report di sostenibilità	**INFORMAZIONI ESG** Trasparenza sulle performance ESG e sulla trasformazione sostenibile raggiunta **MISSION LOCK** Ricerca di un acquirente che possa continuare il processo ESG
	Coaching continuo, formazione e supporto manageriale a tutte le società in portafoglio. Monitoraggio dell'avanzamento dei Piani ESG e dei leading KPIs attraverso dashboard operative e meeting su base mensile. Aggiornamento ESG come primo punto dell'agenda di tutti di CdA di holding e portfolio companies. Monitoraggio, raccolta dati e reporting in linea con le migliori pratiche del Gruppo e i requisiti legali (CSRD, Tassonomia, SFDR).		

Italmobiliare mira a stabilire partnership d'impresa fondate su un alto livello di integrità e sostenibilità. Pertanto, Italmobiliare si aspetta che i propri business partner siano allineati in modo efficace e dimostrato ai principi espressi nella **Carta delle Partnership** in materia di diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, integrità, compliance e trasparenza. Tale requisito riguarda non solo il partner in sé e l'attività svolta direttamente, ma anche i rapporti contrattuali con i terzi che facciano parte della sua catena del valore. Sono business partner i fornitori di beni e servizi, gli appaltatori, i distributori e ogni altro partner d'impresa, co-investitore o beneficiario, nelle loro attività dirette, nelle relazioni contrattuali con eventuali subfornitori o subappaltatori e, in generale, nella creazione e gestione delle rispettive catene del valore.

Le Portfolio Companies adottano Carte allineate a quelle della capogruppo. A pagina B98 sono riportati maggiori dettagli sulla Carta delle Partnership, con particolare riferimento ai fornitori.

AZIONI E RISORSE

MDR-A

Italmobiliare, nella sua lunga storia di holding con partecipazioni diversificate in ambito industriale e finanziario, è stata tra i precursori in Italia dell'approccio evoluto alla sostenibilità. Già negli anni Novanta aveva strutturato nelle principali partecipazioni industriali ambiziosi programmi di sostenibilità, pienamente integrati nelle priorità strategiche di sviluppo e coordinati da funzioni dedicate. Grazie a questa esperienza è maturato un costante impegno verso le best practice, dai principi alle politiche, dai processi ai prodotti, dalle iniziative locali e globali agli strumenti di reporting.

Questa è l'eredità che con esperienza, competenza e passione Italmobiliare ha portato e continua a portare nel suo modo di operare, contribuendo alle sfide globali e, allo stesso tempo, proteggendo e rafforzando la performance finanziaria a beneficio degli azionisti, delle imprese nel portafoglio e di tutti gli altri stakeholder.

La sostenibilità del portafoglio è un elemento integrato nella strategia di creazione di valore del Gruppo. Di conseguenza le azioni e le risorse ad esse assegnate sono inglobate in modo indistinguibile nella pianificazione strategica e nei budget annuali.

Le linee di azione sono dettate dalla Politica di Investimento Responsabile e in particolare dalla ESG Roadmap sopra descritta. I capisaldi dell'azione strategica sono: governance e catena del valore; strategia climatica; salute sicurezza e benessere; genere e sviluppo del capitale umano. Questi sono i temi che informano gli obiettivi, le azioni e le metriche descritte in dettaglio nel seguito.

METRICHE E OBIETTIVI

METRICHE

MDR-M

Ai fini di valutare le prestazioni relative agli impatti, ai rischi e alle opportunità identificate come rilevanti, si utilizzano le metriche specifiche definite dagli ESRS applicabili, integrate quando necessario da dati e informazioni che rispondono alle aspettative delle piattaforme di impegno sostenibile cui Italmobiliare aderisce (UN Global Compact, Women's Empowerment Principles, Science Based Targets initiative) e si allineano ai requisiti di trasparenza richiesti dai rating ESG cui partecipa (Sustainalytics, S&P Global, CDP).

I dettagli relativi alle metodologie utilizzate, a assunzioni, limitazioni e altri elementi utili per interpretare i dati e comprendere il livello di performance raggiunto sono riportati nel testo o nelle tabelle.

OBIETTIVI

MDR-T

Italmobiliare definisce per tutte le Portfolio Companies controllate ambiziosi programmi ESG, pienamente integrati nelle priorità strategiche di sviluppo e coordinati da funzioni dedicate, agendo su quattro leve fondamentali:

- Governance e catena del valore
- Strategia climatica
- Salute, sicurezza e benessere
- Genere e sviluppo del capitale umano

Le stesse leve definiscono annualmente gli obiettivi connesse alla remunerazione variabile del management. Di seguito gli obiettivi individuati a livello di Gruppo come indirizzo per il prossimo triennio.

Obiettivi a medio termine		obiettivo	anno	2023	2024	2025
Governance e catena del valore	Percentuale di spending con fornitori con prequalifica, qualifica e clausole contrattuali ESG.	**75%**	**2027**	--	--	**28%**
Strategia climatica	Validazione degli obiettivi di riduzione della carbon footprint secondo i requisiti della Science Based Targets initiative (SBTi) per tutte le Portfolio Companies controllate.	**100%**	**2025**	--	**25%**	**100%**
Salute, sicurezza e benessere	Zero infortuni con assenza dal lavoro di almeno 24 ore per milione di ore lavorate.	**0**	**2025 +**	4,8	**5,1**	**2,0**
Genere e sviluppo del capitale umano	Raggiungere e mantenere un livello significativo di ore di formazione per persona.	**> 40**	**2027**	28	**24**	**31**

Le Portfolio Companies fanno propri questi obiettivi, declinati secondo le proprie caratteristiche e il livello di maturità raggiunto nel percorso verso la sostenibilità che si attiva nel momento dell'ingresso nel portafoglio del Gruppo Italmobiliare.

Restano validi gli obiettivi strategici definiti nel 2022 a supporto dei Sustainable Development Goals che la Politica di Investimento Responsabile individua come riferimento per la creazione di valore. Saranno aggiornati nel 2025. Di seguito si riporta lo stato di avanzamento al 2025.

		Target 2025	2021	2022	2023	2024	2025
Obiettivo: PARITÀ DI GENERE Supportato dall'adesione ai *Women Empowerment Principles*, l'obiettivo è creare condizioni di inclusività e cultura sociale che alimentino un percorso mirato a raggiungere la parità di genere, a partire dalle posizioni direttive.							
Donne in posizioni manageriali (dirigenti e quadri)	%	**> 40%**	33%	31%	35%	38%	**40%**
Gender pay gap complessivo	%	**riduzione**	--	47%	63% *	47%	**47%**
* Nel 2023 sono stati erogati i compensi variabili del piano triennale di Long Term Incentive per il management della Holding.							
Obiettivo: LAVORO DIGNITOSO Ogni incidente sul lavoro è inaccettabile, pertanto l'unico obiettivo accettabile è Zero Infortuni. Solo la creazione di una cultura della sicurezza, ben oltre gli obblighi di legge, consente di registrare progressi.							
Indice di frequenza infortuni (assenza > 24 ore)	*# / milione di ore lavorate*	**0**	6,8	3,3	4,8	5,1	**2,0**
Ore di formazione	*ore / persona*	**> 40**	29	33	28	24	**31**
Obiettivo: PRODUZIONE RESPONSABILE Materiali rinnovabili o provenienti da riciclo sul totale dei materiali utilizzati supportano la transizione verso un'economia rigenerativa.							
Risorse responsabili: materie prime	%	**> 80%**	90%	90%	91%	96%	**95%**
Risorse responsabili: packaging	%	**> 60%**	58%	58%	80%	80%	**83%**
Obiettivo: NET-ZERO Nel 2024 il team di esperti di SBTi ha validato gli obiettivi di riduzione delle emissioni del Gruppo.							
Intensità di carbonio: scope 1	*tCO2e / milioni di Euro di Ricavi*	**riduzione**	15	13	13	12	**11**
Intensità di carbonio: scope 2		**0**	8	0	0	0	**0**
Intensità di carbonio: scope 3 categorie 1-14		**riduzione**	617	640	434	443	**378**
Intensità di carbonio: scope 3 categoria 15			3.479	3.442	3.114	1.427	**1.310**
Obiettivo: BUSINESS INTEGRITY Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo 231. Per i nuovi investimenti, l'adozione è prevista al più tardi entro il secondo anno di gestione attiva.							
Società con Modello 231	%	**100%**	88%	100%	100%	100%	**100%**
Obiettivo: PARTNERSHIP SOSTENIBILE Codice Etico orientato esplicitamente alla sostenibilità; Politiche di Sostenibilità evolute; Carta delle Partnership estesa a tutti i business partner. Per tutti i nuovi investimenti, l'implementazione è prevista entro il primo anno di gestione attiva.							
Società con Codice Etico	%	**100%**	100%	100%	100%	100%	**100%**
Società con Politiche di Sostenibilità		**100%**	100%	100%	100%	100%	**100%**
Società con Carta delle Partnership		**100%**	--	81%	89%	100%	**100%**

INFORMAZIONI AMBIENTALI

Tassonomia

Regolamento (UE) 2020/852

Il Gruppo Italmobiliare ha predisposto l'attività di verifica sulla tassonomia con riferimento al Regolamento Delegato (UE) 2020/852 del 18 giugno 2020, al Regolamento Delegato (UE) 2021/2139 del 4 giugno 2021 e al Regolamento Delegato (UE) 2023/2486 del 27 giugno 2023.

Sono stati analizzati, oltre al contributo sostanziale (SCC), anche i principi di DNSH (Do Not Significant Harm), ovvero il soddisfacimento dei criteri di vaglio tecnico al fine di non arrecare danno significativo sugli altri cinque obiettivi ambientali ed è stato verificato che le attività siano svolte nel rispetto delle garanzie minime di salvaguardia, come di seguito descritto.

Fase 1 - Identificazione delle attività economiche ammissibili: sono state identificate tutte le attività all'interno del Gruppo che sono incluse nell'Atto Delegato sul Clima, nell'Atto Delegato Complementare e nell'Atto Delegato Ambientale. L'analisi è stata svolta considerando i sei obiettivi, rispetto ai quali il Gruppo è risultato principalmente esposto sull'obiettivo di mitigazione del cambiamento climatico e in misura marginale sugli obiettivi di adattamento al cambiamento climatico ed economia circolare.

Fase 2 - Analisi del contributo sostanziale: le attività ammissibili individuate nella fase precedente sono state analizzate in dettaglio per verificarne la rispondenza ai criteri tecnici specifici stabiliti relativamente al loro contributo sostanziale e nello specifico alla mitigazione del cambiamento climatico. L'analisi è stata condotta seguendo i criteri previsti dell'Atto Delegato sul Clima, in particolare il contributo sostanziale all'obiettivo di mitigazione del cambiamento climatico degli impianti di Italgen è verificato:

- per gli impianti fotovoltaici intrinsecamente in considerazione della tecnologia dell'impianto;
- per gli impianti idroelettrici in quanto ad acqua fluente e privi di serbatoi artificiali. Si specifica che solo tre degli asset utilizzano un bacino, rispettando il criterio di potenza di densità dell'impianto superiore a 5 W/m^2;
- per impianti di accumulo di energia in relazione alle modalità di costruzione e gestione dell'accumulo (compreso il pompaggio da energia idroelettrica).

Fase 3 - Valutazione dei principi di DNSH: è stata eseguita un'analisi delle procedure ambientali esistenti per verificare il rispetto dei criteri di DNSH per ciascuna tecnologia relativa alle attività di generazione di energia elettrica (attività 4.1 e 4.5) e accumulo di energia elettrica (4.10) considerando i requisiti specifici previsti dall'obiettivo di mitigazione dei cambiamenti climatici:

- DNSH adattamento ai cambiamenti climatici: valutazione dei rischi fisici climatici e identificazione di azioni di mitigazione degli stessi;
- DNSH uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine: analisi delle procedure relative all'acqua, delle autorizzazioni, dei regolamenti a livello nazionale e dei piani di gestione delle acque;
- DNSH transizione verso un'economia circolare: applicazione del D.Lgs. 152 del 2006 compatibilmente alla gestione dei rifiuti, dei requisiti di acquisto e dei progetti e mantenimento del sistema di gestione ambientale ISO 14001/2015 certificato;
- DNSH protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi: compatibilità alle procedure e alla regolamentazione nazionale e regionale.

Fase 4 - Verifica delle garanzie minime di salvaguardia sociale: sono utilizzati come riferimento gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

Si riportano di seguito le attività economiche del Gruppo Italmobiliare risultate ammissibili.

Attività economiche del Gruppo Italmobiliare risultate ammissibili

4.1 Produzione di energia elettrica mediante fotovoltaico;
4.5 Costruzione o gestione di impianti idroelettrici;
4.10 Accumulo di energia elettrica;
6.5 Autovetture, veicoli commerciali leggeri e moto;
7.1 Costruzione di nuovi edifici;
7.2 Ristrutturazione di edifici esistenti;
7.3 Installazione di dispositivi per l'efficienza energetica;
7.4 Stazioni di ricarica per veicoli elettrici;
7.6 Installazione di tecnologie per le energie rinnovabili;
8.1 Data hosting;
8.2 Consulenza informatica;
2.2 Risorse idriche alternative per scopi diversi dal consumo umano;
4.1 Soluzioni IT/OT per l'economia circolare basate sui dati;
5.1 Riparazione, riqualificazione e rifabbricazione.

Inoltre, le seguenti attività di Italgen S.p.A. e delle sue controllate sono risultate, oltre ad ammissibili, anche allineate con riferimento all'obiettivo di mitigazione ai cambiamenti climatici.

Attività economiche del Gruppo Italmobiliare risultate ammissibili e allineate

4.1 Produzione di energia elettrica mediante fotovoltaico;
4.5 Costruzione o gestione di impianti idroelettrici;
4.10 Accumulo di energia elettrica;

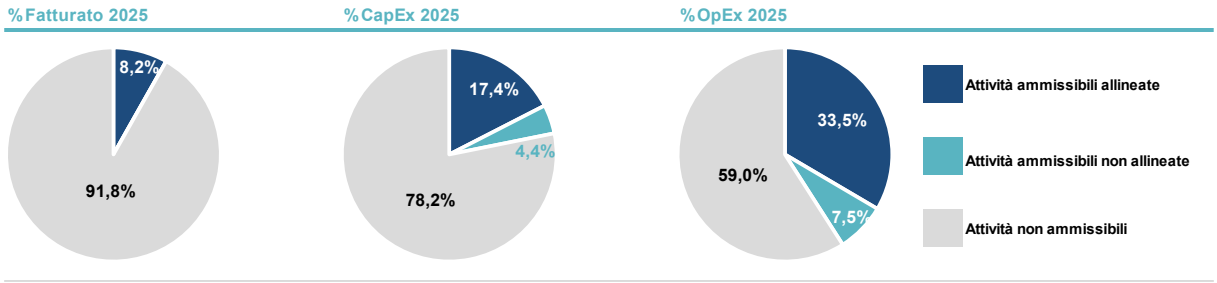
In particolare, il contributo sostanziale delle tre attività sopra citate è risultato allineato all'obiettivo di mitigazione ai cambiamenti climatici per la natura delle attività e dalle caratteristiche intrinseche degli impianti.

I volumi di fatturato, spese in conto capitale e spese operative che compaiono al denominatore degli indicatori coincidono con quelli riportati all'interno della Relazione Finanziaria 2025.

I valori al denominatore corrispondono ai ricavi netti per l'indicatore del fatturato, agli incrementi degli attivi materiali e immateriali considerati prima dell'ammortamento, della svalutazione e di qualsiasi rivalutazione per l'indicatore delle spese in conto capitale, e ai costi diretti non capitalizzati legati a ricerca e sviluppo, interventi di ristrutturazione di edifici, locazioni a breve termine, manutenzione e riparazione di immobili, impianti e macchinari, e altre spese dirette necessarie per il funzionamento continuo ed efficace degli attivi per l'indicatore delle spese operative.

Il volume di fatturato relativo all'attività allineata e ammissibile "Produzione di energia elettrica mediante tecnologia solare fotovoltaica" comprende i ricavi derivanti da tale attività svolta dal gruppo Italgen, ossia la totalità dei ricavi netti delle società controllate Solar Rooftop S.r.l e Solar Derthona S.r.l., il 25% circa dei ricavi netti di Rovale S.r.l, e una quota imputabile alla produzione da fotovoltaico della stessa Italgen pari a circa il 2% dei suoi ricavi netti.

Il volume di fatturato relativo all'attività allineata e ammissibile "Produzione di energia elettrica a partire dall'energia idroelettrica" include i ricavi derivanti da tale attività svolta dal gruppo Italgen, comprendendo il 75% circa dei ricavi netti della società Rovale S.r.l (inclusi i ricavi della controllata Idrolima S.r.l), l'interezza dei ricavi netti delle società Idrodezzo S.r.l, Idroenergy S.r.l e Alben S.r.l., dedite esclusivamente alla produzione da idroelettrico, e la quota di fatturato imputabile alla produzione da idroelettrico della stessa Italgen pari al 98% circa del suo fatturato. Tali valori sono stati determinati sulla base della contabilità analitica delle società relativa all'esercizio 2025.



	Quota di fatturato / Fatturato totale		Quota di CapEx / CapEx totali		Quota di OpEx / OpEx totali	
	Allineata	**Ammissibile**	**Allineata**	**Ammissibile**	**Allineata**	**Ammissibile**
CCM	8,2%	8,2%	17,4%	20,4%	33,5%	37,9%
CCA				1,5%		3,0%
WTR						
CE						
PPC						
BIO						

Attività economiche	Codice	Fatturato	Quota di fatturato, anno 2025	Criteri per il contributo sostanziale: Mitigazione dei cambiamenti climatici	Criteri per il contributo sostanziale: Adattamento ai cambiamenti climatici	Criteri per il contributo sostanziale: Acqua	Criteri per il contributo sostanziale: Inquinamento	Criteri per il contributo sostanziale: Economia circolare	Criteri per il contributo sostanziale: Biodiversità	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Mitigazione dei cambiamenti climatici	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Adattamento ai cambiamenti climatici	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Acqua	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Inquinamento	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Economia circolare	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Biodiversità	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Garanzie minime di salvaguardia	Quota di fatturato allineata (A.1.) o ammissibile (A.2.) alla tassonomia, anno 2024	Categoria (attività abilitante)	Categoria (attività di transizione)
		€	%	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	%	*A*	*T*
A. ATTIVITÀ AMMISSIBILI ALLA TASSONOMIA																			
A.1. Attività ecosostenibili (allineate alla tassonomia)																			
Produzione di energia elettrica mediante tecnologia solare fotovoltaica	CCM 4.1	2.047.510,55 €	0,3%	Sì	N/AM						Sì			Sì	Sì	Sì	0,3%		
Costruzione o gestione di impianti per la produzione di energia elettrica a partire dall'energia idroelettrica	CCM 4.5	61.164.623,20 €	7,9%	Sì	N/AM						Sì	Sì			Sì	Sì	9,3%		
Fatturato delle attività ecosostenibili (allineate alla tassonomia) (A.1)		**63.212.133,75 €**	**8,2%**	**100%**	**0%**						**Sì**	**Sì**		**Sì**	**Sì**	**Sì**	**9,6%**		
	Di cui abilitanti		0,0%														0,0%	**A**	
	Di cui di transizione		0,0%														0,0%		**T**
A.2 Attività ammissibili alla tassonomia ma non ecosostenibili (attività non allineate alla tassonomia)																			
																	%		
Fatturato delle attività ammissibili alla tassonomia ma non ecosostenibili (attività non allineate alla tassonomia) (A.2)		**0,00 €**	**0,0%**														**0,0%**		
A. Fatturato delle attività ammissibili alla tassonomia (A.1 + A.2)		**63.212.133,75 €**	**8,2%**														**9,6%**		
B. ATTIVITÀ NON AMMISSIBILI ALLA TASSONOMIA																			
Fatturato delle attività non ammissibili alla tassonomia		710.186.866,25 €	91,8%																
TOTALE		**773.399.000,00 €**	**100%**																

				Criteri per il contributo sostanziale						Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo")									
Attività economiche	**Codice**	**CapEx**	**Quota di CapEx, anno 2025**	**Mitigazione dei cambiamenti climatici**	**Adattamento ai cambiamenti climatici**	**Acqua**	**Inquinamento**	**Economia circolare**	**Biodiversità**	**Mitigazione dei cambiamenti climatici**	**Adattamento ai cambiamenti climatici**	**Acqua**	**Inquinamento**	**Economia circolare**	**Biodiversità**	**Garanzie minime di salvaguardia**	**Quota di CapEx allineata (A.1.) o ammissibile (A.2.) alla tassonomia, anno 2024**	**Categoria (attività abilitante)**	**Categoria (attività di transizione)**
		€	*%*	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì; No; N/AM*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	*Sì/No*	*%*	*A*	*T*
A. ATTIVITÀ AMMISSIBILI ALLA TASSONOMIA																			
A.1. Attività ecosostenibili (allineate alla tassonomia)																			
Produzione di energia elettrica mediante tecnologia solare fotovoltaica	CCM 4.1	10.002.152,57 €	10,3%	Sì	N/AM						Sì			Sì	Sì	Sì	2,7%		
Costruzione o gestione di impianti per la produzione di energia elettrica a partire dall'energia idroelettrica	CCM 4.5	6.628.773,89 €	6,8%	Sì	N/AM						Sì	Sì			Sì	Sì	5,2%		
Accumulo di energia elettrica	CCM 4.10	127.681,86 €	0,1%	Sì	N/AM						Sì					Sì	0,05%	A	
Trasporto mediante moto, autovetture e veicoli commerciali leggeri	CCM 6.5	219.574,00 €	0,2%	Sì	N/AM						Sì		Sì	Sì		Sì	--		
Installazione, manutenzione e riparazione di stazioni di ricarica per veicoli elettrici negli edifici (e negli spazi adibiti a parcheggio di pertinenza degli edifici)	CCM 7.4	36.919,78 €	0,0%	Sì	N/AM						Sì					Sì	--	A	
CapEx delle attività ecosostenibili (allineate alla tassonomia) (A.1)		**17.015.102,10 €**	**17,4%**	**100%**	**0%**						**Sì**	**Sì**		**Sì**	**Sì**	**Sì**	**8,0%**		
Di cui abilitanti			0,2%														0,0%	**A**	
Di cui di transizione			0,0%														0%		**T**
A.2 Attività ammissibili alla tassonomia ma non ecosostenibili (attività non allineate alla tassonomia)																			
																	%		
Trasporto mediante moto, autovetture e veicoli commerciali leggeri	**CCM 6.5** CCA 6.5	1.136.266,47 €	1,2%														1,4%		
Costruzione di nuovi edifici	**CCM 7.1** CCA 7.1 CE 3.1	283.328,00 €	0,3%														6,3%		
Ristrutturazione di edifici esistenti	**CCM 7.2** CCA 7.2 CE 3.2	151.154,33 €	0,2%														1,2%		
Installazione, manutenzione e riparazione di dispositivi per l'efficienza energetica	**CCM 7.3** CCA 7.3	41.769,59 €	0,04%														3,9%		
Installazione di strumenti e dispositivi per la misurazione, la regolazione e il controllo delle prestazioni energetiche degli edifici	**CCM 7.5** CCA 7.5	921.417,00 €	0,9%														0%		
Installazione, manutenzione e riparazione di tecnologie per le energie rinnovabili	**CCM 7.6** CCA 7.6	303.233,00 €	0,3%														1,6%		
Programmazione, consulenza informatica e attività connesse	**CCA 8.2**	1.437.158,02 €	1,5%														1,1%		
Produzione di risorse idriche alternative per scopi diversi dal consumo umano	**CE 2.2**	- €	0%														0,1%		
Riparazione, riqualificazione e rifabbricazione	**CE 5.1**	- €	0%														0,002%		
CapEx delle attività ammissibili alla tassonomia ma non ecosostenibili (attività non allineate alla tassonomia) (A.2)		**4.274.326,41 €**	**4,4%**														**15,5%**		
A. CapEx delle attività ammissibili alla tassonomia (A.1 + A.2)		**21.289.428,51 €**	**21,8%**														**23,5%**		
B. ATTIVITÀ NON AMMISSIBILI ALLA TASSONOMIA																			
CapEx delle attività non ammissibili alla tassonomia		76.246.571,49 €	78,2%																
TOTALE		**97.536.000,00 €**	**100%**																

Attività economiche	Codice	OpEx	Quota di OpEx, anno 2025	Criteri per il contributo sostanziale: Mitigazione dei cambiamenti climatici	Criteri per il contributo sostanziale: Adattamento ai cambiamenti climatici	Criteri per il contributo sostanziale: Acqua	Criteri per il contributo sostanziale: Inquinamento	Criteri per il contributo sostanziale: Economia circolare	Criteri per il contributo sostanziale: Biodiversità	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Mitigazione dei cambiamenti climatici	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Adattamento ai cambiamenti climatici	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Acqua	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Inquinamento	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Economia circolare	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Biodiversità	Criteri DNSH ("non arrecare danno significativo"): Garanzie minime di salvaguardia	Quota di OpEx allineata (A.1.) o ammissibile (A.2.) alla tassonomia, anno 2024	Categoria (attività abilitante)	Categoria (attività di transizione)
		€	%	Sì; No; N/AM	Sì; No; N/AM	Sì; No; N/AM	Sì; No; N/AM	Sì; No; N/AM	Sì; No; N/AM	Sì/No	Sì/No	Sì/No	Sì/No	Sì/No	Sì/No	Sì/No	%	A	T
A. ATTIVITÀ AMMISSIBILI ALLA TASSONOMIA																			
A.1. Attività ecosostenibili (allineate alla tassonomia)																			
Produzione di energia elettrica mediante tecnologia solare fotovoltaica	CCM 4.1	7.000,00 €	0,03%	Sì	N/AM						Sì			Sì	Sì	Sì	0%		
Costruzione o gestione di impianti per la produzione di energia elettrica a partire dall'energia idroelettrica	CCM 4.5	6.798.000,00 €	33,4%	Sì	N/AM						Sì	Sì			Sì	Sì	21,3%		
Trasporto mediante moto, autovetture e veicoli commerciali leggeri	CCM 6.5	12.242,00 €	0,06%	Sì	N/AM						Sì		Sì	Sì		Sì	--		
OpEx delle attività ecosostenibili (allineate alla tassonomia) (A.1)		**6.817.242,00 €**	**33,5%**	**100%**	**0%**						**Sì**	**Sì**			**Sì**	**Sì**	**21,3%**		
	Di cui abilitanti		0,0%														0,0%	**A**	
	Di cui di transizione		0,0%														0,0%		**T**
A.2 Attività ammissibili alla tassonomia ma non ecosostenibili (attività non allineate alla tassonomia)																			
																	%		
Trasporto mediante moto, autovetture e veicoli commerciali leggeri	**CCM 6.5** CCA 6.5	528.408,44 €	2,6%														2,1%		
Costruzione di nuovi edifici	**CCM 7.1** CCA 7.1 CE 3.1	11.072,00 €	0,1%														0%		
Installazione, manutenzione e riparazione di dispositivi per l'efficienza energetica	**CCM 7.3** CCA 7.3	184.737,85 €	0,9%														0,6%		
Elaborazione dei dati, hosting e attività connesse	**CCM 8.1** CCA 8.1	183.409,97 €	0,9%														0,6%		
Programmazione, consulenza informatica e attività connesse	**CCA 8.2**	613.883,44 €	3,0%														3,0%		
OpEx delle attività ammissibili alla tassonomia ma non ecosostenibili (attività non allineate alla tassonomia) (A.2)		**1.521.511,70 €**	**7,5%**														**6,3%**		
A. OpEx delle attività ammissibili alla tassonomia (A.1 + A.2)		**8.338.753,70 €**	**41,0%**														**27,6%**		
B. ATTIVITÀ NON AMMISSIBILI ALLA TASSONOMIA																			
OpEx delle attività non ammissibili alla tassonomia		12.023.246,30 €	59,0%																
TOTALE		**20.362.000,00 €**	**100%**																

Cambiamenti climatici

ESRS E1

GOVERNANCE

SISTEMI DI INCENTIVAZIONE

E1.GOV-3

Per il Consigliere Delegato, il Direttore Generale, i Dirigenti con Responsabilità Strategiche e tutti gli altri Dirigenti funzionali, i sistemi di incentivazione di breve termine (MBO) e di lungo termine (LTI) includono elementi di valutazione connessi alla strategia climatica.

Integrazione della strategia climatica nei sistemi di incentivazione *

MBO 2025 **	**Strategia climatica ~5%** (totale degli obiettivi ESG 20%) *SBTi: supervisione processo di adesione e definizione obiettivi delle Portfolio Companies* *SBTi: supervisione processo di adesione e definizione obiettivi di Clessidra e dei suoi investimenti eligibili* *SBTi: supervisione processo di allineamento degli altri investimenti eligibili* *SBTi: Supervisione per l'identificazione e la programmazione di azioni di decarbonizzazione*
LTI - Phantom Stock Grant 2023-25	**Rating CDP ~7%** (totale degli obiettivi ESG 20%) *Ottenimento del rating CDP livello "B"*

* Le voci indicate sono solo quelle esplicitamente e direttamente connesse alla strategia climatica. Numerose altre voci inserite nei sistemi di incentivazione di breve e lungo termino contribuiscono indirettamente allo stesso obiettivo.
** È la media pesata degli MBO fissati per il management di tutte le Portfolio Companies.

STRATEGIA

PIANO DI TRANSIZIONE CLIMATICA

E1-1

A marzo 2023, il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'adesione di Italmobiliare alla Science Based Target initiative (SBTi). Facendo seguito all'impegno assunto e dopo discussione in Comitato Sostenibilità e Responsabilità Sociale e approvazione in Consiglio di Amministrazione, a ottobre 2023 Italmobiliare ha sottoposto i propri obiettivi *near-term* alla validazione tecnica a SBTi, avvenuta a luglio 2024. Gli obiettivi *near-term* validati, descritti in dettaglio a pagina B59, e il commitment già formalizzato a definire obiettivi *long-term* per raggiungere emissioni Net-Zero entro il 2050, informano il piano di decarbonizzazione di Italmobiliare, in linea con lo scenario +1,5 °C stabilito dall'Accordo di Parigi. Nell'anno base scelto (2023) gli obiettivi di piano coprivano il 76% del NAV e sostanzialmente il 100% della carbon footprint del Gruppo. Le azioni individuate sono inserite nella strategia di investimento/disinvestimento, nella pianificazione strategica e nei budget annuali. Gli obiettivi del piano sono pubblicati sul sito web di Italmobiliare, nella sezione sostenibilità. Ulteriori dettagli nella tabella seguente.

Piano di decarbonizzazione: modalità operative e azioni chiave

Capogruppo *	Scope 1 Scope 2 (MB) Scope 3 (1-14)	Azioni dirette integrate nella pianificazione strategica e di budget: • Progressiva sostituzione degli impianti termici con generatori di calore alimentati a energia elettrica rinnovabile • Aumento dell'autoproduzione di energia elettrica rinnovabile • Mantenimento dell'utilizzo di sola energia elettrica rinnovabile • Design low-carbon di prodotti e servizi • Ingaggio dei fornitori e contratti vincolati a obiettivi di decarbonizzazione
Società controllate ** Tutte le Portfolio Companies *		
Società collegate *** Tutte le Portfolio Companies con quota > 25% e presenza nei CdA	Scope 3 (15)	• Azioni indirette attraverso l'adesione delle società a SBTi, clausole nei contratti di investimento / patti parasociali, engagement continuo dei CdA, supporto operativo. • Strategia di investimento / disinvestimento basata su impegno SBTi.
Società quotate Tutte	Scope 3 (15)	Strategia di investimento / disinvestimento basata su impegno SBTi.
Società nei portafogli di Clessidra Tutte le società quotate Tutte le società con quota > 25% e presenza nei CdA	Scope 3 (15)	• Azioni della controllata Clessidra, dirette o indirette, con adesione delle società a SBTi, clausole nei contratti di investimento / patti parasociali, engagement continuo dei CdA, supporto operativo. • Strategia di investimento / disinvestimento di Clessidra basata su impegno SBTi.

* Include le controllate Italmobiliare Servizi, FV, FT2 e Sirap Gema che ne condividono la carbon footprint
** Tutte le Portfolio Companies. Restano escluse Credit Mobilier de Monaco, Société d'Études de Participations et de Courtages (SEPAC) e Punta Ala, tutte attività di ufficio o immateriali, con carbon footprint pressoché nulla. Insieme rappresentano meno dello 0,4% del NAV.
*** Tra le società collegate restano escluse Farmagorà e SES (nessuna presenza nel CdA). Insieme rappresentano meno dell'1,5% del NAV.

L'evoluzione a lungo termine del piano prevede l'intensificazione delle azioni sopra descritte, con il ricorso a compensazione non superiori al 10% della carbon footprint complessiva al 2050.

La decarbonizzazione del portafoglio è un obiettivo pienamente integrato nella strategia di creazione di valore del Gruppo. Capex e Opex eventualmente connessi alle azioni dirette su capogruppo e Portfolio Companies controllate, di cui i principali esempi sono descritti in tabella, hanno finalità mirate alla riduzione della carbon footprint ma anche a consolidare la catena di fornitura, a efficientare i processi produttivi, a migliorare prodotti e servizi in linea con le sfide globali e le aspettative dei mercati serviti. Pertanto, non è possibile categorizzarli in modo esclusivo. In ogni caso, tali azioni contribuiscono ad allineare fatturato, Capex e Opex del Gruppo alla Tassonomia europea per la finanza sostenibile.

Analoga considerazione vale per le azioni che le Portfolio Companies collegate e le società eligibili del portafoglio dei fondi gestiti da Clessidra inseriscono nei loro piani strategici e budget annuali. La presenza di Italmobiliare e Clessidra nei rispettivi Consigli di Amministrazione garantisce il continuo ingaggio verso gli obiettivi SBTi.

IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI

E1.SBM-3

Tutte le attività del Gruppo sono responsabili di emissioni di gas a effetto serra. In linea con l'impegno alla decarbonizzazione, l'impatto è sempre considerato rilevante a prescindere dall'entità della carbon footprint. Allo stesso tempo, tutte le attività del Gruppo sono impegnate a creare impatto positivo a beneficio dell'ambiente e degli stakeholder, migliorando proattivamente la resilienza del modello di business grazie a una strategia di decarbonizzazione allineata agli obiettivi dell'Accordo di Parigi.

Italmobiliare valuta sistematicamente l'esposizione del Gruppo ai rischi climatici e la resilienza, sia strategica che operativa, del suo modello di business e dei suoi asset diretti e indiretti. A tal fine, Italmobiliare utilizza come riferimento le definizioni di rischio proposte dalle Linee Guida della *Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD)*. Nel corso degli anni il processo di valutazione è stato affinato, assistendo e coinvolgendo le Portfolio Companies nell'identificazione di rischi e opportunità legati agli scenari adottati o eseguendo valutazioni *outside-in* sulle altre entità del Gruppo. Lo scopo è valutare la capacità del Gruppo e delle sue entità di adattarsi ai cambiamenti climatici e di cogliere le opportunità legate al clima, compresa la capacità di reagire e adattarsi ai rischi di transizione e ai rischi fisici.

L'analisi è supportata dall'utilizzo di scenari, estesa su orizzonti temporali di breve, medio e lungo periodo. I rischi fisici sono identificati rispetto allo scenario "Current Policies" (+3°C), definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS). I rischi di transizione sono identificati rispetto allo scenario scelto come riferimento strategico, ovvero "Net Zero 2050" (+1,5 °C) di NGFS. In particolare, la scelta dello scenario strategico "Net Zero 2050" è coerente con l'impegno SBTi, allineato agli Accordi di Parigi. Inoltre, Italmobiliare ne ha adottato la relativa curva di *shadow price* (vedi a pagina B61) come efficace riferimento per monetizzare l'evoluzione della pressione politica, delle preferenze del mercato, delle tecnologie disponibili e dei costi di abbattimento. L'orizzonte temporale (breve, medio e lungo termine) non modifica sostanzialmente le valutazioni. In generale, si evidenzia o un *outlook* negativo per i rischi fisici e un *outlook* positivo per i rischi di transizione.

Le opportunità nascono soprattutto dall'implementazione proattiva e tempestiva dei piani di transizione.

Gli impatti, i rischi e le opportunità valutati come rilevanti sono riportati alle pagine da B39 a B41, unitamente alle mitigazioni e iniziative di supporto intraprese. La tabella che segue riporta la valorizzazione degli asset a rischio climatico. Le metriche finanziarie di riferimento sono:

- il valore della frazione di Net Asset Value rappresentato dalle società per le quali sono stati valutato rischi climatici rilevanti per il Gruppo (pagina B39-41), ovvero stimati potenzialmente in grado di provocare una riduzione del NAV almeno dell'1,5%, che è la soglia di riferimento utilizzata per la materialità finanziaria specifica;
- il valore dei ricavi consolidati associati alle stesse società.

Frazione di NAV e ricavi consolidati relativi alle società per le quali è stato identificato rischio climatico rilevante	NAV (M€)	%	Ricavi (M€)	%
Rischi fisici	909,9	39,5 %	430,2	55,6 %
Rischi fisici acuti	909,9	39,5 %	430,2	55,6 %
Rischi fisici cronici	909,9	39,5 %	430,2	55,6 %
Rischi di transizione	762,7	33,1 %	370,8	47,9 %

NB Il 100% degli asset a rischio fisico materiale è oggetto di azioni di adattamento al cambiamento climatico.
Il 100% degli asset a rischio di transizione materiale è oggetto di azioni di mitigazione del cambiamento climatico.
Non sono stati registrati ricavi da clienti operanti in attività legate a carbone, petrolio e gas

Non vi sono asset direttamente esposti a rischio fisico. I rischi fisici valutati come materiali derivano dalla catena del valore delle attività valutate a rischio fisico. Tale rischiosità potenziale si riflette sui risultati economici delle società interessate, tutte con sedi in Italia.

Nessuna delle società consolidate dal Gruppo è nel campo di applicazione di sistemi regolamentati di scambio di emissioni. Tuttavia, il gruppo è in grado di monetizzare la propria carbon footprint, utilizzando lo schema di *shadow price* descritto a pagina B63. Tale valore rappresenta una stima della passività virtuale connessa alla carbon footprint del Gruppo, informazione utile per pianificare la decarbonizzazione, tracciare i progressi e valutare la plusvalenza ottenuta grazie alle azioni di adattamento e mitigazione del cambiamento climatico.

Monetizzazione della carbon footprint		2023	2024	2025
Carbon footprint	Milioni di euro	131,4	101,7	120,9
Scope 1		0,5	0,7	0,8
Scope 2		0,0	0,0	0,0
Scope 3		130,9	101,0	120,1

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DI IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ

E1.IRO-1

Con riferimento alla metodologia generale descritta a pagina B42, per la valutazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità rilevanti connessi con il cambiamento climatico sono stati utilizzati i seguenti criteri.

Impatti negativi	Tutte le attività del Gruppo sono responsabili di emissioni di gas a effetto serra. In linea con l'impegno alla decarbonizzazione preso, l'impatto è sempre considerato rilevante a prescindere dall'entità della carbon footprint.
Impatti positivi	Secondo lo stesso approccio, tutte le attività del Gruppo sono impegnate a creare impatto positivo sull'ambiente, riducendo progressivamente la carbon footprint, e sugli stakeholder, migliorando proattivamente la resilienza dei propri asset.
Rischi	I rischi climatici, fisici e di transizione sono valutati secondo le definizioni delle Raccomandazioni TCFD. I rischi fisici sono identificati rispetto allo scenario NGFS "Current Policies" (+3°C). I rischi di transizione sono identificati rispetto allo scenario NGFS "Net Zero 2050" (+1,5 °C).
Opportunità	Le opportunità nascono dall'implementazione proattiva e tempestiva dei piani di transizione.

La valutazione dei rischi climatici è inclusa nel *risk assessment* annuale effettuato dalla Holding e da tutte le Portfolio Companies con il coordinamento Direzione Internal Audit, cui è affidato il *risk management*, e il supporto della Direzione Sostenibilità. La valutazione si estende all'intera catena del valore su un orizzonte temporale fino ad almeno dieci anni e adotta un approccio precauzionale, preferendo sovrastimare i rischi e attivare processi migliorativi che vanno ben oltre la mitigazione. I risultati sono presentati al Comitato Controllo e Rischi e approvati dal Consiglio di Amministrazione.

L'impatto dei rischi fisici (*physical risk rating*) sugli asset diretti e indiretti è valutato sulla base dell'esposizione geografica e delle caratteristiche specifiche di attività e siti operativi, quali la resilienza agli eventi, le possibilità di backup, la diversificazione della filiera e la presenza di assicurazioni. Per definirne la rilevanza, la dimensione finanziaria del rischio, stimata a partire dal *physical risk rating* e dalla probabilità di accadimento, è confrontata con la dimensione finanziaria di ciascuna entità valutata, ovvero EBITDA, ricavi o NAV in funzione della specifica rappresentatività e secondo le soglie definite.

L'esposizione ai rischi di transizione (*transition risk rating*) dipende dalla capacità di visione e *governance* di una serie complessa di fattori critici sull'intera catena del valore, tra cui gli obblighi crescenti in materia di trasparenza su strategie e performance climatiche, la progressiva entrata in vigore di normative direttamente o indirettamente orientate allo scenario net-zero, la competizione sui mercati *business* e *consumer*, le evoluzioni tecnologiche settoriali e l'adozione di strategie di decarbonizzazione allineate con l'Accordo di Parigi, come quelle basate su SBTi. La rilevanza è valutata confrontando la dimensione finanziaria del rischio - ovvero la distanza dallo scenario "Net Zero 2050", stimata combinando carbon footprint, *transition risk rating* e *shadow price* a breve, medio e lungo termine - con la dimensione finanziaria di ciascuna entità valutata (EBITDA, ricavi o NAV in funzione della specifica rappresentatività e secondo le soglie definite).

POLITICHE
E1-2

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

- Il Codice Etico impegna esplicitamente Italmobiliare a promuovere presso tutte le società del Gruppo, declinandole in base alle specificità settoriali, politiche e azioni in materia ambientale volte a contribuire alla lotta contro i cambiamenti climatici, con iniziative di decarbonizzazione allineate alla Science Based Targets initiative e a principi di giustizia climatica.
- I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a perseguire la riduzione delle emissioni di gas serra sull'intera catena del valore, definendo obiettivi basati sulla scienza in linea con l'Accordo di Parigi e i principi della giustizia climatica. La Politica "Energia e clima" fornisce ulteriori dettagli implementativi, per un'ambiziosa azione per il clima, attraverso obiettivi di riduzione delle emissioni basati sulla scienza, che guidino il Gruppo verso un'economia net-zero, favorendone la crescita sostenibile. Inoltre, la politica mira a massimizzare l'efficienza energetica degli impianti, a massimizzare, sull'intero ciclo di vita, l'utilizzo di combustibili a bassa impronta carbonica ed energia elettrica rinnovabile e a promuovere soluzioni di mobilità a bassa impronta di carbonio, sia in ambito business che commuting.
- La Politica di Investimento Responsabile, oltre a escludere dagli investimenti le attività e i settori più critici (screening negativo), richiama esplicitamente il contributo a SDG 13 "Climate Action" tra gli obiettivi di creazione di valore, prevedendo per tutti gli investimenti eligibili l'adesione a Science Based Targets initiative e l'attivazione di strategie di decarbonizzazione.
- Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni contribuiscano alla lotta contro i cambiamenti climatici, con iniziative di decarbonizzazione allineate alla Science Based Targets initiative e a principi di giustizia climatica.

Le Portfolio Companies supportano la capogruppo, adottando lo stesso approccio nei loro documenti di governance.

AZIONI E RISORSE
E1-3

Le leve di azione individuate a supporto del piano di decarbonizzazione sono descritte a pagina B55, con dettaglio in funzione degli obiettivi differenziati sulle varie componenti del portafoglio. Valgono le stesse considerazioni espresse in materia di eventuali Capex e Opex connessi, tracciati anche attraverso la Tassonomia.

Piano di decarbonizzazione: principali azioni nel 2025

Capogruppo	Scope 1 Scope 2 (MB) Scope 3 (1-14)	• Progressiva sostituzione degli impianti termici con generatori di calore alimentati a energia elettrica rinnovabile • Aumento dell'autoproduzione di energia elettrica rinnovabile • Mantenimento dell'utilizzo di sola energia elettrica rinnovabile • Design low-carbon di prodotti e servizi • Ingaggio dei fornitori e contratti vincolati a obiettivi di decarbonizzazione
Società controllate Tutte le Portfolio Companies		

Caffè Borbone
- Installazione di economizzatori sulle torrefattrici. Lo scambio termico consente di preriscaldare i gas di combustione in ingresso con i gas caldi in uscita. I test effettuati a fine 2025 indicano un possibile risparmio di combustibile (gas naturale) superiore al 15%. I benefici sullo Scope 1 saranno consolidati nel 2026.
- Ingaggio con i fornitori di caffè per aumentare la quantità di lotti di caffè certificati e con dati primari sul fattore di emissione. Nel 2025, oltre il 60% della carbon footprint legata agli acquisiti di caffè è coperta da fattori primari, consentendo sulle altre origini stime più solide.
- Chiusura di 2 contratti di fornitura di lotti di caffè vincolati da contratti di decarbonizzazione mirati a conseguire la riduzione prevista dagli obiettivi FLAG al 2030. Interessano 3000 tonnellate dall'India e 3000 tonnellate dal Vietnam, con margini di aumento della quota grazie alle migliori rese. I contratti comportano un onere aggiuntivo al costo di acquisto pari a circa 100 US$ per tonnellata di caffè. Almeno la metà di tale controvalore è riservata agli agricoltori, per consentirgli l'acquisto e l'uso corretto dei fertilizzanti e per implementare le altre pratiche agronomiche sostenibili (es. biochar). Ulteriori margini di miglioramento sono allo studio, ad esempio attraverso interventi di riforestazione.
- Ingaggio con principali fornitori di materiali per packaging (carta e plastica) per aumentare le forniture coperte da fattori primari e promuovere l'adesione a SBTi.
- Ingaggio con principali fornitori di macchine per packaging per promuovere l'adesione a SBTi.
- Progetto di razionalizzazione del layout produttivo, con possibile ulteriore incremento significativo dell'autoproduzione fotovoltaica.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella
- Sostituzione degli impianti termici con generatori di calore alimentati a energia elettrica rinnovabile. Completata a fine 2024, nel 2025 ha consentito di dimezzare il consumo di energia termica da fonti fossili.
- Ingaggio con i fornitori di packaging (vetro e carta) per aumentare la quantità di forniture con dati primari sul fattore di emissione.
- Disciplinari per la selezione degli ingredienti e del packaging primario per favorire l'eco-design dei prodotti.

CDS-Casa della Salute
- Ingaggio con i fornitori di macchine medicali e consumabili per aumentare la quantità di forniture con dati primari sul fattore di emissione.

Italgen
- Realizzazione e avviamento di nuovi impianti fotovoltaici per un totale di 13 MW installati.

SIDI Sport
- Validazione degli obiettivi SBTi, Near-Term e Net-Zero.
- Riduzione dell'impatto della logistica.

Capitelli
- Cessione del proprio impianto fotovoltaico (0,2 MW) a Italgen, che ne ha realizzato uno aggiuntivo da 4,8 MW nei terreni adiacenti. In programma l'installazione di batterie di accumulo che consentiranno a Capitelli la sostituzione delle esistenti caldaie a gas con pompe di calore industriali.
- Studio sulla filiera, con il supporto dell'Università di Piacenza, per favorire l'eliminazione dai mangimi delle componenti più impattanti.

Società collegate Tutte le Portfolio Companies con quota > 25% e presenza nei CdA	Scope 3 (15)	• Azioni indirette attraverso l'adesione delle società a SBTi, clausole nei contratti di investimento / patti parasociali, engagement continuo dei CdA, supporto operativo. • Strategia di investimento / disinvestimento basata su impegno SBTi.

Tecnica Group
- Miglioramento della contabilità GHG e predisposizione degli obiettivi da sottoporre alla validazione di SBTi (commitment già formalizzato).
- Evoluzione del progetto Recycle Your Boot.

Iseo
- Miglioramento della contabilità GHG e preparazione all'adesione a SBTi.

Società quotate Tutte	Scope 3 (15)	Strategia di investimento / disinvestimento basata su impegno SBTi.

- Monitoraggio delle strategie e acquisizione della contabilità annuale.

Società nei portafogli di Clessidra Tutte le società quotate Tutte le società con quota > 25% e presenza nei CdA	Scope 3 (15)	• Azioni della controllata Clessidra, dirette o indirette, con adesione delle società a SBTi, clausole nei contratti di investimento / patti parasociali, engagement continuo dei CdA, supporto operativo. • Strategia di investimento / disinvestimento di Clessidra basata su impegno SBTi.

Argea, Everton
- Validazione degli obiettivi SBTi, Near-Term e Net-Zero.

Viabizzuno
- Miglioramento della contabilità GHG e invio degli obiettivi Near-Term e Net-Zero alla validazione di SBTi.

Impresoft
- Miglioramento della contabilità GHG e predisposizione degli obiettivi Near-Term e Net-Zero da inviare alla validazione di SBTi. (commitment già formalizzato).

Molino Nicoli, Microtec
- Contabilità GHG e formalizzazione del commitment SBTi.

METRICHE E OBIETTIVI

OBIETTIVI

E1-4

L'impegno con la **Science Based Targets initiative (SBTi)** rappresenta il riferimento strategico primario. Si riporta di seguito il dettaglio degli obiettivi *near-term* validati e lo stato di avanzamento. Inoltre, Italmobiliare ha già formalizzato anche il *commitment* a raggiungere **emissioni Net-Zero entro il 2050**, per la cui validazione deve attendere la pubblicazione delle linee guida SBTi per le Financial Institution.

Obiettivi validati SBTi (*near term*)		**Target**	**Anno**	**2025**
Scope 1+2 (MB)	Riduzione delle emissioni di Scope 1 e Scope 2 rispetto al 2023.	-42%	2030	+8%
	Mantenimento dell'approvvigionamento annuale di energia elettrica rinnovabile dal 2023.	100%	2030	100%
Scope 3 - Cat. 1-14 *value chain* • Cat. 1 - Acquisto beni e servizi • Cat. 2 - Acquisto beni strumentali • Cat. 4 - Logistica a monte	Spending complessivo nelle categorie 1, 2, 3 e 4 con fornitori che abbiano Science Based Targets validati.	50%	2028	28% *
Scope 3 - Cat. 15 investimenti: • Società partecipate direttamente o indirettamente con share complessivo > 25% • Partecipate quotate	Net Asset Value eligibile rappresentato da società con Science Based Targets validati.	50%	2027	14% **
	Net Asset Value eligibile rappresentato da società con Science Based Targets validati.	100%	2030	

* Un ulteriore 4% di spending ha già formalizzato l'impegno SBTi. Avanzati ingaggi con un ulteriore 7% (trader caffè)
** Un ulteriore 56% del NAV ha già formalizzato l'impegno SBTi e si avvia al processo di validazione degli obiettivi.

A supporto dell'impegno di Italmobiliare e in continuità con le iniziative già avviate negli anni, tutte le Portfolio Companies controllate hanno formalizzato il proprio percorso di decarbonizzazione con SBTi. Per le Portfolio Companies collegate, le società quotate e, per il tramite di Clessidra, le società nei portafogli dei fondi gestiti da Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit, l'adesione a SBTi rappresenta l'obiettivo stesso.

	Obiettivi Near-Term			**Obiettivi Net-Zero**		
Science Based Targets initiative	*Commitment*	*Submission*	*Validation*	*Commitment*	*Submission*	*Validation*
Italmobiliare	✓	✓	✓	✓		
Portfolio Companies controllate						
Caffè Borbone	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CDS-Casa della Salute	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Italgen	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SIDI Sport	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Capitelli	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Clessidra	✓	✓	✓	✓		
Portfolio Companies collegate						
Tecnica Group	✓					
Iseo						
Bene						
Società quotate						
Ariston	✓	✓	✓			
Piaggio						
Vontobel						
Società nei portafogli di Clessidra						
Nexi (quotata)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Argea	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Viabizzuno	✓	✓		✓	✓	
Impresoft	✓			✓		
Everton	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Molino Nicoli	✓			✓		
Microtec	✓			✓		
Sisma						
Italtel						
OMA						
Riverclack (Iscom)						

Commitment: Impegno formalizzato a definire obiettivi di riduzione SBTi
Submission: Obiettivi definiti e inviati alla validazione del team di esperti di SBTi
Validation: Validazione degli obiettivi completata da parte del team di esperti di SBTi

CONSUMO DI ENERGIA E MIX ENERGETICO

E1-5

Processi produttivi, riscaldamento, usi sanitari e flotte aziendali richiedono energia termica e elettrica. Oltre alle iniziative di efficientamento impiantistico o gestionale, le società del Gruppo Italmobiliare previlegiano combustibili e carburanti a bassa impronta ambientale e utilizzano esclusivamente energia elettrica rinnovabile. Italgen ha un ruolo fondamentale nella transizione energetica del Gruppo, producendo e immettendo in rete esclusivamente energia elettrica rinnovabile, venduta anche a numerose società del Gruppo. Inoltre, le sedi produttive di Caffè Borbone, Capitelli e Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella sono dotate di impianti fotovoltaici che producono energia elettrica rinnovabile utilizzata direttamente o immessa in rete. La tabella che segue riporta tutte le fonti energetiche utilizzate.

		Totale Gruppo			Settori alto impatto climatico **		
Consumi energetici *		2023	2024	2025	2023	2024	2025
Consumo di energia termica da fonti fossili	MWh	**35.606**	**40.680**	**40.990**	**34.392**	**39.481**	**39.644**
Gas naturale		28.631	34.921	37.492	28.486	34.774	37.233
Gasolio e GPL, per processi		4.738	3.323	778	4.738	3.323	778
Carburanti per autotrazione		2.236	2.437	2.720	1.169	1.384	1.633
Consumo di energia termica da fonti rinnovabili		0	15	36	0	15	30
Biodiesel		0	15	36	0	15	30
Consumo di energia elettrica da fonti rinnovabili		**26.063**	**31.995**	**34.512**	**22.352**	**27.165**	**28.367**
Idroelettrica		23.761	29.741	25.041	20.269	25.498	19.032
Solare		833	1.192	6.679	833	869	6.674
Eolica		0	0	1.842	0	0	1.842
Altro/Mix		1.470	1.063	951	1.249	798	819
Consumo di energia elettrica rinnovabile acquistata		15.653	18.728	21.302	11.942	13.898	15.162
Consumo di energia elettrica rinnovabile autoprodotta		10.410	13.267	13.210	10.410	13.267	13.205
Consumo totale di energia		**61.669**	**72.691**	**75.538**	**56.744**	**66.661**	**68.040**
% da fonti fossili		58%	56%	54%	61%	59%	58%
% di fonti rinnovabili		42%	44%	46%	39%	41%	42%
Intensità energetica	**MWh / M€ Ricavi**	**105**	**104**	**98**	**120**	**124**	**120**
Energia elettrica rinnovabile autoprodotta	MWh	**268.002**	**387.865**	**362.076**	**268.002**	**387.865**	**362.071**
Idroelettrica		258.984	369.669	340.794	259.984	370.694	342.811
Solare		9.018	18.197	21.281	8.185	17.340	20.388
Energia elettrica rinnovabile autoprodotta e immessa in rete		**257.592**	**374.598**	**348.865**	**257.426**	**374.429**	**347.737**

* I dati 2023 e 2024 sono stati riesposti per affinamento del perimetro e delle modalità di calcolo.
** Definiti sulla base dei codici NACE: include Caffè Borbone, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Italgen, SIDI Sport, Capitelli e Callmewine.

EMISSIONI DI GAS A EFFETTO SERRA

E1-6

Le emissioni di gas a effetto serra (Scope 1, 2 e 3) sono riportate in dettaglio nelle tabelle sottostanti. Per il consolidamento Italmobiliare adotta l'approccio del "financial control" e il GHG Protocol sviluppato da World Resources Institute (WRI) e Word Business Council for Sustainable Development (WBCSD), ed in particolare:

- GHG Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard – revised edition;
- Corporate Value Chain (Scope 3) Accounting and Reporting Standard.

La carbon footprint della capogruppo e delle società controllate, nessuna delle quali è nel campo di applicazione dello EU Emission Trading Scheme (ETS) o di altri strumenti analoghi, è consolidata nelle emissioni di Scope 1, Scope 2 e Scope 3, Categorie da 1 a 14. Scope 1 e Scope 2 sono calcolati a partire da dati di attività primari e i fattori di emissione propri dei combustibili utilizzati e degli specifici acquisti di energia elettrica. Lo Scope 3 è calcolato utilizzando, per ciascuna categoria da 1 a 14, dati di attività primari e una combinazione di fattori di emissione primari e secondari. Il 35% dello Scope 3 (Categorie da 1 a 14) è calcolato con fattori primari. I principali fattori di conversione e di emissione utilizzati sono riportati a pagina B107.

La carbon footprint delle società collegate, delle altre società non quotate e quotate e delle società nel portafoglio di Clessidra è consolidata pro-quota nelle emissioni di Scope 3, Categoria 15, utilizzando il seguente approccio.

Società collegate	• Per le Portfolio Companies (Tecnica Group e Iseo), Scope 1 e 2 si basano su dati di attività primari e fattori di emissione dei combustibili utilizzati e degli specifici acquisti di energia elettrica. Lo Scope 3 è calcolato utilizzando validi proxy settoriali. • Per le altre società si utilizzano validi proxy o studi settoriali.
Altre società non quotate e quotate	• Per la non quotata (Bene Assicurazioni), Scope 1 e 2 si basano su dati di attività primari e fattori di emissione dei combustibili utilizzati e degli specifici acquisti di energia elettrica. Lo Scope 3 è calcolato utilizzando un valido proxy settoriale. • Per le società quotate si utilizzano i più recenti dati disponibili online attraverso i report di sostenibilità pubblicati (verificati e con largo utilizzo di fattori primari).
Società nel portafoglio di Clessidra	• Per la quotata Nexi, si utilizzano i più recenti dati disponibili online (report di sostenibilità verificati). • Per le altre società si utilizzano i dati calcolati da Clessidra con lo stesso dettaglio analitico utilizzato da Italmobiliare con le sue controllate.

Carbon footprint *	Unità	2023	2024	2025
Market Based	t CO2e	**2.085.849**	**1.320.555**	**1.314.093**
Location based		2.090.175	1.326.543	1.319.659
Intensità di carbonio - Market based	t CO2e / M€ Ricavi	**3.561**	**1.883**	**1.699**
Intensità di carbonio - Location based		3.568	1.891	1.706
Scope 1		13	12	11
Scope 2 - Location Based		7	9	7
Scope 2 - Market Based		0	0	0
Scope 3		3.548	1.871	1.688

Emissioni evitate (location based)	Unità	2023	2024	2025
Emissioni evitate	t CO2e	**82.246**	**117.744**	**91.221**
Da produzione idroelettrica immessa in rete		80.603	112.293	85.890
Da produzione fotovoltaico immessa in rete		1.643	5.450	5.331

Dettaglio Carbon footprint *	Unità	2023	2024	2025	
Carbon footprint - Market based	t CO2e	**2.085.849**	**1.320.555**	**1.314.093**	
Scope 3 - Upstream	t CO2e	**221.875**	**272.180**	**258.246**	19,7%
1 Beni e servizi acquistati **		156.100	217.938	184.521	14,0%
di cui FLAG *		100.327	160.207	125.103	9,5%
2 Beni strumentali		10.685	15.234	16.615	1,3%
3 Altre attività energetiche		29.545	10.407	19.954	1,5%
4 Logistica a monte		22.152	24.645	32.780	0,0%
5 Rifiuti generati		206	85	104	0,0%
6 Viaggi di lavoro		1.239	1.658	1.304	0,1%
7 Pendolarismo dei dipendenti		1.936	2.191	2.893	0,2%
8 Beni in locazione a monte		12	24	75	0,0%
Scope 1 * **		**7.838**	**8.593**	**8.492**	0,6%
Scope 2 - Market Based		**0**	**0**	**0**	0,0%
Scope 2 - Location Based		4.326	5.988	5.566	0,4%
Scope 3 - Downstream		**1.856.136**	**1.039.781**	**1.047.355**	79,7%
9 Logistica a valle		5.874	4.286	2.798	0,2%
10 Lavorazione dei prodotti		125	121	141	0,0%
11 Utilizzo dei prodotti		24.035	32.236	29.253	2,2%
Utilizzo diretto		519	1.680	1.596	0,1%
Utilizzo indiretto		23.517	30.556	27.657	2,1%
12 Fine vita dei prodotti		2.068	2.010	2.093	0,2%
13 Beni in locazione a valle		2	2	2	0,0%
14 Franchising		93	132	103	0,0%
15 Investimenti		1.823.938	1.000.993	1.012.966	77,1%
Società collegate		428.196	73.980	78.469	6,0%
Altre società non quotate e quotate		348.067	218.579	197.274	15,0%
Società nei fondi di Clessidra		1.047.675	708.434	737.222	56,1%

* Le carbon footprint relative a 2023 e 2024 sono state affinate nel corso dei processi di validazione degli obiettivi di decarbonizzazione da parte di SBTi.
** Il dato elevato registrato nel 2024 è dovuto ad acquisti forward di caffè crudo, ben oltre il fabbisogno annuale, mirati a mitigare il rischio prezzo/disponibilità.
*** Include emissioni biogenica (0,1 tonnellate) da fermentazione di sostanza organica nei bacini delle dighe di Italgen.

Scope 2 - Market Based	Unità	2023	2024	2025
Autoconsumo da autoproduzione rinnovabile (non contribuisce allo Scope 2)	% MWh	39,94%	41,47%	38,26%
Acquisto di energia elettrica garantita rinnovabile		56,34%	53,79%	59,96%
Acquisto garanzie di origine		3,71%	4,74%	1,76%
AIB - GO (Italia e Francia)		1,37%	1,85%	0,92%
Green-e RECs (USA)		0,19%	1,05%	0,74%
REGO (Regno Unito)		0,04%	0,04%	0,08%
E-REO (Romania)		2,11%	1,70%	0,00%
J RECs (Giappone)		0,00%	0,10%	0,01%

ASSORBIMENTI DI GAS A EFFETTO SERRA E CREDITI DI CARBONIO

E1-7

Nel 2025 il Gruppo non ha sviluppato direttamente né partecipato a progetti per la rimozione o assorbimento di gas serra nell'ambito delle proprie attività dirette o lungo la catena del valore.

Dal 2023, Callmewine è *carbon neutral,* avendo acquisito crediti di carbonio per complessive 3.000 tonnellate di CO_2 equivalente (controvalore di 39.000 euro), sufficienti per compensare l'intera carbon footprint almeno fino a tutto il 2025. I crediti derivano da un progetto sviluppato in Etiopia dalla ONG italiana COOPI in collaborazione con Carbonsink. Il progetto prevede la realizzazione di sistemi a energia solare per la fornitura di acqua potabile sicura per uso domestico, con effetti positivi sulle condizioni igieniche, sociali, economiche e ambientali. Si tratta di crediti Verified Emissions Reduction (VER) del tipo Carbon Action Credit (CAC), certificati Gold Standard.

L'acquisto di crediti di carbonio e la dichiarazione pubblica di *carbon neutrality*, avvengono dopo numerose iniziative di decarbonizzazione già realizzate e sono accompagnati dall'adozione di obiettivi di riduzione a breve termine (2030) e net-zero (2050) allineati ai requisiti della Science Based Targets initiative.

Crediti di carbonio		unità	2023	2024	2025
Callmewine	Acquistati	t CO_2e	3.000	--	--
	Annullati		940	763	584
	Disponibili		2.060	1.297	713

PREZZO INTERNO DEL CARBONIO

ESRS E1-8

Il Gruppo Italmobiliare applica uno *shadow price* come efficace strumento decisionale che integri le variabili finanziarie con quelle ESG, permettendo di monetizzare l'evoluzione della pressione politica, delle preferenze del mercato, delle tecnologie disponibili e dei costi di abbattimento delle emissioni di CO_2. Le applicazioni principali sono legate alla quantificazione degli impatti finanziari della pianificazione di budget o strategica, quali l'ottimizzazione della supply chain o della logistica e processi decisionali informati sugli investimenti più rilevanti. Il valore unitario è preso dalle curve dello scenario "Net Zero 2050" definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS), coerente con l'impegno SBTi e utilizzato anche per la valutazione dei rischi climatici di transizione. Di seguito i valori utilizzati per gli anni di esercizio e per i periodi temporali di riferimento a breve, medio e lungo termine. Si applicano alla totalità delle emissioni di Scope 1, Scope 2 e Scope 3.

Shadow price			€ / t CO_2e
Esercizio		2023	63
		2024	77
		2025	92
Risk assessment Budget e pianificazione strategica	Breve termine	2026 (1 anno)	96
	Medio termine	2030 (fino a 5 anni)	111
	Lungo termine	2035 (fino a 10 anni)	138

Inquinamento

ESRS E2

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DI IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ

E2.IRO-1

Con riferimento alla metodologia generale descritta a pagina B42, per la valutazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità legati all'inquinamento sono state utilizzate le seguenti considerazioni.

Aria	I siti produttivi di Caffè Borbone, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e Sidi (Italia e Romania) hanno emissioni in atmosfera provenienti operazioni connesse all'attività produttiva. In tutti gli altri casi si tratta di limitate emissioni di gas di combustione da impianti termici. Le emissioni risultano da 10 a oltre 150 volte inferiori alle soglie annue previste dell'E-PRTR.
Acqua	Solo il sito produttivo di Capitelli ha scarichi idrici che derivano dal trattamento di reflui provenienti da operazioni connesse all'attività produttiva, con flussi annuali da 100 a oltre 2000 volte inferiori alle soglie annue dell'E-PRTR. In tutti gli altri casi si tratta solo di acque civili.
Suolo	In nessuna delle attività del Gruppo si verificano scarichi nel suolo.
Organismi viventi e risorse alimentari	In nessuna delle attività del Gruppo si verificano emissioni che possano avere effetti negativi su organismi viventi e risorse alimentari.
Sostanze preoccupanti e estremamente preoccupanti	Le attività del Gruppo non utilizzano sostanze classificate come estremamente preoccupanti. Si registrano utilizzi limitati di sostanze con classificazione che rientra nella definizione di sostanza preoccupante. L'utilizzo è professionale, per attività di laboratorio o manutenzione/pulizia, e avviene con piena applicazione delle cautele per la salute dei lavoratori e la protezione dell'ambiente. In alcuni casi specifici, se ne utilizzano nella fase di manifattura dei prodotti: • Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella ne fa un uso controllato nella formulazione di alcuni prodotti. • SIDI Sport ne fa un utilizzo minimo e controllato per l'assemblaggio dei prodotti.
Microplastiche	In nessuna delle attività del Gruppo si utilizzano materie prime contenenti microplastiche primarie. Alcune delle attività del Gruppo generano rifiuti di plastica, nella fase di produzione o come fine-vita dei prodotti commercializzati o del loro packaging primario o secondario. Solo la porzione non destinata a opzioni controllate di riutilizzo, recupero o smaltimento è una potenziale sorgente di microplastiche secondarie.

Alla luce di quanto sopra riportato, non risultano né emissioni rilevanti nell'aria, in acqua o nel suolo, né che possano avere effetti negativi su organismi viventi e risorse alimentari. In ogni caso, benché nettamente inferiori alle soglie di rilevanza comunemente utilizzate, Italmobiliare considera come materiali le emissioni in aria di composti organici volatili, laddove regolate da specifiche autorizzazioni.

Per quanto detto sopra, non risulta un uso rilevante di sostanze che rientrano nella definizione di sostanza preoccupante. In ogni caso, benché le quantità siano esigue, Italmobiliare considera come materiali gli usi nelle fasi di manifattura.

Non si evidenziano aspetti rilevanti in merito alla generazione, anche potenziale, di microplastiche.

Gli impatti, i rischi e le opportunità valutati come rilevanti sono riportati alle pagine da B39 to B41, unitamente alle mitigazioni e iniziative di supporto intraprese.

POLITICHE

E2-1

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

- Il Codice Etico impegna esplicitamente Italmobiliare a promuovere presso tutte le società del Gruppo, declinandole in base alle specificità settoriali, politiche e azioni in materia ambientale misure finalizzate a minimizzare, mitigare e compensare l'impronta generata dalle attività sull'ambiente e sulle specie viventi e volte a prevenire eventuali pregiudizi all'ambiente attraverso programmi di prevenzione dei rischi e di miglioramento continuo delle tecnologie impiegate e delle pratiche di gestione e controllo, anche oltre i requisiti e parametri dettati dalla normativa in vigore. Inoltre, chiede di adottare nei processi produttivi o nei servizi i più elevati standard di performance ambientale con un approccio innovativo mirato a soluzioni sostenibili e stili di vita e consumo responsabili.

- I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare alla protezione dell'ambiente e delle specie viventi, beneficiando delle risorse naturali in modo responsabile e nel rispetto della natura senziente degli animali e garantire il costante miglioramento della qualità e del valore ambientale e sociale di processi, prodotti, applicazioni e servizi, promuovendo la ricerca e l'innovazione. La Politica "Ambiente e risorse" fornisce ulteriori dettagli implementativi e di prevenzione, quali l'impegno a garantire che impianti e attrezzature siano progettati, realizzati, utilizzati e manutenuti al fine di ridurre l'impronta ambientale, adottando le migliori tecniche disponibili nei nuovi impianti o in caso di ammodernamento o sostituzione di impianti esistenti.
- La Politica di Investimento Responsabile richiama esplicitamente il contributo a SDG 12 "Responsible Consumption and Production" tra gli obiettivi di creazione di valore.
- Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni contribuiscano alla protezione dell'ambiente.

Le Portfolio Companies supportano la capogruppo, adottando lo stesso approccio nei loro documenti di governance.

AZIONI E RISORSE
E2-2

Il controllo e monitoraggio delle emissioni in atmosfera connesse ai processi produttivi richiede la corretta manutenzione degli impianti di aspirazione canalizzata e dei sistemi di abbattimento. Inoltre, le società interessate ricorrono a laboratori accreditati per l'esecuzione dei prelievi ai punti di emissione e le successive analisi. Sono attività correnti.

L'uso controllato delle cosiddette "sostanze preoccupanti" è parte integrante delle attività produttive delle società interessate, che adottano tutte le cautele necessario per assicurare l'allineamento con i disciplinari del settore. Le azioni chiave sono la qualifica dei fornitori e la selezione delle materie prime e degli ingredienti, che consentono il continuo aggiornamento delle distinte base.

Non sono previsti CapEx e Opex significativi.

METRICHE E OBIETTIVI

OBIETTIVI
E2-3

Le emissioni in aria e acqua sono limitate, ampiamente nei limiti fissati dagli atti autorizzativi e in linea con l'evoluzione delle tecnologie di controllo progressivamente applicabili. Non si ritiene necessario fissare specifici obiettivi di riduzione. Le società interessate adottano piani di monitoraggio e controllo. Inoltre, monitorano le tecnologie disponibili mirando al miglioramento continuo degli impianti di abbattimento.

L'utilizzo di sostanze preoccupanti è limitato e avviene con piena applicazione di tutte le cautele per la salute dei lavoratori e la protezione dell'ambiente, comunque definite da normative e disciplinari di settore applicabili in Italia e in tutti i paesi in cui si commercializzano o distribuiscono i prodotti. La progressiva eliminazione o sostituzione di tali sostanze fa parte della politica di miglioramento continuo delle aziende interessate, attraverso il continuo upgrade di formulazioni e distinte base, anche in funzione dell'evoluzione della disponibilità sul mercato di sostanze alternative validate e funzionali.

EMISSIONI IN ATMOSFERA
E2-4

I siti produttivi di Caffè Borbone, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e SIDI Sport hanno punti di emissioni canalizzati coperte da Autorizzazione Integrata Ambientale.

Le emissioni di sostanze organiche volatili sono caratterizzanti e specifiche dei rispettivi processi produttivi. I dati di emissioni annuale sono calcolati a partire dai campionamenti ai punti di emissioni effettuate da laboratori accreditati.

Emissioni di Sostanze Organiche Volatili (SOV)	unità	2023	2024	2025
Totale	t	9,0	1,5	1,1
Caffè Borbone, stabilimento di Caivano (NA)		3,1	1,1	0,8
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, stabilimento di Firenze		*	0,003	0,1
SIDI Sport, stabilimento di Maser (TV)		5,2	0,1	0,1
SIDI Sport, stabilimento di Popești-Leordeni (Romania)		0,8	0,3	0,1

* Emissioni non rilevate, ovvero al di sotto del limite di rilevazione: < 0,008 tonnellate emesse

Le emissioni di Caffè Borbone sono decisamente ridotte, considerata la quantità di caffè processata ogni anno e le sostanze volatili presenti naturalmente nel caffè che si possono liberare durante la torrefazione.

Le emissioni dello stabilimento produttivo di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella risultano sempre al di sotto del limite di rilevabilità. I controlli sono effettuati ogni due anni.

Le emissioni dello stabilimento di Maser di SIDI Sport sono notevolmente diminuite nel 2024 grazie all'ammodernamento dell'impianto di aspirazione e trattamento degli efflussi della linea di produzione, nella quale si utilizzano adesivi, solventi e altri prodotti con componenti volatili. Nell'impianto di Popești-Leordeni in Romania, l'attività è stata limitata in un solo capannone, con disattivazione di due dei quattro punti di emissione.

SOSTANZE PREOCCUPANTI E SOSTANZE ESTREMAMENTE PREOCCUPANTI
E2-5

Nella formulazione di alcuni prodotti per la profumazione della casa, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella utilizza anche ingredienti che, ai sensi della normativa europea, hanno caratteristiche tali da rientrare nella generica definizione di "sostanze preoccupanti" secondo un preciso disciplinare che include gli aspetti sia ambientali che di sensibilità per le persone. Si tratta di sostanze ammesse dalle normative vigenti, perfettamente idonee alla loro funzione specifica e di uso corrente nel settore, gestite dalla società in modo consapevole e controllato.

Nella maggior parte dei casi, si tratta di sostanze che possono costituire un rischio per gli ambienti acquatici, solo se sversate accidentalmente in corpi d'acqua naturali. L'indicazione si rivolge soprattutto a chi le trasporta e a chi, come Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, le utilizza. Tale rischio, di fatto, perde di significato una volta che i prodotti lasciano lo stabilimento produttivo, all'interno del quale la manipolazione avviene con tutte le attenzioni, ben oltre gli obblighi di legge, per gli operatori e per l'ambiente. In ogni caso, la commercializzazione dei prodotti che li contengono è sempre accompagnata dalle necessarie classificazioni, etichettature e ogni possibile suggerimento per il miglior uso.

Durante la produzione e l'assemblaggio dei suoi prodotti, SIDI Sport utilizza alcune sostanze che hanno caratteristiche tali da rientrare nella generica definizione di "sostanze preoccupanti" secondo un preciso disciplinare che include gli aspetti sia ambientali che di sensibilità per le persone.

Nella fase d'uso, primer, adesivi e indurenti per l'assemblaggio delle componenti delle calzature sportive polimerizzano o comunque cambiano le loro proprietà, perdendo di fatto le loro caratteristiche di pericolosità una volta integrate nei prodotti. Diluenti e solventi sono invece utilizzati durante le fasi di produzione per trattamenti superficiali o di pulizia dei semilavorati lungo la linea di montaggio e non lasciano alcun residuo nei prodotti. Tutte le sostanze sono utilizzate in ambienti e impianti in grado di aspirarne la frazione volatile per trattarla in un impianto di abbattimento, che ha un rendimento almeno del 98%.

Sostanze preoccupanti *	unità	2023	2024	2025
Utilizzate nelle fasi di produzione	t	--	77,8	64,9
Che lasciano gli stabilimenti produttivi come parte di prodotto		--	67,4	54,2

* Sostanze individuate dalle norme europee secondo un preciso disciplinare che include aspetti sia ambientali che di sensibilità per le persone. Sono riportate solo le sostanze che le società del Gruppo utilizzano nelle fasi di produzione e che possono lasciare gli impianti come emissioni o parti di prodotto. Questo si verifica solo per Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e SIDI Sport.

Acque e risorse marine

ESRS ES3

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DI IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ

E3.IRO-1

Con riferimento alla metodologia generale descritta a pagina B42, per la valutazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità legati all'inquinamento sono state utilizzate le seguenti considerazioni.

Acque	Nelle attività dirette, l'utilizzo della risorsa idrica è limitato e prevalentemente ad uso sanitario. Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella utilizza limitate quantità di acqua nella formulazione di alcuni prodotti. L'acqua utilizzata proviene dall'acquedotto e subisce trattamenti specifici per essere portata a "grado cosmetico". È particolare il caso di Italgen, per la quale l'acqua rappresenta il suo principale "servizio ecosistemico", essendo la fonte energetica primaria. Italgen deriva e turbina nelle sue centrali idroelettriche circa 18 m^3 di acqua per kWh generato, che tuttavia è interamente restituita a valle allo stesso bacino idrico. Le prese d'acqua a monte sono protette da griglie che separano qualsiasi materiale indesiderato (rifiuti galleggianti, residui, vegetazione, ...). Il funzionamento delle turbine non introduce cambiamenti fisico-chimici nell'acqua e le acque provenienti dal ciclo di raffreddamento dell'olio di lubrificazione dei macchinari sono contenute in serpentine chiuse e non entrano in contatto con l'acqua. Pertanto, l'acqua ritorna al sistema idrico naturale con la stessa qualità. Tutti i siti produttivi del Gruppo stati sottoposti a screening con Aqueduct - Water Risk Atlas. I siti produttivi di Caffè Borbone in provincia di Napoli e di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella a Firenze risultano in aree di stress idrico. Al di fuori delle attività dirette, le filiere agri-food come quella del caffè che fornisce Caffè Borbone e quella degli allevamenti di maiali che forniscono Capitelli, utilizzano risorse idriche in modo significativo, ma responsabile.
Risorse marine	In nessuna delle attività del Gruppo, dirette o nella catena del valore, si utilizzano risorse marine.

Alla luce di quanto riportato in tabella, non risultano consumi significativi di acque nelle operazioni dirette del Gruppo. In ogni caso, Italmobiliare considera materiali i consumi idrici degli impianti che si trovano in aree di stress idrico. Nessun impatto, rischio o opportunità, diretto o indiretto, è connesso alle risorse marine.

POLITICHE

E3-1

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

- Il Codice Etico impegna esplicitamente Italmobiliare a promuovere presso tutte le società del Gruppo, declinandole in base alle specificità settoriali, politiche e azioni in materia ambientale volte all'uso responsabile delle risorse naturali, alla sicurezza idrica e alla riduzione dei consumi.
- I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a contribuire alla protezione dell'ambiente e delle specie viventi, beneficiando delle risorse naturali in modo responsabile e nel rispetto della natura senziente degli animali. La Politica "Ambiente e risorse" impegna a preservare sull'intero ciclo di vita la sicurezza delle acque, a salvaguardia della fruibilità collettiva, e ad adottare modalità gestionali mirate a ridurne il consumo, specialmente nelle aree con stress idrico.
- Italmobiliare non desidera essere coinvolta in attività, pur legali, che possono comportare effetti negativi sulla sicurezza idrica. Pertanto, come da Politica di Investimento Responsabile, Italmobiliare non investe in attività che contribuiscono all'inquinamento o all'esaurimento delle acque o che hanno un impatto negativo sulle acque. Quando rilevante, gli investimenti sono in linea con i piani globali per la transizione verso un mondo con sicurezza idrica o riguardano attività che contribuiscono alla sicurezza idrica, inclusi i servizi idrici e igienico-sanitari, la gestione delle risorse idriche e l'uso responsabile delle acque in agricoltura.
- Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni siano allineati in modo efficace e dimostrato agli stessi impegni.

Le Portfolio Companies supportano la capogruppo, adottando lo stesso approccio nei loro documenti di governance.

AZIONI E RISORSE
E3-2

A prescindere dalla localizzazione in aree di water stress, tutte le società del Gruppo adottano iniziative mirate a ridurre ogni possibile spreco della risorsa quali l'attenzione ai prelievi, la manutenzione delle reti idriche e degli impianti connessi e le analisi sulla qualità della restituzione all'ambiente.

Non sono previsti CapEx e Opex significativi.

METRICHE

OBIETTIVI
E3-3

I consumi di acqua dei siti del Gruppo, incluso quelli in aree di stress idrico sono limitati. Non si ritiene necessario fissare specifici obiettivi di riduzione.

CONSUMO IDRICO
E3-4

Il bilancio idrico è rendicontato principalmente a partire dalle bollette di approvvigionamento idrico. Nei casi limitati di forniture consortili non parcellizzate, si riscorre a stime basate sul numero di utenti e tipologia di usi. Ove non vi siano misurazioni dirette dei volumi scaricati o contabilità relativa agli usi nel processo la quantità prelevata è considerata uguale alla quantità scaricata.

I siti operativi delle società del Gruppo hanno un fabbisogno idrico estremamente limitato, prevalentemente per usi sanitari, e non hanno necessità specifiche di acqua riciclata, riutilizzata o immagazzinata.

Bilancio idrico	unità	2023	2024	2025
Prelievi	m^3	**44.124**	**51.309**	**45.231**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		21.291	19.609	15.938
Acquedotto		22.833	31.700	29.293
di cui in aree a rischio di stress idrico		**16.268**	**21.487**	**20.094**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		16.268	21.487	20.094
Scarichi		**36.321**	**44.064**	**37.046**
Acque di superficie		26.586	30.759	25.371
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		9.735	13.305	11.675
di cui in aree a rischio di stress idrico		**13.299**	**18.413**	**16.464**
Acque di superficie		13.216	18.356	16.400
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		83	57	64
Consumi		**7.803**	**7.244**	**8.185**
di cui in aree a rischio di stress idrico		**2.969**	**3.074**	**3.630**
Intensità	**m^3 / M€ Ricavi**	**13**	**10**	**11**

Biodiversità ed ecosistemi

ESRS E4

STRATEGIA

PIANO DI TRANSIZIONE

E4-1

Il Gruppo Italmobiliare non ha predisposto uno specifico piano di transizione e attenzione alla biodiversità, avendo valutato il mantenimento delle buone pratiche attualmente implementate come ampiamente sufficiente ad assicurare la resilienza dei modelli di business interessati.

IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI

E4.SBM-3

I siti operativi diretti del Gruppo includono le centrali idroelettriche e gli impianti fotovoltaici di Italgen in diverse regioni italiane, lo stabilimento di Caffè Borbone a Caivano (NA), lo stabilimento di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella a Firenze, lo stabilimento di Capitelli a Borgonovo Val Tidone (PC), gli stabilimenti di SIDI Sport a Maser (TV) e Popești-Leordeni (Romania).

Considerata la numerosità di zone di interesse presenti in Italia e Romania, entro 50 chilometri da tutti i siti si trovano aree protette (es. Natura2000), aree chiave per la biodiversità e potenziale presenza di specie nella Red List di IUCN (International Union for Conservation of Nature). Nessuna attività delle società del Gruppo colpisce specificamente le specie minacciate. Due terzi dei siti hanno zone Natura2000 entro una distanza di 5 km. Tra essi, alcune centrali idroelettriche si trovano all'interno o in prossimità di aree protette.

Società	Sito	m²*	Area protetta
Siti all'interno di aree protette (Natura2000 e altre)			
Italgen *centrali idroelettriche*	Olmo al Brembo (diga Cassiglio)	14.000	Parco Regionale Orobie Bergamasche
	Ponte dell'Acqua (diga Alto Mora)	39.500	Parco Regionale Orobie Bergamasche
	Palazzolo	2.500	Parco Regionale Oglio Nord (non Natura2000)
	Ponte Nembro	1.000	Parco del Serio Nord, PLIS Monte Bastia, PLIS Roccolo (non Natura2000)
	Vaprio	15.000	Parco Regionale dell'Adda Nord (non Natura2000)
Siti entro 500 m da aree protette (Natura2000)			
Italgen *centrali idroelettriche*	Carcoforo	500	Alta Valsesia, Valli Otro, Vogna, Gronda, Artogna e Sorba
	Mazzunno	2.000	Val di Scalve
	Ponte dell'Acqua (centrale e diga)	8.000	Parco Regionale Orobie Bergamasche
	Ponte Piazzolo	1.000	Parco Regionale Orobie Bergamasche, Valle di Piazzatorre - Isola di Fondra
	Roccavione 1	2.000	Alpi Marittime
	Vo' Dezzo	1.000	Parco Regionale Orobie Bergamasche, Alta Valle di Scalve

* superfici indicative dei siti

Considerate le specifiche attività dei siti analizzati, solo le centrali idroelettriche sono materiali, indipendentemente dalla loro ubicazione, per i possibili impatti sugli ecosistemi acquatici. Infatti, a prescindere dalla localizzazione Italgen garantisce che l'operatività delle centrali idroelettriche non alteri l'equilibrio dell'ecosistema in cui sono inserite, in particolare non ostacolando i movimenti e le migrazioni della fauna ittica, unico potenziale impatto sulla biodiversità. Inoltre, il solo impianto fotovoltaico a terra è realizzato su un terreno ex-industriale bonificato con impatto positivo su biodiversità ed ecosistemi.

Inoltre, Italgen mostra una significava dipendenza intrinseca dal servizio ecosistemico dell'acqua, necessaria per alimentare la produzione di energia idroelettrica. Non sono stati valutati rischi rilevanti aggiuntivi a quelli già evidenziati come rischi climatici.

Risulta significativa la dipendenza indiretta di Caffè Borbone dalla disponibilità e capacità dei trader di fornire caffè proveniente da origini e coltivazioni *deforestation-free*. Pur senza avere attività dirette con potenziali impatti negativi sulla biodiversità e sugli ecosistemi, Caffè Borbone promuove presso i suoi fornitori di caffè in tutti i paesi di origine pratiche di contrasto alla deforestazione in anticipo rispetto alle normative di settore. Anche nel caso di caffè Borbone non sono stati valutati rischi rilevanti aggiuntivi a quelli già evidenziati come rischi climatici.

In ogni caso, gli impatti, i rischi e le opportunità valutati come rilevanti sono riportati alle pagine da B38 a B40, unitamente alle mitigazioni e iniziative di supporto intraprese.

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DI IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ

E4.IRO-1

Con riferimento alla metodologia generale descritta a pagina B42, per la valutazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità connessi alla biodiversità e agli ecosistemi sono state utilizzate le seguenti considerazioni.

Biodiversità	Tutti i siti operativi del Gruppo stati sottoposti a screening con IBAT, strumento che consente di mappare le aree protette o ad alto valore per la biodiversità, e Natura2000 Viewer. La maggior parte dei siti operativi del Gruppo si trova in Italia, paese caratterizzato da una elevata presenza di aree protette o di alto valore per la biodiversità. Tuttavia, le sole attività che possono avere effetti sulla biodiversità, con riferimento esclusivo alla fauna ittica, sono le centrali idroelettriche di Italgen e le connesse opere di presa. Alcune delle derivazioni e delle centrali idroelettriche si trovano all'interno o in prossimità di aree protette. Al di fuori delle attività dirette, la filiera del caffè che fornisce Caffè Borbone presenta aspetti sensibili, interconnessi con i rischi climatici, riferiti al tema della deforestazione, anche in relazione alle normative europee specifiche in materia.
Ecosistemi	L'acqua rappresenta per Italgen il suo principale "servizio ecosistemico", essendo la sua fonte primaria per la produzione di energia rinnovabile. Al di fuori delle attività dirette, la filiera del caffè che fornisce Caffè Borbone presenta aspetti di dipendenza ecosistemica connessi ai paesi e alle zone di coltivazione del caffè. Entrambe le dipendenze ecosistemiche sono interconnesse con i rischi climatici.

Alla luce di quanto riportato in tabella, solo le attività di Italgen presentano temi specifici di biodiversità rilevanti. In ogni caso non risultano necessarie azioni di mitigazioni aggiuntive rispetto a quelle già intraprese, anche grazie alle quali non vi sono impatti sulle comunità locali. Le istanze delle comunità sono inoltre rappresentate dalle istituzioni che gestiscono le aree protette interessate dalle centrali idroelettriche, con le quali Italgen mantiene un dialogo continuo.

Il tema della deforestazione nella catena del valore del caffè e le descritte dipendenze ecosistemiche di Italgen e Caffè Borbone sono già stati valutati rilevanti come rischi climatici.

Non sono stati identificati impatti negativi materiali riguardo al degrado del territorio, alla desertificazione o all'impermeabilizzazione del suolo.

POLITICHE

E4-2

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

- Il Codice Etico impegna esplicitamente Italmobiliare a promuovere presso tutte le società del Gruppo, declinandole in base alle specificità settoriali, politiche e azioni in materia ambientale volte ad arrestare la deforestazione e conservare la biodiversità e le risorse non rinnovabili.
- I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a contribuire alla protezione dell'ambiente e delle specie viventi, beneficiando delle risorse naturali in modo responsabile e nel rispetto della natura senziente degli animali. La Politica "Ambiente e risorse" impegna a proteggere sull'intero ciclo di vita gli ecosistemi e la biodiversità, anche al di fuori delle aree protette, e cessare ogni forma di deforestazione.
- Italmobiliare non desidera essere coinvolta in attività, pur legali, che possono comportare effetti negativi sullo stato delle foreste. Pertanto, come da Politica di Investimento Responsabile, Italmobiliare non investe in produzioni non sostenibili di beni che contribuiscono alla deforestazione o altre attività che hanno un impatto negativo sulle foreste. Quando rilevante, gli investimenti promossi sono in linea con i piani globali per la transizione verso un mondo senza deforestazione e conversione di foreste o riguardano la produzione di beni secondo modalità che supportino lo sviluppo economico sostenibile e la transizione globale verso una produzione sostenibile.
- Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni siano allineati in modo efficace e dimostrato agli stessi impegni.

Le Portfolio Companies supportano la capogruppo, adottando lo stesso approccio nei loro documenti di governance.

AZIONI E RISORSE
E4-3

La fonte primaria di energia di Italgen è l'acqua, prelevata dai corsi d'acqua grazie a opere di presa e captazione, bacini e condotte forzate o per semplice flusso diretto, l'acqua arriva alle centrali idroelettriche dove attraversa le turbine collegate agli alternatori che generano energia elettrica. La quantità complessiva di acqua turbinata è estremamente significativa, ma viene rilasciata immediatamente a valle della centrale, senza essere né consumata, né modificata nelle sue caratteristiche chimiche e fisiche. I circuiti di raffreddamento dell'olio di lubrificazione dei macchinari non entrano in contatto con l'acqua che attraversa le turbine.

Da sempre, Italgen si impegna a garantire che l'operatività delle centrali non alteri l'equilibrio dell'ecosistema in cui sono inserite, in particolare non ostacolando i movimenti e le migrazioni della fauna ittica, unico potenziale impatto sulla biodiversità.

Il rilascio di una quantità d'acqua denominata Deflusso Minimo Vitale (DMV) in prossimità delle opere di presa garantisce alla fauna il mantenimento delle caratteristiche idonee alla propria crescita e alla preservazione dei corsi d'acqua. La realizzazione di scale di risalita dei pesci consente alla fauna ittica il libero spostamento nell'alveo dei fiumi. Inoltre, Italgen effettua interventi di ripopolamento delle specie ittiche nei corsi d'acqua su cui insistono le centrali

Italgen gestisce anche 9 impianti fotovoltaici. Di questi, 4 sono realizzati sul tetto di capannoni industriali di terzi, senza alcun consumo di suolo o impatti sulla biodiversità e sugli ecosistemi. Altri 2 sono a terra su un sito ex industriale bonificato. La realizzazione di questi ultimi nasce dalla collaborazione tra Italgen e il Comune di Modugno (BA) e si inserisce nell'ambito del progetto di riqualificazione dell'area industriale di Modugno sede dell'ex cava di calcare con annessa cementeria Italcementi, già bonificati precedentemente. Italgen, proprietaria dell'area, ha costruito il parco fotovoltaico sull'area di circa 6 ettari un tempo occupata dagli impianti industriali, senza alcun nuovo consumo di suolo, cedendo al Comune un'area di oltre 20 ettari per la realizzazione di un'area naturalistica per la fruizione pubblica, che aumenta di 5 volte la superficie a verde di Modugno. Nell'ambito del progetto, Italgen si è anche occupata della realizzazione di una pista ciclopedonale che attraversa l'area naturalistica e di un belvedere con vista sul lago che sorge nell'ex cava, anch'esse cedute al Comune. Nel 2025, sono stati realizzati e avviati altri 3 impianti, tutti su aree agricole non produttive. L'occupazione di suolo è minima (<10% dell'area) e sono stati previsti tutti gli opportuni corridoi biologici per consentire il passaggio della fauna.

Con riferimento alla catena di fornitura del caffè crudo e, in particolare, agli aspetti sensibili connessi al rischio di deforestazione, Caffè Borbone continua la sua attività di approvvigionamento progressivamente crescente di lotti certificati secondo i disciplinari adottati dai trader (obiettivo 80% nel 2026) e di allineamento anticipato ai requisiti del Regolamento EUDR. Infatti, il caffè acquistato proviene da origini "*no-deforestation*" e oltre il 60% è già certificato EUDR, prima ancora dell'entrata in vigore.

Non sono previsti CapEx e Opex significativi.

METRICHE

OBIETTIVI
E4-4

Le azioni in corso sono pienamente sufficienti a mitigare gli impatti, trasformandoli in positivo. Non si ritiene necessario fissare obiettivi specifici. Il relativo monitoraggio è integrato nella normale operatività delle società.

METRICHE D'IMPATTO
E4-5

Come descritto precedentemente, 8 centrali idroelettriche di Italgen si trovano all'interno o in prossimità di aree protette.

In genere, l'occupazione di suolo delle attività idroelettriche di Italgen è piuttosto ridotta. Le centrali occupano una porzione limitata di terreno, mediamente circa 500 m^2 tra opere di presa, canali di adduzione, bacini di carico, condotte forzate, edificio principale e canale di restituzione. Complessivamente si stimano circa 15.000 m^2, cui si devono aggiungere circa 60.000 m^2 dei laghi artificiali formati dalle due dighe direttamente gestite.

Uso delle risorse ed economia circolare

ESRS E5

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DI IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ

E5.IRO-1

Con riferimento alla metodologia generale descritta a pagina B42, per la valutazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità connessi all'uso delle risorse e all'economia circolare sono state utilizzate le seguenti considerazioni.

Uso delle risorse	Tutti le società del Gruppo utilizzano direttamente o indirettamente risorse, come materie prime per la produzione, per il packaging, come materiali di consumo o altro. L'accesso alle risorse è particolarmente significativo per le attività manifatturiere con prodotti fisici, quali Caffè Borbone, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e SIDI Sport o per attività di servizio come Callmewine, in cui il design del packaging ha un ruolo rilevante.
Economia circolare	Tutte le società del Gruppo, con modalità ed estensione differenziate, hanno l'opportunità di utilizzare materiali riciclati e di adottare un design di prodotto o servizio che favorisca opzioni virtuose per il fine-vita di prodotti, packaging, materiali e rifiuti generati.

Gli impatti, i rischi e le opportunità valutati come rilevanti sono riportati alle pagine da B39 a B41, unitamente alle mitigazioni e iniziative di supporto intraprese.

POLITICHE

E5-1

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

- Il Codice Etico impegna esplicitamente Italmobiliare a promuovere la transizione proattiva verso un'economia rigenerativa e l'uso responsabile delle risorse naturali.
- I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a contribuire alla protezione dell'ambiente e delle specie viventi, beneficiando delle risorse naturali in modo responsabile e nel rispetto della natura senziente degli animali. La Politica "Ambiente e risorse" impegna a promuovere sull'intero ciclo di vita l'accesso responsabile alle risorse naturali e adottare modalità gestionali mirate a ridurre il consumo di materie prime, specialmente se non rinnovabili.
- La Politica di Investimento Responsabile richiama esplicitamente il contributo a SDG 12 "Responsible Consumption and Production" tra gli obiettivi di creazione di valore.
- Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni siano allineati in modo efficace e dimostrato agli stessi impegni.

Le Portfolio Companies supportano la capogruppo, adottando lo stesso approccio nei loro documenti di governance.

AZIONI E RISORSE

E5-2

Tutte le società del gruppo monitorano con attenzione i flussi di materie prime in ingresso e di rifiuti in uscita. I flussi di materie prime in ingresso sono necessari sia per il processo produttivo che per il packaging. La scelta delle materie prime nasce dal design di prodotto e necessita di un precesso accurato di qualifica e selezione dei fornitori.

Alcune società, come Caffè Borbone e Capitelli, possono contare su materie prime intrinsecamente di origine biologica rinnovabile. In ogni caso, tutte le società, compatibilmente con i disciplinari di prodotto e servizio cui devono attenersi, mirano a massimizzare la porzione di materie prime, per il processo o per il packaging, di origine biologica rinnovabile, provenienti da riciclo o contenenti frazioni da riciclo.

Inoltre, le società aspirano a massimizzare il ricorso a materie prime proveniente da filiere sostenibili. Dal 2022, Caffè Borbone acquista lotti progressivamente crescenti di caffè certificato secondo di disciplinari condivisi con i principali trader che garantiscono attraverso audit di terza parte il rispetto delle buone pratiche in tema di diritti umani e del lavoro, gestione ambientale e *business integrity*. In aggiunta, tutte le società utilizzano per il packaging in carta e cartone filiere certificate FSC. La formalizzazione della Filiera Capitelli, nella pratica già operativa, consentirà di aggiungere altre quote.

Non sono previsti CapEx e Opex significativi.

METRICHE E OBIETTIVI

OBIETTIVI

E5-3

Aumentare nel tempo e mantenere un utilizzo significativo di materiali rinnovabili supportano la transizione verso un'economia rigenerativa. Per questo motivo, Italmobiliare ha da tempo fissato obiettivi relativi all'uso responsabile delle risorse a livello di Gruppo. in aggiunta alcune società hanno fissato obiettivi specifici per la loro attività.

Obiettivi a medio termine		obiettivo	anno	2023	2024	2025
Gruppo	Raggiungere e mantenere al di sopra dell'80% la percentuale di materie prime approvvigionate per processi produttivi, rinnovabili o provenienti da riciclo sul totale utilizzato.	**> 80%**	**2025 +**	91%	**96%**	**95%**
	Raggiungere e mantenere al di sopra del 60% Materie prime approvvigionate per packaging, rinnovabili o provenienti da riciclo sul totale utilizzato	**> 60%**	**2025 +**	80%	**74%**	**82%**
Caffè Borbone	Aumentare la percentuale di caffè proveniente da filiere certificate.	**80%**	**2026**	30%	**45% ***	**52%**

* Il dato analitico è diluito da acquisti *forward* di caffè crudo, ben oltre il fabbisogno annuale, mirati a mitigare il rischio prezzo/disponibilità. Sul totale degli acquisti effettivi 2024 la percentuale è del 25%.

FLUSSI DI RISORSE IN ENTRATA

E5-4

Le società del Gruppo utilizzano con responsabilità risorse rinnovabili di origine biologica non rinnovabili di origine estrattiva o fossile, con grande attenzione a privilegiare, in funzione dell'evoluzione tecnologica e nel rispetto delle norme settoriali, quelle che originano da processi virtuosi di riciclo. Di seguito i dati rilevanti, aggregati partendo dalla contabilità industriale degli acquisti delle società.

Principali risorse in entrata

Tipologia	Origine biologica	unità	2023	2024	2025
Materiali di processo	Caffè crudo	t	29.774	44.437	30.879
	Carne di maiale		2.119	1.999	2.272
	Ingredienti naturali per cosmetica		388	395	370
Materiali per packaging	Carta e cartone *	t	7.639	7.426	7.886
	Legno		3.844	4059	4.699
	Poliaccoppiato (prevalenza carta)		2.219	1.393	2.674

* possono avere frazioni che originano da sottoprodotti o flusso di rifiuti

Tipologia	Origine estrattiva o fossile	unità	2023	2024	2025
Materiali di processo	Plastica per produzione	t	2.657	835	2.932
	Alluminio e altri metalli		9	184	208
	Tessuti sintetici		171	248	146
Materiali per packaging	Plastica e poliaccoppiati (prevalenza plastica)	t	2.188	2.232	1.781
	Alluminio e altri metalli		56	1.369	203
	Vetro *		261	196	282

* possono avere frazioni che originano da sottoprodotti o flusso di rifiuti

Risorse in entrata	2023 t	2023 %	2024 t	2024 %	2025 t	2025 %
Materiali di produzione	**36.010**	**100%**	**49.499**	**100%**	**35.937**	**100%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	103	0%
Rinnovabili o biologici	32.828	91%	47.453	96%	34.038	95%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non rinnovabili o tecnici	3.182	9%	2.047	4%	1.899	5%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	103	5%
Materiali di packaging	**16.255**	**100%**	**16.708**	**100%**	**19.241**	**100%**
di cui riciclati	9.053	56%	10.423	62%	9.646	50%
Rinnovabili o biologici	13.042	80%	12.405	74%	15.791	82%
di cui riciclati	9.018	69%	9.487	76%	9.527	60%
Non rinnovabili o tecnici	3.214	20%	4.303	26%	3.450	18%
di cui riciclati	35	1%	936	22%	119	3%
Materiali semilavorati	**0**	**0%**	**0**	**0%**	**767**	**100%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	4	1%
Rinnovabili o biologici	0	0%	0	0%	438	57%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non rinnovabili o tecnici	0	0%	0	0%	329	43%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	4	1%
MATERIALI TOTALI	**52.265**	**100%**	**66.208**	**100%**	**55.945**	**100%**
di cui riciclati	9.053	20%	10.423	31%	9.753	23%
Rinnovabili o biologici	45.869	88%	59.858	90%	50.267	90%
di cui riciclati	9.018	20%	9.487	16%	9.527	19%
di cui provenienti da filiera sostenibile	16.806	32%	20.814	31%	33.711	60%
Non rinnovabili o tecnici	6.396	12%	6.350	10%	5.677	10%
di cui riciclati	35	1%	936	15%	225	4%

FLUSSI DI RISORSE IN USCITA

E5-5

Solo SIDI Sport produce beni di consumo durevoli, in particolare calzature sportive per bicicletta e moto. “Creare per durare” è uno dei valori che ne ispirano il Codice Etico. Il design di molti prodotti della gamma, in particolare per la moto, prevede parti intercambiabili e le calzature sono realizzate con materiali e modalità costruttive studiati per durare. Pur in assenza di misurazioni formalizzate, le valutazioni del mercato pongono storicamente i prodotti di SIDI Sport tra le eccellenze del settore, anche in riferimento alla durabilità.

Inoltre, gli stivali da motocross e pista sono risuolabili, con parti metalliche sostituibili e, caratteristica unica, parti soggette a consumo e abrasione facilmente ricambiabili anche dallo stesso utilizzatore. Le scarpe da bicicletta hanno per natura minori caratteristiche di riparabilità, ma i rotori di chiusura sono sostituibili.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, pur commercializzando quasi esclusivamente beni di consumo, ha in catalogo quote per ora limitate, ma in crescita, di sistemi di refill, ad esempio per le profumazioni ambiente e gli shampoo. Lo scopo è aumentare la vita utile del packaging primario utilizzato e ridurre il consumo di materia.

L’intera produzione di Caffè Borbone è potenzialmente riciclabile a fine vita come compost, in particolare il caffè monoporzionato in cialda o in capsula compostabile. Anche le calzature prodotte da SIDI Sport sono costituite quasi esclusivamente da materiali riciclabili a fine vita, con difficoltà limitate alla fibra di carbonio.

Tutto il packaging utilizzato dalle società produttive del Gruppo è riciclabile a fine vita

Le attività delle società del Gruppo non producono rifiuti radioattivi né rifiuti contenenti materie prime critiche, terre rare o altri minerali. Considerato le attività diversificate delle società del Gruppo, i rifiuti prodotti contengono un'ampia gamma di materiali, tra cui biomassa, metalli, plastica, carta, tessili e altri. Dati e informazioni relativi alla generazione, alla classificazione e alla destinazione dei rifiuti generati sono ricavati dalla contabilità ufficiale adottata in linea con la normativa vigente.

I rifiuti "non riciclati" secondo la definizione adottata sono avviati ad altre forme di recupero e valorizzazione, come riportato nelle tabelle seguenti (i rifiuti solidi urbani non sono inclusi).

	2023		2024		2025	
Risorse in uscita	t	%	t	%	t	%
Rifiuti totali	**3.364**	**100,0%**	**3.120**	**100,0%**	**3.851**	**100,0%**
Riciclati	87	2,6%	0	0,0%	0	0,0%
Non riciclati	3.277	97,4%	3.120	100,0%	3.851	100,0%
Non pericolosi	**3.296**	**98,0%**	**3.023**	**96,9%**	**3.727**	**96,8%**
Riciclati	87	2,6%	0	0,0%	0	0,0%
Non riciclati	3.208	97,4%	3.023	100,0%	3.727	100,0%
Pericolosi	**68**	**2,0%**	**97**	**3,1%**	**124**	**3,2%**
Riciclati	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Non riciclati	68	100,0%	97	100,0%	124	100,0%

Risorse in uscita	unità	2023	2024	2025
Non Pericolosi		**3.296**	**3.023**	**3.727**
Recupero		**3.075**	**2.900**	**3.564**
Riciclaggio (R3, R4, R5)		87	0	0
di cui compostaggio (R3)		83	0	0
di cui altre forme di riciclaggio (R4, R5)		5	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2, R6, R9)		0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1, R7, R8, R10, R11, R12, R13)		2.988	2.900	3.564
Smaltimento		**221**	**122**	**163**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10, D11)		4	9	6
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9, D12-D15)		217	114	157
Pericolosi	**t**	68	**97**	**124**
Recupero		**47**	**64**	**73**
Riciclaggio (R3, R4, R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclaggio (R4, R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2, R6, R9)		0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1, R7, R8, R10, R11, R12, R13)		47	64	73
Smaltimento		**22**	**33**	**51**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10, D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9, D12-D15)		22	33	51

INFORMAZIONI SOCIALI

Forza lavoro propria

ESRS S1

STRATEGIA

IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI
S1.SBM-3

La valutazione non può prescindere dal livello di aspettative e ambizioni definite e progressivamente rinforzate con la formalizzazione di impegni sostenibili da parte del Gruppo, che riguardano tutte le persone all'interno della forza lavoro, costituita da lavoratori dipendenti e non dipendenti, quali somministrati, lavoratori autonomi o a progetto, stagisti e agenti, come riportato a pagina B81. In alcuni siti produttivi sono inoltre presenti lavoratori di imprese terze che svolgono compiti specifici, quali operazioni di logistica. Non si evidenziano categorie di lavoratori particolarmente vulnerabili.

Le attività dirette del Gruppo non riguardano paesi a rischio significativo per lavoro forzato o obbligatorio o lavoro minorile.

Gli impatti, i rischi e le opportunità valutati come rilevanti sono riportati alle pagine da B39 a B41, unitamente alle mitigazioni e iniziative di supporto intraprese e hanno tenuto in considerazione le specifiche dipendenze del Gruppo da aspetti quali la salute e sicurezza e il capitale umano.

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

POLITICHE
S1-1

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

- In linea con il Codice Etico, Italmobiliare crede nelle persone come elemento fondamentale per il successo aziendale. Per questo promuove in tutte le società del Gruppo un ambiente di lavoro libero da ogni forma di discriminazione o prevaricazione, in cui rispetto, collaborazione e supporto reciproco possano sviluppare pienamente il potenziale del capitale umano.

  Italmobiliare considera la pluralità e la diversità fonti di arricchimento e risorse per lo sviluppo dell'umanità. Rispetta e valorizza l'apporto esclusivo di ciascun individuo all'attività aziendale, creando un ambiente di lavoro inclusivo che rispetti la dignità di ognuno, tenendo in considerazione il contributo di ciascuno e riconoscendo la forza delle differenze.

  Inoltre, Italmobiliare crede nella formazione continua come strumento per l'arricchimento delle persone, la diffusione dei valori etici, l'integrazione organizzativa e la promozione del cambiamento e dell'innovazione. Il Codice Etico dettagli questi principi e impegni in modo esteso e vincolante per tutti i destinatari.

  Infine, Italmobiliare promuove un ambiente di lavoro sano e sicuro. Inoltre, ben oltre la compliance legislativa, sostiene presso tutte le attività e società del Gruppo lo sviluppo di una cultura della salute e della sicurezza costruita sulla leadership manageriale e un solido sistema di gestione, allo scopo di garantire e tutelare l'integrità psico-fisica dei componenti del personale e di tutti coloro che operano, accedono o sostano negli spazi e nelle strutture delle società.

- I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a sostenere e rispettare i diritti umani proclamati a livello internazionale, che sono universali e appartengono in modo egualitario a ogni persona, e a implementare pratiche di lavoro basate su occupazione equa, pari opportunità, sviluppo delle competenze e inclusività, considerando la diversità come una fonte di valore. La Politica "Diversità e inclusione" e la Politica "Diritti e società" dettagliano ulteriormente questi impegni, a partire dall'esempio del Consiglio di

Amministrazione a cui è chiesto esplicitamente di testimoniare tale approccio. La Politica "Salute e sicurezza" costituisce il fondamento della cultura aziendale in materia, uno "stile di vita" mirato a ottenere Zero Infortuni.

- La Politica di Investimento Responsabile richiama esplicitamente il contributo a SDG 5 "Gender Equality" e SDG 8 "Decent Work and Economic Growth" tra gli obiettivi di creazione di valore.
- Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni siano allineati in modo efficace e dimostrato agli stessi impegni in materia di diritti umani, diritti del lavoro, salute e sicurezza.

Le Portfolio Companies supportano la capogruppo, adottando lo stesso approccio nei loro documenti di governance.

PROCESSI DI COINVOLGIMENTO DEI LAVORATORI PROPRI E DEI RAPPRESENTANTI DEI LAVORATORI
S1-2

Gli interessi e le opinioni degli stakeholder hanno un ruolo significativo nell'affinamento della strategia e del modello di business del Gruppo e i lavoratori dipendenti sono stakeholder rilevanti. Le Direzione Risorse Umane, supportata dalla Direzione Sostenibilità e le corrispondenti funzioni a livello delle Portfolio Companies, sottopongono almeno ogni tre anni a una quota rappresentativa di popolazione aziendale informata appostiti questionari online, i cui risultati sono integrati nell'analisi di materialità. I contenuti dei questionari sono periodicamente aggiornati.

L'efficacia del processo di coinvolgimento è valutata sulla pertinenza delle risposte mediamente ottenute. Sulla base dei precedenti esercizi, questo approccio è considerato efficace, a condizione di mantenere la giusta formazione delle persone intervistate.

Nel 2025, Italmobiliare e tutte le Portfolio Companies controllate, con il coordinamento operativo delle rispettive funzioni dedicate alla sostenibilità hanno aggiornato la raccolta delle opinioni dei lavoratori dipendenti. Il loro coinvolgimento avviene attraverso questionari inviati a quote di popolazione aziendale informata.

PROCESSI PER PORRE RIMEDIO AGLI IMPATTI NEGATIVI E CANALI CHE CONSENTONO AI LAVORATORI PROPRI DI SOLLEVARE PREOCCUPAZIONI
S1-3

Il sistema di *whistleblowing* adottato da Italmobiliare e da tutte le Portfolio Companies è il canale a disposizione dei lavoratori dipendenti e di ogni altro soggetto che a vario titolo entri in contatto con le società delle per segnalare illeciti e violazioni. L'utilizzo di piattaforme informative dedicate e la supervisione dell'Organismo di Vigilanza garantiscono la tutela dell'identità del segnalante e delle persone coinvolte e/o menzionate nella segnalazione, nonché la riservatezza in merito al contenuto della stessa. La società si impegna altresì a mettere in atto ogni forma di tutela prevista contro condotte ritorsive o discriminatorie. L'identità del segnalante e qualsiasi altra informazione da cui può evincersi tale identità non può essere comunicata, senza l'espresso consenso dello stesso, a soggetti diversi da quelli competenti a ricevere o dare seguito alle segnalazioni. Ulteriori dettagli a pagina B98.

Oltre alle non conformità normative, possono costituire oggetto di segnalazione ogni violazione del Codice Etico, del Modello 231 e della regolamentazione interna aziendale.

L'Organismo di Vigilanza riceve e gestisce le segnalazioni pervenute, aggiornando il segnalante sullo stato di avanzamento della pratica secondo modi e tempi definiti.

INTERVENTI SU IMPATTI RILEVANTI E APPROCCI PER LA MITIGAZIONE DEI RISCHI RILEVANTI E IL PERSEGUIMENTO DI OPPORTUNITÀ RILEVANTI IN RELAZIONE ALLA FORZA LAVORO PROPRIA, NONCHÉ EFFICACIA DI TALI AZIONI
S1-4

Il Gruppo considera la gestione e lo sviluppo del capitale umano una chiara responsabilità di tutti i manager, volta al rispetto e alla tutela delle competenze e delle diversità, ma soprattutto al loro sviluppo e piena valorizzazione, con lo scopo di creare un contesto lavorativo attrattivo, motivante e remunerativo. Ciò è particolarmente rilevante se si considera che molte società del Gruppo stanno affrontando il percorso di crescita e sviluppo del business con strutture organizzative ancora in via di consolidamento e stabilizzazione.

Infatti, la crescita del Gruppo dipende significativamente anche dalla capacità di attrarre e trattenere persone dotate di competenze differenziate e complementari e leader capaci di guidare l'evoluzione delle società rispettivi segmenti di business. Questa consapevolezza, supportata da metriche appropriate, alimenta il processo attraverso il quale le società del Gruppo:

- assicurano che le proprie pratiche non causino o contribuiscano a impatti negativi materiali sulla propria forza lavoro;
- identificano le azioni necessarie per promuovere gli impatti positivi, mitigare i rischi e cogliere le opportunità:
- monitorano e valutano l'efficacia delle azioni e delle iniziative intraprese.

Le azioni più rilevanti includono: il rafforzamento della prima e seconda linea di management, la formazione continua e differenziata per le diverse figure professionali, il miglioramento dei processi interni, la migliore definizione e comunicazione di ruoli e responsabilità, l'adozione progressiva di piani di incentivazione, l'introduzione di sistemi di welfare aziendale e le iniziative di team building.

Inoltre, la continua promozione di una cultura della sicurezza, intesa come uno stile di vita, mira al raggiungimento dei più elevati livelli di sensibilizzazione collettiva e individuale, incoraggiando un processo di miglioramento continuo attraverso l'adozione di sistemi di gestione efficaci e la leadership visibile come chiave del successo. Questo approccio è il solo in grado di ridurre ed eliminare gli eventi incidentali sul lavoro in grado di causare infortuni e di mostrare in modo efficace il *duty of care* verso dipendenti, collaboratori, visitatori e ogni altra persona che accede ai siti o abbia interazione con le società del Gruppo, con significativi effetti positivi sulle altre dimensioni della valorizzazione del capitale umano.

Infine, la stessa strategia sostenibile adottata dal Gruppo e da tutte le sue componenti costituisce un ulteriore elemento di attrazione, *retention* e motivazione dell'intera forza lavoro.

Tutte le azioni e le iniziative descritte sono svolte senza necessità di budget dedicati, ma richiedono la leadership visibile e percepita del management e la messa a disposizione di tempo. La formazione, strategicamente strutturata ed orientata, resta un driver estremamente rilevante. Nel 2025, il Gruppo ha investito nello sviluppo delle capacità del suo capitale umano oltre 1,4 milioni di euro (circa 700 €/persona).

METRICHE E OBIETTIVI

OBIETTIVI LEGATI ALLA GESTIONE DEGLI IMPATTI NEGATIVI RILEVANTI, AL POTENZIAMENTO DEGLI IMPATTI POSITIVI E ALLA GESTIONE DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ RILEVANTI

S1-5

Supportato dall'adesione ai Women Empowerment Principles, Italmobiliare ha l'obiettivo di creare condizioni di inclusività e cultura sociale che alimentino un percorso mirato a raggiungere la parità di genere, a partire dalle posizioni direttive. Inoltre, Italmobiliare considera inaccettabile ogni incidente sul lavoro. A tal fine, mira a creare una solida cultura della sicurezza, ben oltre gli obblighi di legge, registrando progressi e regressi in uno sforzo senza fine.

Obiettivi a medio termine		obiettivo	Anno	2023	2024	2025
Gruppo	Percentuale di posizioni manageriali (dirigenti e quadri) occupate da donne.	**> 40%**	**2025 +**	35%	38%	40%
	Gender pay gap complessivo, espresso come differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo	**Miglioramento progressivo**		63% *	47%	47%
	Raggiungere e mantenere un livello significativo di ore di formazione per persona.	**> 40**	**2025 +**	28	24	31
	Zero infortuni con assenza dal lavoro di almeno 24 ore per milione di ore lavorate.	**0**	**2025 +**	4,8	5,1**	2,0

* Nel 2023 sono stati erogati i compensi variabili del piano triennale di Long Term Incentive per il management della Holding.
** Dato riesposto.

CARATTERISTICHE DEI DIPENDENTI

S1-6

				2023			2024			2025
Headcount al 31 dicembre *		Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
GRUPPO	**TOTALE**	**823**	**648**	**1.471**	**996**	**735**	**1.731**	**1.100**	**771**	**1.871**
	Tempo indeterminato	722	616	1.338	909	707	1.616	1.013	742	1.755
	Tempo determinato	101	32	133	87	28	115	87	29	116
	Full-time	537	625	1.162	622	715	1.337	680	749	1.429
	Part-time	286	23	309	374	20	394	420	22	442
Italia	**TOTALE**	**636**	**593**	**1.229**	**767**	**660**	**1.427**	**874**	**699**	**1.573**
	Tempo indeterminato	538	560	1.098	682	634	1.316	795	671	1.466
	Tempo determinato	98	33	131	85	26	111	79	28	107
	Full-time	357	572	929	414	644	1.058	461	680	1.141
	Part-time	279	21	300	353	16	369	413	19	432
Regno Unito	**TOTALE**	**6**	**5**	**11**	**9**	**6**	**15**	**12**	**4**	**16**
	Tempo indeterminato	5	5	10	8	5	13	8	4	12
	Tempo determinato	1	0	1	1	1	2	4	0	4
	Full-time	4	5	9	6	6	12	11	4	15
	Part-time	2	0	2	3	0	3	1	0	1
USA	**TOTALE**	**19**	**18**	**37**	**25**	**19**	**44**	**30**	**19**	**49**
	Tempo indeterminato	18	18	36	24	18	42	28	18	46
	Tempo determinato	1	0	1	1	1	2	2	1	3
	Full-time	16	17	33	22	17	39	29	17	46
	Part-time	3	1	4	3	2	5	1	2	3
Francia	**TOTALE**	**6**	**2**	**8**	**3**	**5**	**8**	**5**	**4**	**9**
	Tempo indeterminato	6	2	8	3	5	8	4	4	8
	Tempo determinato	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	Full-time	5	2	7	3	5	8	5	4	9
	Part-time	1	0	1	0	0	0	0	0	0
Romania	**TOTALE**	**155**	**31**	**186**	**144**	**28**	**172**	**130**	**23**	**153**
	Tempo indeterminato	155	31	186	144	28	172	129	23	152
	Tempo determinato	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	Full-time	154	30	184	143	27	170	129	22	151
	Part-time	1	1	2	1	1	2	1	1	2
Giappone	**TOTALE**	**--**	**--**	**--**	**44**	**14**	**58**	**45**	**19**	**64**
	Tempo indeterminato	--	--	--	44	14	58	45	19	64
	Tempo determinato	--	--	--	0	0	0	0	0	0
	Full-time	--	--	--	32	13	45	43	19	62
	Part-time	--	--	--	12	1	13	2	0	2

* in nessuna società del Gruppo ci sono lavoratori a orario variabile. Il totale Gruppo include anche 7 dipendenti nel Principato di Monaco.

	2023			2024			2025		
Variazione headcount	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Turnover	**--**	**--**	**466**	**--**	**--**	**260**	**--**	**--**	**140**
+ Assunzioni	--	--	373	--	--	446	--	--	441
+ Acquisizioni	--	--	282	--	--	85	--	--	4
- Uscite volontarie	--	--	118	--	--	174	--	--	207
- Uscite non volontarie *	--	--	69	--	--	93	--	--	86
- Dismissioni	--	--	2	--	--	4	--	--	12

* Nel 2025: chiusure contratti a termine e periodi di prova (45), licenziamenti (31), pensionamenti (8) e decessi (2)

					2023				2024				2025
		Donne	Uomini	Totale	Tasso	Donne	Uomini	Totale	Tasso	Donne	Uomini	Totale	Tasso
Gruppo	**Entrata**	**256**	**117**	**373**		**301**	**145**	**446**		**308**	**133**	**441**	**0%**
	tasso%	31%	18%	25%		30%	20%	26%		28%	17%	24%	0%
	<30	102	33	135	52%	113	39	152	50%	98	43	141	44%
	30-50	135	65	200	22%	157	89	246	23%	178	75	253	22%
	>50	19	19	38	13%	31	17	48	13%	32	15	47	12%
	Uscita	**120**	**69**	**189**		**189**	**82**	**271**		**207**	**98**	**305**	
	tasso%	15%	11%	13%		19%	11%	16%		19%	13%	16%	
	<30	34	12	46	18%	63	17	80	27%	56	21	77	24%
	30-50	64	39	103	11%	92	41	133	13%	115	51	166	14%
	>50	22	18	40	13%	34	24	58	15%	36	26	62	15%
Dirigenti	**Entrata**	**--**	**--**	**--**		**8**	**7**	**15**		**1**	**8**	**9**	
	tasso%	--	--	--		36%	11%	17%		4%	11%	9%	
	<30	--	--	--	--	0	1	1	100%	0	0	0	--
	30-50	--	--	--	--	4	5	9	16%	0	6	6	9%
	>50	--	--	--	--	4	1	5	16%	1	2	3	8%
	Uscita	**--**	**--**	**--**		**2**	**5**	**7**		**2**	**4**	**6**	**0%**
	tasso%	--	--	--		9%	8%	8%		8%	5%	6%	
	<30	--	--	--	--	0	0	0	0%	0	0	0	
	30-50	--	--	--	--	0	2	2	4%	1	1	2	3%
	>50	--	--	--	--	2	3	5	16%	1	3	4	11%
Quadri	**Entrata**	**--**	**--**	**--**		**24**	**25**	**49**		**21**	**16**	**37**	
	tasso%	--	--	--		30%	25%	27%		23%	16%	20%	
	<30	--	--	--	--	1	1	2	33%	1	0	1	14%
	30-50	--	--	--	--	20	19	39	33%	17	14	31	25%
	>50	--	--	--	--	3	5	8	14%	3	2	5	8%
	Uscita	**--**	**--**	**--**		**13**	**11**	**24**		**12**	**19**	**31**	
	tasso%	--	--	--		16%	11%	13%		13%	20%	16%	
	<30	--	--	--	--	1	2	3	50%	0	0	0	0%
	30-50	--	--	--	--	12	6	18	15%	9	14	23	19%
	>50	--	--	--	--	0	3	3	5%	3	5	8	13%
Impiegati	**Entrata**	**--**	**--**	**--**		**227**	**74**	**301**		**246**	**70**	**316**	
	tasso%	--	--	--		34%	34%	34%		32%	29%	31%	
	<30	--	--	--	--	97	24	121	53%	83	30	113	47%
	30-50	--	--	--	--	114	44	158	30%	144	33	177	28%
	>50	--	--	--	--	16	6	22	17%	19	7	26	19%
	Uscita	**--**	**--**	**--**		**133**	**27**	**160**		**153**	**41**	**194**	
	tasso%	--	--	--		20%	12%	18%		20%	17%	19%	
	<30	--	--	--	--	51	8	59	26%	54	13	67	28%
	30-50	--	--	--	--	63	15	78	15%	83	20	103	17%
	>50	--	--	--	--	19	4	23	18%	16	8	24	17%
Operai	**Entrata**	**--**	**--**	**--**		**42**	**39**	**81**		**40**	**39**	**79**	
	tasso%	--	--	--		18%	11%	14%		18%	11%	14%	
	<30	--	--	--	--	15	13	28	42%	14	13	27	37%
	30-50	--	--	--	--	19	21	40	12%	17	22	39	12%
	>50	--	--	--	--	8	5	13	8%	9	4	13	8%
	Uscita	**--**	**--**	**--**		**41**	**39**	**80**		**40**	**34**	**74**	
	tasso%	--	--	--		18%	11%	14%		18%	10%	13%	
	<30	--	--	--	--	11	7	18	27%	2	8	10	14%
	30-50	--	--	--	--	17	18	35	10%	22	16	38	11%
	>50	--	--	--	--	13	14	27	16%	16	10	26	16%

CATTERISTICHE DEI LAVORATORI NON DIPENDENTI NELLA FORZA LAVORO PROPRIA

S1-7

Headcount al 31 dicembre *		2023	2024	2025
GRUPPO	**TOTALE**	**959**	**1.142**	**1.195**
	Somministrati, autonomi, a progetto	851	1.057	1.118
	Stagisti	15	11	8
	Agenti	93	74	69
Italia	**TOTALE**	**954**	**1.099**	**1.171**
	Somministrati, autonomi, a progetto	846	1.015	1.094
	Stagisti	15	10	8
	Agenti	93	74	69
Regno Unito	**TOTALE**	**0**	**2**	**0**
	Somministrati, autonomi, a progetto	0	2	0
	Stagisti	0	0	0
	Agenti	0	0	0
USA	**TOTALE**	**5**	**1**	**2**
	Somministrati, autonomi, a progetto	5	0	2
	Stagisti	0	1	0
	Agenti	0	0	0
Francia	**TOTALE**	**0**	**4**	**0**
	Somministrati, autonomi, a progetto	0	4	0
	Stagisti	0	0	0
	Agenti	0	0	0
Romania	**TOTALE**	0	**0**	**2**
	Somministrati, autonomi, a progetto	0	0	2
	Stagisti	0	0	0
	Agenti	0	0	0
Giappone	**TOTALE**	--	36	**20**
	Somministrati, autonomi, a progetto	--	36	20
	Stagisti	--	0	0
	Agenti	--	0	0

* Nessun lavoratore non dipendente nel Principato di Monaco.

COPERTURA DELLA CONTRATTAZIONE COLLETTIVA E DIALOGO SOCIALE

S1-8

Copertura contratti collettivi	2023	2024	2025
% lavoratori coperti da contratto collettivo di lavoro	84%	83%	85%

	Copertura della contrattazione collettiva		Dialogo sociale
Tasso di copertura	**Dipendenti - SEE ***	**Dipendenti - non SEE**	**Rappresentanza sul luogo di lavoro - solo SEE**
0-19 %			
20-39 %			Italia
40-59 %			
60-79%			
80-100 %	Italia		

* Spazio Economico Europeo

DIVERSITÀ

S1-9

Italmobiliare (% partecipazione femminile)	Italmobiliare (capogruppo) 2023	2024	2025	Portfolio Companies controllate 2023	2024	2025
Consiglio di Amministrazione	42%	42%	42%	23%	20%	23%
Collegio Sindacale	33%	33%	33%	37%	41%	41%
Posizioni manageriali	47%	46%	48%	33%	37%	39%
Totale personale	56%	55%	59%	56%	58%	59%

	2023		2024		2025	
	n.	%	n.	%	n.	%
Dirigenti	**76**		**88**		**101**	
Donne	**16**	**21%**	**22**	**25%**	**25**	**25%**
Under 30	0	0%	0	0%	0	0%
30-50	10	13%	14	16%	14	14%
Over 50	6	8%	8	9%	11	11%
Uomini	**60**	**79%**	**66**	**75%**	**76**	**75%**
Under 30	1	1%	1	1%	0	0%
30-50	42	55%	41	47%	51	50%
Over 50	17	22%	24	27%	25	25%
Quadri	**135**		**181**		**189**	
Donne	**58**	**43%**	**80**	**44%**	**92**	**49%**
Under 30	3	2%	3	2%	5	3%
30-50	42	31%	50	28%	57	30%
Over 50	13	10%	27	15%	30	16%
Uomini	**77**	**57%**	**101**	**56%**	**97**	**51%**
Under 30	4	3%	3	2%	2	1%
30-50	55	41%	67	37%	65	34%
Over 50	18	13%	31	17%	30	16%
Impiegati	**694**		**883**		**1.004**	
Donne	**532**	**77%**	**665**	**75%**	**759**	**76%**
Under 30	155	22%	184	21%	185	18%
30-50	308	44%	393	45%	478	48%
Over 50	69	10%	88	10%	96	10%
Uomini	**162**	**23%**	**218**	**25%**	**245**	**24%**
Under 30	34	5%	43	5%	57	6%
30-50	101	15%	136	15%	144	14%
Over 50	27	4%	39	4%	44	4%
Operai	**566**		**579**		**577**	
Donne	**217**	**38%**	**229**	**40%**	**224**	**39%**
Under 30	7	1%	16	3%	23	4%
30-50	127	22%	122	21%	107	19%
Over 50	83	15%	91	16%	94	16%
Uomini	**349**	**62%**	**350**	**60%**	**353**	**61%**
Under 30	54	10%	51	9%	50	9%
30-50	224	40%	225	39%	232	40%
Over 50	71	13%	74	13%	71	12%

SALARI ADEGUATI

S1-10

L'85% dei lavoratori dipendenti è coperto da accordi collettivi nazionali, intrinsecamente strutturati ai benchmark nazionali. I lavoratori non coperti da accordi collettivi hanno retribuzioni in linea con il contesto geografico e settoriale di riferimento. Nessun lavoratore in nessun paese ha una retribuzione al di sotto del parametro di riferimento applicabile.

PROTEZIONE SOCIALE
S1-11

Indipendentemente dalla copertura da accordi collettivi nazionali, la quasi totalità dei lavoratori gode di protezione sociale contro la perdita di reddito dovuta a malattia, disoccupazione, infortuni sul lavoro o disabilità acquisita, congedo di maternità e pensionamento. Il dettaglio nella tabella sottostante. I soli lavoratori delle filiali USA delle società del Gruppo non godono di protezione sociale in caso di disoccupazione.

Protezione sociale (% di dipendenti coperti)	2023	2024	2025
Malattia	-	99,5%	100,0%
Disoccupazione	-	99,8%	99,4%
Infortunio sul lavoro e disabilità acquisita	-	100,0%	100,0%
Congedo familiare e parentale	-	100,0%	100,0%
Pensionamento	-	100,0%	100,0%

PERSONE CON DISABILITÀ
S1-12

	2023		2024		2025	
Dipendenti con disabilità	n.	%	n.	%	n.	%
Totale	--	--	37	2%	**73**	**4%**
Donne	--	--	10	1%	38	3%
Uomini	--	--	27	4%	35	5%

FORMAZIONE E SVILUPPO DELLE COMPETENZE
S1-13

Italmobiliare e le Portfolio Companies pianificano le iniziative formative a partire dall'analisi dei fabbisogni. Le tabelle che seguono rappresentano lo sforzo formativo erogato, con il dettaglio dei temi affrontati.

			2023			2024			2025
Valutazione prestazioni	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
% con valutazione annuale performance	**21%**	**31%**	**26%**	**13%**	**33%**	**22%**	**44%**	**50%**	**46%**
Dirigenti	81%	87%	86%	82%	91%	89%	88%	92%	91%
Quadri	53%	70%	63%	54%	73%	65%	78%	83%	81%
Impiegati	24%	39%	27%	11%	38%	18%	43%	72%	50%
Operai	2%	10%	7%	0%	7%	4%	25%	15%	19%
Formazione									
Ore pro capite	**36**	**17**	**28**	**28**	**19**	**24**	**35**	**26**	**31**
Dirigenti	27	17	19	24	23	23	26	32	31
Quadri	23	24	24	19	26	23	29	33	31
Impiegati	50	34	46	37	31	35	46	42	45
Operai	7	7	7	5	10	8	4	11	9
% ore di formazione volontaria	**85%**	**68%**	**81%**	**86%**	**61%**	**78%**	**87%**	**72%**	**82%**
Dirigenti	93%	92%	93%	76%	79%	78%	76%	80%	79%
Quadri	83%	82%	83%	80%	78%	79%	91%	75%	82%
Impiegati	88%	82%	87%	89%	72%	85%	87%	81%	86%
Operai	40%	18%	27%	42%	19%	25%	65%	40%	45%
% con almeno una sessione formativa	**92%**	**88%**	**90%**	**59%**	**71%**	**64%**	**75%**	**84%**	**79%**
Dirigenti	88%	82%	83%	88%	89%	88%	81%	95%	92%
Quadri	90%	97%	94%	63%	85%	75%	81%	86%	84%
Impiegati	87%	91%	88%	69%	80%	72%	86%	87%	86%
Operai	106%	86%	94%	24%	59%	45%	34%	79%	61%

Ore di formazione	2023 Donne	2023 Uomini	2023 Totale	2024 Donne	2024 Uomini	2024 Totale	2025 Donne	2025 Uomini	2025 Totale
TOTALE	**29.696**	**10.858**	**40.555**	**27.463**	**14.321**	**41.784**	**38.882**	**19.871**	**58.753**
Competenze tecniche e operative	**23.470**	**5.623**	**29.094**	**21.759**	**7.063**	**28.822**	**25.296**	**10.184**	**35.480**
Dirigenti	105	304	409	89	429	518	135	722	857
Quadri	675	747	1.422	618	926	1.544	1.379	1.218	2.597
Impiegati	22.211	4.198	26.409	20.662	4.385	25.047	23.250	6.339	29.589
Operai	480	375	855	390	1.323	1.713	532	1.906	2.437
Salute e sicurezza	**3.601**	**2.768**	**6.369**	**2.614**	**3.168**	**5.782**	**3.662**	**3.409**	**7.071**
Dirigenti	112	231	343	85	208	293	119	318	437
Quadri	254	420	674	186	306	492	114	422	535
Impiegati	2.455	431	2.886	1.709	826	2.534	3.212	1.050	4.263
Operai	781	1.686	2.467	635	1.830	2.464	217	1.620	1.837
Ambiente, qualità e sostenibilità			**-**	**282**	**285**	**566**	**212**	**190**	**402**
Dirigenti	--	--	--	48	101	149	31	59	90
Quadri	--	--	--	27	51	78	48	69	116
Impiegati	--	--	--	187	49	236	134	49	183
Operai	--	--	--	20	84	104	0	14	14
Integrità, compliance e risk management	**759**	**281**	**1.040**	**488**	**695**	**1.183**	**3.050**	**1.733**	**4.783**
Dirigenti	30	29	58	49	127	176	30	313	343
Quadri	60	60	119	95	213	308	79	372	451
Impiegati	548	82	629	318	289	606	2.755	899	3.654
Operai	122	111	233	27	67	94	186	150	336
Competenze relazionali, organizzative, lingue e digitale	**1.440**	**1.667**	**3.106**	**1.732**	**2.117**	**3.849**	**5.781**	**2.733**	**8.513**
Dirigenti	154	360	514	232	557	789	311	692	1.003
Quadri	314	519	833	549	810	1.358	879	804	1.683
Impiegati	902	714	1.615	942	743	1.684	4.555	1.220	5.775
Operai	70,5	74	144,5	10	8	18	36	17	53
Cybersecurity	**203**	**320**	**523**	**561**	**942**	**1.503**	**834**	**1.506**	**2.340**
Dirigenti	31	87	119	15	84	99	29	310	339
Quadri	30	102	132	59	247	306	138	308	446
Impiegati	142	71	213	484	522	1.006	632	696	1.328
Operai	0	59	59	3	89	92	35	193	227
Diritti umani	**224**	**200**	**424**	**27**	**52**	**79**	**49**	**116**	**165**
Dirigenti	0	20	20	0	17	17	3	48	51
Quadri	0	18	18	0	25	25	22	28	50
Impiegati	92	30	122	27	6	33	24	20	44
Operai	132	132	264	-	4	4	0	20	20

Investimenti per formazione (€)									
Totale	--	--	**985.174**	--	--	**1.340.402**	--	--	**1.443.475**
Per FTE	--	--	627	--	--	718	--	--	706

SALUTE E SICUREZZA

S1-14

Il 2024 resta un anno drammatico per il Gruppo, con un incidente mortale registrato. Da questo evento tragico, tutte le persone del Gruppo, hanno preso ulteriore slancio coordinato per promuovere la salute, la sicurezza e il benessere di tutti i dipendenti, includendo nell'approccio anche le imprese, i fornitori, i visitatori, i clienti e la comunità locale.

Italmobiliare considera la sicurezza, la tutela e promozione della salute e il benessere della persona come valori fondamentali da integrare in tutte le attività del Gruppo e nelle relazioni di business o sociali con tutti gli stakeholder nella sua sfera di influenza. Questo principio si estende a dipendenti, imprese, fornitori, visitatori, comunità locali e ogni altra parte interessata inclusa nella sua sfera di influenza.

Il Gruppo è impegnato a adottare misure concrete per eliminare incidenti, infortuni e malattie causate dall'attività lavorativa, riducendo i rischi in tutte le sue attività. Inoltre, mira al raggiungimento dei più elevati livelli di sensibilizzazione collettiva e individuale, incoraggiando un processo di miglioramento continuo attraverso l'adozione di sistemi di gestione efficaci e la leadership visibile come chiave del successo.

Il 25% del personale del Gruppo è coperto da sistemi di gestione della salute e sicurezza sul lavoro certificati secondo lo standard ISO 45001. In ogni caso, tutto il personale è coperto dai sistemi di gestione previsti dalle norme o dai contratti applicabili. Anche nel 2025 non sono stati registrati casi di malattia professionale su tutto il perimetro consolidato.

			2023			2024			2025
Infortuni	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dipendenti	**3**	**8**	**11**	**7**	**7**	**14**	**2**	**4**	**6**
Infortuni mortali	0	0	0	0	1	1	0	0	0
Infortuni	3	8	11	7	6	13	2	4	6
Giorni persi	30	359	389	158	146	304	36	246	282
Indice di frequenza	2,5	7,2	4,8	4,6	5,6	5,1	1,2	3,0	2,0
Indice di gravità	0,02	0,33	0,17	0,02	0,33	0,11	0,02	0,19	0,09
Non dipendenti	**0**	**2**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	2	2	0	0	0	0	1	1
Giorni persi	0	27	27	0	0	0	0	11	11
Indice di frequenza	0,0	29,9	24,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,4

EQUILIBRIO TRA VITA PROFESSIONALE E VITA PRIVATA

S1-15

In generale, i dipendenti che sono coperti da accordi di contrattazione collettiva hanno diritto a congedi per motivi familiari. Negli altri casi la valutazione è su base individuale, caso per caso. Ove possibile, gli impieghi part-time e l'adozione di orario flessibile costituiscono un elemento di flessibilità per andare incontro alle esigenze individuali di conciliazione vita-lavoro.

				2023			2024			2025
Congedi familiari e parentali		Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dipendenti aventi diritto al congedo familiare e parentale		--	--	--	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dipendenti che hanno usufruito del congedo familiare	%	--	--	--	9%	8%	9%	11%	10%	11%
Dipendenti che hanno usufruito del congedo parentale		--	--	--	9%	6%	7%	11%	9%	10%

RETRIBUZIONE

S1-16

A integrazione di quanto riportato nella Relazione sulla Remunerazione in tema di trasparenza e bilanciamento dei compensi delle figure apicali, Italmobiliare monitora il rapporto tra il compenso totale erogato al Consigliere Delegato e la mediana di tutte le altre retribuzioni erogate.

CEO Pay Ratio *	2023	2024	2025
Rapporto tra la retribuzione totale erogata al Consigliere Delegato e la mediana delle retribuzioni totali nel Gruppo.	318	103	51

* Nel 2023 sono stati erogati i compensi variabili del piano triennale di Long Term Incentive per il management della Holding.

A conferma dell'impegno per le pari opportunità, Italmobiliare e tutte le Portfolio Companies controllate hanno sottoscritto e promuovono i Women Empowerment Principles (WEPs), richiamati esplicitamente nei Codici Etici adottati. Con il supporto dei risultati del WEPs Gender Gap Analysis Tool, sono state identificate numerose iniziative di promozione della parità di genere, ben oltre la partecipazione femminile nelle strutture aziendali, che sono progressivamente inserite nei piani evolutivi.

Remunerazione fissa e variabile *	2023	2024	2025
Gender pay gap *Differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo*	**63%**	**47%**	**47%**
Dirigenti	48%	35%	32%
Quadri	19%	26%	25%
Impiegati	35%	30%	28%
Operai	54%	26%	41%

* Nel 2023 sono stati erogati i compensi variabili del piano triennale di Long Term Incentive per il management della Holding. Dal 1° gennaio 2025 il CEO non è più un dipendente della Società e pertanto il suo compenso non è incluso nel calcolo.

INCIDENTI, DENUNCE E IMPATTI GRAVI IN MATERIA DI DIRITTI UMANI

S1-17

Nel 2025, si registra tra le società Gruppo un solo incidente di discriminazione/molestie da parte di un collaboratore esterno a carico di un dipendente. Il caso è stato oggetto di una rapidissima analisi interna, che si è concluso con l'allontanamento del collaboratore.

Non sono stati verificati altri problemi o incidenti legati ai diritti umani, anche con riferimento ai Principi guida delle Nazioni Unite e alle Linee guida OCSE per le imprese multinazionali, né sono stati comminate multe, sanzioni e risarcimenti in merito.

Lavoratori nella catena del valore

ESRS S2

STRATEGIA

IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI

S2.SBM-3

La valutazione non può prescindere dal livello di aspettative e ambizioni definite e progressivamente rinforzate con la formalizzazione di impegni sostenibili da parte di Italmobiliare e delle Portfolio Companies, che riguardano tutte le persone nelle rispettive catene del valore.

Le società del Gruppo sono caratterizzate da catene del valore globali, per origine delle materie prime o sbocchi di mercato. Allo stesso tempo le società sono consapevoli che potenziali aspetti sensibili in tema di diritti umani, diritti del lavoro e pari opportunità siano riscontrabili non solo in geografie riconosciute come a rischio, ma anche sul territorio nazionale o europeo, specie estendendo la valutazione oltre il primo livello. Alla luce di quanto sopra, l'attenzione delle società del Gruppo, in funzione delle specifiche catene del valore, si estende a numerose categorie di lavoratori, tra cui almeno le seguenti.

- Lavoratori presenti nei siti operativi delle società ma che non fanno parte della forza lavoro diretta. In questa tipologia è significativa la presenza di lavoratori autonomi presso le cliniche di Casa della Salute o di imprese di movimentazione presso il sito produttivo di Caffè Borbone.
- Lavoratori nella catena del valore a monte. Richiedono particolare attenzione le catene del valore delle società che utilizzano materie prime provenienti, direttamente o indirettamente, dal mondo agricolo o dell'allevamento (Caffè Borbone, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Capitelli, Callmewine) o si avvalgono di materiali e tecnologia che risale a paesi sensibili (Italgen, Casa della Salute, SIDI Sport)
- Lavoratori nella catena del valore a valle, quali gli operatori logistici, i distributori, i riveditori, i franchising.

Ove rilevane, le società del Gruppo prestano particolare attenzione ai lavoratori nelle categorie sopra descritte che sono potenzialmente particolarmente vulnerabili, quali le donne o i giovani lavoratori, come nel caso della filiera del caffè.

Per tutto quanto sopra, il campo di applicazione del Codice Etico, delle Politiche di Sostenibilità e della Carta della Partnership, documenti adottati da tutte le società del Gruppo, include esplicitamente tutte le terze parti, ovvero coloro che intrattengono relazioni commerciali con le società, quali fornitori, distributori, partner, co-investitori e beneficiari di iniziative sociali, donazioni e sponsorizzazioni.

La selezione dei fornitori attraverso qualifica ESG e la scelta di trader affidabili per le forniture potenzialmente più critiche costituiscono un'efficace mitigazione. Nell'approccio del Gruppo, gli impatti, i rischi e le opportunità connesse alla catena di fornitura sono affrontati in modo olistico, considerando gli aspetti ambientali, sociale e di governance.

Gli impatti, i rischi e le opportunità valutati come rilevanti sono riportati alle pagine da B39 a B41, unitamente alle mitigazioni e iniziative di supporto intraprese.

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

POLITICHE

S2-1

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership. L'intero corpo dei documenti di governance si applica, oltre che agli Organi Sociali e al Personale del Gruppo, anche ai Collaboratori che agiscono in nome e per conto delle società e alle Parti Terze quali i fornitori di beni e servizi, gli appaltatori, i distributori e ogni altro partner d'impresa, co-investitore o beneficiario, nelle loro attività dirette, nelle relazioni contrattuali con eventuali subfornitori o subappaltatori e, in generale, nella creazione e gestione e delle rispettive catene del valore.

- Secondo il Codice Etico, tutti i Business Partner sono attesi a svolgere la loro attività seguendo standard di condotta coerenti con quelli indicati nel Codice Etico. Italmobiliare, a tutela della propria efficacia operativa e a salvaguardia delle proprie risorse, anche di immagine e reputazione, non intrattiene rapporti con soggetti che non intendano o che abbiano dimostrato di non operare nel rispetto della normativa vigente e secondo i valori espressi dal Codice Etico.
- I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a sostenere e rispettare i diritti umani proclamati a livello internazionale, che sono universali e appartengono in modo egualitario a ogni persona, e a implementare pratiche di lavoro basate su occupazione equa, pari opportunità, sviluppo delle competenze e inclusività, considerando la diversità come una fonte di valore. La Politica "Diversità e inclusione" e la Politica "Diritti e società" dettagliano ulteriormente questi impegni.
- La Politica di Investimento Responsabile richiama esplicitamente il contributo a SDG 5 "Gender Equality", SDG 8 "Decent Work and Economic Growth" e SDG 17 "Partnership for the Goals" tra gli obiettivi di creazione di valore. Quest'ultimo, in particolare, si riferisce all'importanza di coinvolgere i business partner.
- Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni siano allineati in modo efficace e dimostrato agli stessi impegni in materia di diritti umani e del lavoro, oltre a quelli relativi agli altri aspetti della sostenibilità. Maggiori dettagli sono riportati a pagina B96.

Le Portfolio Companies supportano la capogruppo, adottando lo stesso approccio nei loro documenti di governance.

Non sono stati verificati o segnalati incidenti legati ai diritti umani nella catena del valore, anche con riferimento ai Principi guida delle Nazioni Unite e alle Linee guida OCSE per le imprese multinazionali, né sono stati comminate multe, sanzioni e risarcimenti in merito.

PROCESSI DI COINVOLGIMENTO DEI LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE IN MERITO AGLI IMPATTI
S2-2

Con gli oltre 1000 lavoratori somministrati, autonomi o a progetto, stagisti e agenti, le società del Gruppo instaurano relazioni su base continuativa all'interno delle attività correnti. Questa modalità consente di raccogliere le loro sensibilità, debitamente considerata dal management nella valutazione degli impatti.

Le società del Gruppo non hanno leve per coinvolgere direttamente i lavoratori dei fornitori di beni e servizi. Tale ruolo è demandato al management dei principali fornitori, che sono assoggettati al disciplinare istituito con la Carta delle Partnership e gli impegni, anche contrattuali, che ne derivano. I fornitori sono comunque ingaggiati con appositi questionari nella fase di valutazione degli impatti. In ogni caso, per qualunque lavoratore nella catena del valore vale quanto riportato al paragrafo successivo.

PROCESSI PER PORRE RIMEDIO AGLI IMPATTI NEGATIVI E CANALI CHE CONSENTONO AI LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE DI EPRIMERE PREOCCUPAZIONI
S2-3

Il sistema di *whistleblowing* adottato da Italmobiliare e da tutte le Portfolio Companies è il canale a disposizione di ogni soggetto che a vario titolo entra in contatto con le società del Gruppo delle per segnalare illeciti e violazioni. L'utilizzo di piattaforme informative dedicate e la supervisione dell'Organismo di Vigilanza garantiscono la tutela dell'identità del segnalante e delle persone coinvolte e/o menzionate nella segnalazione, nonché la riservatezza in merito al contenuto della stessa. La società si impegna altresì a mettere in atto ogni forma di tutela prevista contro condotte ritorsive o discriminatorie. L'identità del segnalante e qualsiasi altra informazione da cui può evincersi tale identità non può essere comunicata, senza l'espresso consenso dello stesso, a soggetti diversi da quelli competenti a ricevere o dare seguito alle segnalazioni. Ulteriori dettagli a pagina B98.

Inoltre, come previsto dalla Carta delle Partnership, Italmobiliare e tutte le Portfolio Companies si riservano di richiedere ai Partner ritenuti più significativi di impegnarsi giuridicamente attraverso l'inclusione di apposite clausole nei contratti regolanti il rapporto intercorrente con il Partner che prevedano anche i rimedi in caso di inadempimento e, quando ritenuto necessario, anche lo scioglimento anticipato del rapporto contrattuale.

INTERVENTI SU IMPATTI RILEVANTI E APPROCCI PER LA MITIGAZIONE DEI RISCHI RILEVANTI E IL CONSEGUIMENTO DI OPPORTUNITÀ RILEVANTI PER I LAVORATORI NELLA CATENA DEL VALORE, NONCHÉ EFFICACIA DI TALI AZIONI E APPROCCI

S2-4

I principali interventi per contrastare i potenziali impatti negativi, promuovere gli impatti positivi, mitigare i rischi e permettere di cogliere le opportunità in materie di lavoratori nella catena del valore sono direttamente connessi alla gestione dei fornitori. Si rimanda a pagina B98 per i dettagli.

In aggiunta, con riferimento a categorie di lavoratori della catena del valore particolarmente vulnerabili, quali donne e giovani si rimanda a quanto riportato a pagina B92 sul progetto Mwanyi di Caffè Borbone. Il progetto è costruito principalmente come iniziativa di *empowerment* sociale a favore della comunità locale del caffè in Uganda. Tra le donne e i giovani che ne beneficiano rientrano anche lavoratori della catena di fornitura di Caffè Borbone.

METRICHE E OBIETTIVI

OBIETTIVI LEGATI ALLA GESTIONE DEGLI IMPATTI NEGATIVI RILEVANTI, AL POTENZIAMENTO DEGLI IMPATTI POSITIVI E ALLA GESTIONE DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ RILEVANTI

S2-5

Gli obiettivi e le metriche legate ai lavoratori nella catena del valore sono inclusi nelle modalità di gestione dei fornitori, dettagliate a pagina B98.

Comunità interessate

ESRS S3

STRATEGIA

IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI

S3.SBM-3

Italmobiliare mira a creare impatto positivo sul territorio e sulle comunità, creando valore condiviso attraverso la gestione delle società in cui investe, sostenendo le iniziative locali che si allineano ai suoi valori e creando canali di ascolto e coinvolgimento di tutte le parti interessate.

Tale approccio si estende all'intera catena del valore, anche con il supporto dei suoi business partner. Tutte le società del Gruppo operano in tal senso, ma solo per alcune l'impatto positivo generato è rilevante.

Caffè Borbone è consapevole che alcune attività nella sua catena del valore possano avere impatti significativi sulle comunità rurali nei paesi di origine del caffè. Promuovere la sostenibilità significa anche prendersi cura di chi, all'origine della filiera, si impegna per migliorare la resa e la qualità dei raccolti, supportare modalità di lavoro eque e inclusive e contribuire alle sfide globali adottando pratiche agricole sostenibili.

Le centrali idroelettriche di Italgen hanno un forte legame con il territorio, che le mette a disposizione la sua fonte primaria di energia, e le comunità, alle quali offre sicurezza operativa e opportunità di sviluppo.

Gli impatti, i rischi e le opportunità valutati come rilevanti sono riportati alle pagine da B39 a B41, unitamente alle mitigazioni e iniziative di supporto intraprese.

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

POLITICHE

S3-1

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

- Come espresso nel Codice Etico, Italmobiliare ritiene di massima importanza il rapporto con il territorio. Al di là della creazione di valore condiviso attraverso le attività di investimento, sostiene le iniziative di associazioni, fondazioni e organizzazioni non profit sui temi della cultura, del sociale, dell'ambiente, della salute, dello sport, dello spettacolo e dell'arte. Il sostegno finanziario è destinato solo a eventi o a enti che offrono garanzie di serietà e nei cui confronti possano escludersi attività volte a pregiudicare il rispetto dei valori e dei principi di condotta espressi dal Codice Etico stesso.
- I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a investire tempo, competenze e risorse per il sostegno delle comunità, favorendo lo sviluppo locale con il regolare coinvolgimento di tutte le parti interessate. La Politica "Diritti e società" mira a creare e promuovere, lungo l'intera catena del valore, relazioni virtuose con le comunità locali e le eventuali popolazioni indigene attraverso la comprensione dei loro bisogni, la promozione di progetti locali sostenibili, che non generino rapporti di dipendenza, e il regolare coinvolgimento degli stakeholder.

  Inoltre, Italmobiliare si impegna a promuovere programmi di salvaguardia della salute e di aiuto alle comunità colpite da calamità naturali e sanitarie; a supportare l'educazione scolastica in tutte le sue forme, la crescita delle competenze locali e, laddove in linea coi propri valori, attività artistiche, sportive, culturali e sociali; a sostenere programmi rivolti a servizi di pubblica utilità o fruizione, contribuendo allo sviluppo di adeguate infrastrutture e al miglioramento della qualità della vita delle comunità.
- La Politica di Investimento Responsabile Investimenti include gli investimenti per la comunità tra le leve di creazione di valore.
- Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni siano allineati in modo efficace e dimostrato agli stessi impegni.

Le Portfolio Companies supportano la capogruppo, adottando lo stesso approccio nei loro documenti di governance.

PROCESSI DI COINVOLGIMENTO DELLE COMUNITÀ INTERESSATE

S3-2

Italmobiliare e tutte le società del Gruppo ambiscono a creare e mantenere con la comunità e tutti gli stakeholder rapporti di lungo periodo, fondati su impegni condivisi, fiducia, trasparenza e collaborazione attiva. Per questo motivo, le relazioni con gli stakeholder vanno oltre la raccolta delle opinioni per l'aggiornamento periodico della materialità. Le modalità di dialogo adottate dipendono dalla natura e dalle aspettative specifiche dei rispettivi portatori di interesse, promuovendo anche il coinvolgimento attivo dei propri collaboratori. La tabella che segue descrive l'approccio multidimensionale verso gli stakeholder, identificati per categorie.

Stakeholder	Modalità relazionali	Temi affrontati	Società del Gruppo
Personale: dipendenti e loro rappresentanti	Dialogo continuo manager/team, iniziative sulla sicurezza, eventi tematici, relazioni industriali	Organizzazione del lavoro, clima aziendale, salute, sicurezza e benessere, strategia e sostenibilità	Tutte
Management: holding e società partecipate	Gestione continua	Strategia e sostenibilità, investimenti	Tutte
Comunità finanziaria: investitori, analisti, azionisti, fornitori di capitale, società di rating	Meeting dedicati, *roadshow*, documenti corporate e web. Trasparenza sui rating ESG.	Strategia e sostenibilità, governance, performance economiche, ambientali e sociali, risk management, investimenti	Italmobiliare Clessidra
Clienti: B2B, B2C e utilizzatori finali	Fiere, forum ed eventi di settore, contatti diretti individuali, *customer satisfaction* e qualità	Servizi al cliente e logistica dei prodotti e soluzioni, anche con riferimento alle prestazioni ambientali e sociali	Caffè Borbone Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella Casa della Salute Capitelli SIDI Sport
Supply chain: fornitori di beni e servizi	Partnership strategiche, gestione filiere, contatti diretti individuali, audit di qualifica	Requisiti di prequalifica e qualifica, termini e condizioni contrattuali, disciplinari di filiera, feedback degli audit	Caffè Borbone Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella Capitelli Callmewine SIDI Sport
Comunità, media e ONG: locali e globali	Interviste, conferenze, dialogo con la comunità, iniziative sociali	Comunicazione trasparente su strategia e sostenibilità, performance sociali e ambientali, investimenti per la comunità	Tutte
Associazioni: partnership e mondo accademico	Riunioni, conferenze, iniziative condivise, partnership, ricerca	Strategia e sostenibilità, governance, contributo individuale e settoriale	Tutte
Autorità e istituzioni	Interazioni individuali o collettive (es. riunioni, conferenze, eventi)	Governance, conformità legale, strategia e sostenibilità	Tutte

PROCESSI PER PORRE RIMEDIO AGLI IMPATTI NEGATIVI E CANALI CHE CONSENTONO ALLE COMUNITÀ INTERESATE DI ESPRIMERE PREOCCUPAZIONI

S3-3

Il sistema di *whistleblowing* adottato da Italmobiliare e da tutte le Portfolio Companies è il canale a disposizione di ogni soggetto che a vario titolo entra in contatto con il Gruppo per segnalare illeciti e violazioni. L'utilizzo di piattaforme informative dedicate e la supervisione dell'Organismo di Vigilanza garantiscono la tutela dell'identità del segnalante e delle persone coinvolte e/o menzionate nella segnalazione, nonché la riservatezza in merito al contenuto della stessa. La società si impegna altresì a mettere in atto ogni forma di tutela prevista contro condotte ritorsive o discriminatorie. L'identità del segnalante e qualsiasi altra informazione da cui può evincersi tale identità non può essere comunicata, senza l'espresso consenso dello stesso, a soggetti diversi da quelli competenti a ricevere o dare seguito alle segnalazioni. Maggiori dettagli a pagina B98.

INTERVENTI SU IMPATTI RILEVANTI SULLE COMUNITÀ INTERESSATE E APPROCCI PER GESTIRE I RISCHI RILEVANTI E CONSEGUIRE OPPORTUNITÀ RILEVANTI PER LE COMUNITÀ INTERESSATE, NONCHÉ EFFICACIA DI TALE AZIONI

S3-4

Nel 2022 Caffè Borbone ha attivato in partnership con Olam Food Ingredients (Ofi) un progetto in Uganda, denominato **Mwanyi** (caffè in lingua locale). Con un contributo di 100 k€ all'anno per cinque anni, il progetto mira ad aumentare la partecipazione di giovani e donne alla produzione sostenibile di caffè, incrementando l'occupazione, fornendo migliore qualità del prodotto, migliorando la redditività per i piccoli produttori e combattendo la precarietà e l'esodo rurale nei distretti selezionati nel sud-ovest dell'Uganda. Le leve principali sono la formazione per giovani e donne tra i 23 e i 59 anni su temi chiave come le competenze finanziarie e di management, le specifiche tecniche agronomiche e di gestione dei vivai, il controllo dell'erosione del suolo e i metodi per migliorarne la fertilità, le tecniche di raccolta e la lavorazione del suolo post-raccolta, l'igiene e la sanificazione delle piante, i metodi di essiccazione e stoccaggio.

Nel 2025, il progetto è arrivato a coinvolgere tutti i 1000 (61% donne) partecipanti previsti. Sono state create tutte le 20 *Village Savings and Loan Associatiation* (VSLA) previste, con 598 (78% donne) partecipanti in totale. Si tratta di associazioni di risparmio e prestito gestite direttamente dai membri della comunità locale attraverso le quali i coltivatori coinvolti hanno l'opportunità di accedere a strumenti finanziari di base, compreso il microcredito, per investire nella qualità dei propri prodotti e accrescere la redditività della propria azienda agricola. Inoltre, 50 giovani hanno acquisito le competenze necessarie per offrire servizi professionali agli altri agricoltori, aiutandoli ad aumentare qualità e produttività. Infine, sono state create 6 *nursery* gestite da 36 giovani, che consentono la produzione di nuove piantine di caffè di alta qualità, pronte per essere messe a dimora.

Italgen è attivamente coinvolta nei territori in sono situate le sue centrali idroelettriche contribuendo in modo positivo alle comunità locali. Nello specifico, si impegna a valorizzare e rendere accessibili al pubblico gli edifici storici che ospitano le centrali e le aree circostanti, a promuovere stili di vita salutari e sostenibili, e a generare valore economico per la collettività.

Gli impianti si trovano soprattutto in territori rurali o di montagna. Per questo motivo Italgen dedica una speciale attenzione progetti e iniziative volti a proteggere e tramandare la natura, storia e cultura dei territori, trasmettendo al contempo una sensibilità sempre più avanzata verso una sostenibilità a tutto campo. Inoltre, Italgen sostiene stili di vita salutari, sostenibili e a contatto con la natura sia tra i dipendenti che nella cittadinanza.

In tema di sicurezza, ogni sito dispone di un proprio piano di emergenza che dettaglia i comportamenti richiesti ai dipendenti e le azioni preventive e gestionali in caso di eventuali impatti sul territorio. Presso le dighe gestite è attivo un presidio continuo di personale qualificato e addestrato.

METRICHE E OBIETTIVI

OBIETTIVI LEGATI ALLA GESTIONE DEGLI IMPATTI RILEVANTI NEGATIVI, AL POTENZIAMENTO DEGLI IMPATTI POSITIVI E ALLA GESTIONE DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ RILEVANTI

S3-5

Le azioni in corso sono pienamente sufficienti a mitigare gli impatti, trasformandoli in positivo. Non si ritiene necessario fissare obiettivi specifici.

È tuttavia rilevante monitorare l'efficacia delle iniziative attuate con metriche definite per singolo progetto, come negli esempi sopra descritti. Più in generale Italmobiliare monitora le erogazioni liberali per iniziative a favore della comunità.

Iniziative per la comunità (milioni di euro)	2023	2024	2025
Erogazioni liberali	1,1	1,4	1,0

Consumatori e utilizzatori finali

ESRS S4

STRATEGIA

IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ RILEVANTI

S4.SBM-3

Gestire responsabilmente prodotti e servizi (product & service stewardship) significa comprendere, controllare e comunicare le prestazioni tecniche di prodotti e servizi, gli effetti sull'ambiente, sulla salute e sulla sicurezza, sulle variabili sociali durante tutto il loro ciclo di vita, dal design alla produzione, dallo smaltimento o al riutilizzo a fine vita, e promuoverne utilizzi corretti e responsabili da parte di fruitori consapevoli, business o consumer.

Le società del Gruppo offrono a clienti, consumatori e utilizzatori prodotti o servizi sicuri e capaci di favorire scelte sostenibili, promuovono stili di vita responsabili e ne assicurano una corretta informazione, con piena trasparenza anche sulle caratteristiche ESG. Inoltre, adottano pratiche commerciali di marketing comprensibili a tutti, rispettose delle diversità, eque e inclusive.

Tale approccio è particolarmente rilevante per le società nel settore alimentare, tenute a garantire la sicurezza dei prodotti.

Gli impatti, i rischi e le opportunità valutati come rilevanti sono riportati alle pagine da B39 a B41, unitamente alle mitigazioni e iniziative di supporto intraprese e hanno tenuto in considerazione le specifiche dipendenze del Gruppo da risorse naturali, servizi ecosistemici e relazioni con la catena di fornitura.

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

POLITICHE

S4-1

Gli impegni formalizzati alla sostenibilità che informano l'approccio di Italmobiliare al dovere di diligenza (pagina B29) sono esplicitamente ripresi nei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, in particolare nel Codice Etico e nelle Politiche di Sostenibilità, che ne estendono e integrano gli orientamenti. Insieme, guidano la Politica di Investimento Responsabile e trovano applicazione nella Carta delle Partnership.

- Come espresso nel Codice Etico, Italmobiliare promuove presso tutte le società del Gruppo, in particolare quelle con servizi e prodotti destinati a mercati business o consumer, nazionali o internazionali, politiche commerciali e scelte strategiche allineate alle best practice e al principio di lealtà professionale verso clienti e consumatori.

  Le iniziative commerciali, finalizzate a promuovere l'azienda e a incentivare l'acquisto di prodotti o servizi, devono essere svolte nel rispetto della normativa che tutela gli interessi dei consumatori e la soddisfazione dei clienti. Inoltre, clienti e consumatori devono poter disporre di informazioni complete, aggiornate, verificate e trasparenti sulle caratteristiche e la qualità dei prodotti e dei servizi, inclusi, quando necessario, gli aspetti legati alle prestazioni ambientali e sociali. Questo al fine non solo di consentire scelte libere e consapevoli, ma anche per promuovere stili di vita e consumo responsabili.

- I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a creare e mantenere relazioni con azionisti, investitori e mercato basate su partnership, trasparenza, scambio di informazioni e condivisione di impegni. La Politica "Qualità e responsabilità" impegna Italmobiliare a ottenere e mantenere la fiducia dei e clienti, costruendo canali di coinvolgimento e ascolto e garantendo la qualità tecnica, ambientale e sociale di prodotti, processi e servizi, condizioni economiche eque e assistenza qualificata; a rendere disponibili e comunicare responsabilmente a clienti, rivenditori, consumatori finali e parti interessate le informazioni relative alle performance tecniche, ambientali e sociali, inclusi i potenziali effetti su salute e sicurezza dei materiali utilizzati e dei prodotti commercializzati.

- La Politica di Investimento Responsabile Investimenti include la responsabilità di prodotto o servizio tra le leve di creazione di valore.

- Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni siano allineati in modo efficace e dimostrato agli stessi impegni.

Le Portfolio Companies supportano la capogruppo, adottando lo stesso approccio nei loro documenti di governance.

PROCESSI DI COINVOLGIMENTO DEI CONSUMATORI E DEGLI UTILIZZATORI FINALI
S4-2

I consumatori e gli utilizzatori finali sono stakeholder particolarmente significativi per le attività che vendono prodotti fisici o hanno un'interazione diretta con i clienti. Nella fase di valutazione degli impatti, una selezione rappresentativa dei più significativi tra essi, per quota di mercato o strategicità, riceve i questionari per la raccolta diretta delle loro posizioni.

Ai feedback ricevuti dai clienti attraverso le modalità descritte a pagina B37, in fase di aggiornamento della materialità, si aggiungono le attività di monitoraggio e ingaggio descritte in dettaglio più sotto.

PROCESSI PER PORRE RIMEDIO AGLI IMPATTI NEGATIVI E CANALI CHE CONSENTONO AI CONSUMATORI E AGLI UTILIZZATORI FINALI DI ESPRIMERE PREOCCUPAZIONI
S4-3

Il sistema di *whistleblowing* adottato da Italmobiliare e da tutte le Portfolio Companies è il canale a disposizione di ogni soggetto che a vario titolo entra in contatto con le società delle per segnalare illeciti e violazioni, incluso consumatori e utilizzatori finali dei prodotti commercializzati o servizi erogati dalle società del Gruppo. L'utilizzo di piattaforme informative dedicate e la supervisione dell'Organismo di Vigilanza garantiscono la tutela dell'identità del segnalante e delle persone coinvolte e/o menzionate nella segnalazione, nonché la riservatezza in merito al contenuto della stessa. La società si impegna altresì a mettere in atto ogni forma di tutela prevista contro condotte ritorsive o discriminatorie. L'identità del segnalante e qualsiasi altra informazione da cui può evincersi tale identità non può essere comunicata, senza l'espresso consenso dello stesso, a soggetti diversi da quelli competenti a ricevere o dare seguito alle segnalazioni.

Ulteriori dettagli sul funzionamento del whistleblowing sono riportati a pagina B98. Nel paragrafo seguenti sono descritte le ulteriori modalità di segnalazione specifiche messe a disposizione di clienti e consumatori.

INTERVENTI SU IMPATTI RILEVANTI PER I CONSUMATORI E GLI UTILIZZATORI FINALI E APPROCCI PER LA MITIGAZIONE DEI RISCHI RILEVANTI E IL CONSEGUIMENTO DI OPPORTUNITÀ RILEVANTI IN RELAZIONE AI CONSUMATORI E AGLI UTILIZZATORI FINALI, NONCHÉ EFFICACIA DI TALI AZIONI
S4-4

Le società del Gruppo intraprendono numerose azioni e iniziative al fine di fornire prodotti e servizi capaci di abilitare le scelte sostenibili di clienti, consumatori e utilizzatori. Tra queste sono particolarmente rilevanti la prequalifica e qualifica ESG dei business partner, la elezione delle materie prime, l'eco-design applicato a prodotti, packaging e servizi, l'adozione di sistemi di gestione di processo e prodotto certificati e l'efficace comunicazione degli impegni e delle performance di sostenibilità. Sono tutte attività integrate nel modello di business delle società.

Particolarmente rilevante per le società del settore alimentare sono il sistema di tracciabilità completa del prodotto, le analisi periodiche su materie prime e prodotti finiti, mirate alla *food defense*, la certificazione dei sistemo di gestione secondo standard specifici quali IFS e il progressivo rafforzamento della struttura organizzativa, in particolare nell'area R&D.

Caffè Borbone assicura la qualità e la sicurezza alimentare lungo l'intero processo produttivo con sistemi di gestione avanzati e integrati, che grazie all'efficacia dimostrata e verificata nel tempo hanno ottenuto la certificazione formale di terza parte secondo le norme ISO 9001 e IFS - International Food Standard. Inoltre, i prodotti offerti da Caffè Borbone hanno ottenuto la certificazione "Kosher" e "Halal", quindi idonei al consumo da parte delle comunità ebraiche e islamiche. L'attenzione a clienti e consumatori include con la gestione della *customer satisfaction* e la protezione dei dati sensibili, adottando e migliorando continuamente la propria applicazione degli standard legislativi e volontari, con particolare riferimento ai canali di vendita digitali.

Oltre a garantire a protezione dei dati sensibili dei clienti, in particolare dell'e-commerce, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella rileva costantemente le segnalazioni dei clienti, attraverso il customer care, i canali digitali e la rete distributiva, come stimolo continuo al miglioramento.

Casa della Salute monitora la soddisfazione del cliente avviene attraverso questionari che permettono a clienti e pazienti di valutare la qualità dell'accoglienza, della logistica, del servizio utilizzato e del referto medico. Inoltre, dal 2021 è operativo un sistema di Mystery Client, gestito da una società privata, che fornisce un monitoraggio mensile della qualità dell'accoglienza e della gestione del paziente e della puntualità e cortesia dei professionisti.

SIDI Sport monitora la soddisfazione dei clienti attraverso il confronto giornaliero tra la percentuale di ordini puntuali e quelli in ritardo e i ricavi puntuali e quelli in ritardo rispetto all'anno precedente. La gestione del canale e-commerce è gestita nell'applicazione degli standard legislativi e volontari applicabili alla protezione dei dati sensibili. La società monitora le segnalazioni dei clienti, tra cui anche i molti atleti professionisti che utilizzano i suoi prodotti. Inoltre, SIDI Sport lavora continuamente per portare la comunicazione di prodotto su diversi canali per rappresentare appieno i valori aziendali, coinvolgendo i propri lavoratori, distributori e clienti.

Capitelli mira all'eccellenza qualitativa, ripetutamente apprezzata dal mercato. Anche nel 2025 il prosciutto cotto "San Giovanni" è stato confermato con l'assegnazione di cinque spilli da parte della Guida ai Salumi d'Italia de L'Espresso, unico prosciutto cotto in Italia ad ottenere questo risultato sin dalla prima edizione. Questi riconoscimenti sono il frutto di un'attenta ricerca condotta sul campo sin dalla fondazione dell'azienda da parte di Angelo Capitelli, partendo dalla riscoperta dei metodi di lavorazione tradizionali per perseguire un progressivo affinamento delle singole fasi. Capitelli adotta criteri di massima trasparenza nella comunicazione del prodotto, per permettere ai propri clienti e al consumatore finale di apprezzarne le caratteristiche distintive e di promuovere un consumo responsabile. Oltre alle informazioni obbligatorie riportate sull'etichetta del prodotto, il sito web dell'azienda fornisce ulteriori elementi, come i valori nutrizionali, gli ingredienti e la provenienza delle materie prime, gli eventuali allergeni, i materiali di confezionamento, i consigli per l'uso e le modalità di conservazione.

Una particolare categoria di "clienti" è costituita dagli investitori, rilevanti per la capogruppo Italmobiliare e la controllata Clessidra.

Italmobiliare ha adottato dal 2021 la 'Politica per la gestione del dialogo con gli azionisti', volta a disciplinare i rapporti con la generalità degli azionisti, inclusi gli investitori istituzionali, al fine di garantire la sistematica diffusione di un'informativa esauriente, trasparente e tempestiva sulla propria attività e il perseguimento della propria mission. I rapporti con gli azionisti e la comunità finanziaria sono tenuti dal Presidente, dal Consigliere Delegato e dall'Investor Relator, che, per temi specifici o eventi particolari, si avvale del supporto di altre funzioni aziendali, principalmente la Direzione Sostenibilità, la Direzione Comunicazione, la Direzione Affari Societari e la Direzione Gestione Partecipazioni. Nell'ambito di tali attività, nel corso del 2025 la funzione Investor Relations ha effettuato circa 65 incontri con investitori istituzionali italiani ed esteri, sia in incontri dedicati sia partecipando a conferenze riservate alle società quotate quali Euronext STAR Conference, Italian Sustainability Week, Italian Investment Conference, Virgilio Equity Conference Londra, Virgilio Mid & Small Milano e Tp Icap Conference di Parigi. Inoltre, il Capital Market Day 2025, organizzato da Italmobiliare in ottobre a Milano, ha visto la partecipazione di oltre 100 ospiti, tra cui numerosi investitori internazionali. L'evento ha riunito i vertici della holding insieme ai CEO delle principali società in portafoglio, per presentare i risultati e le strategie di crescita sostenibile.

La controllata Clessidra adotta modalità simili. Clessidra Private Equity SGR e Clessidra Capital Credit SGR offrono ai propri investitori servizi di qualità, creando e mantenendo relazioni solide costruite su trasparenza e fiducia. Comunicare coi sottoscrittori garantisce un livello informativo adeguato e paritario verso tutti gli investitori, salvaguarda la riservatezza di alcune informazioni trattate e protegge il buon esito delle operazioni di investimento e disinvestimento in corso.

METRICHE E OBIETTIVI

OBIETTIVI LEGATI ALLA GESTIONE DEGLI IMPATTI RILEVANTI NEGATIVI, AL POTENZIAMENTO DEGLI IMPATTI POSITIVI E ALLA GESTIONE DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ RILEVANTI

S4-5

Per i motivi descritti nel paragrafo precedente, non è possibile fissare obiettivi a livello di Gruppo.

Le metriche sono definite società per società, partendo dall'analisi degli eventuali *claim* ricevuti, anche attraverso il canale di *whistleblowing*, che contribuiscono ad affinare l'approccio delle singole società verso clienti e consumatori, in una logica di miglioramento continuo.

INFORMAZIONI SULLA GOVERNANCE

Condotta delle imprese

ESRS G1

GOVERNANCE

RUOLO DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE, DIREZIONE E CONTROLLO

G1. GOV-1

Il ruolo degli organi di amministrazione, direzione e controllo è descritto in dettaglio a pagina B25.

GESTIONE DEGLI IMPATTI, DEI RISCHI E DELLE OPPORTUNITÀ

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DI IMPATTI, RISCHI E OPPORTUNITÀ

G1. IRO-1

La metodologia generale per la valutazione degli impatti, dei rischi e delle opportunità è descritta a pagina B42.

Nello specifico, il **Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi** (SCIGR) adottato da Italmobiliare dispone di organismi, sistemi e processi di *risk management* allineati alle *best practice* internazionali, che consentono un monitoraggio costante e una gestione efficace di tutte le tipologie di rischi di natura economico-finanziaria, sociale e ambientale a livello di Gruppo e un'assunzione consapevole delle decisioni in materia. È costituito da regole, procedure e strutture organizzative volte a consentire l'identificazione, la misurazione, la gestione e il monitoraggio dei principali rischi cui la Società e le sue controllate sono esposte, consolidati o emergenti.

Il Consiglio di Amministrazione, previo parere del **Comitato Controllo e Rischi**, ne definisce le Linee di Indirizzo e valuta con cadenza almeno annuale l'adeguatezza e l'efficacia. Le Linee di Indirizzo sono trasmesse alle società controllate affinché queste ne tengano conto nella istituzione e manutenzione del proprio sistema di controllo interno, ferme restando l'autonomia e l'indipendenza di ciascuna società.

Sotto il coordinamento dalla **Direzione Internal Audit**, cui è affidato il risk management, con l'eventuale supporto di altre funzioni quali la Direzione Gestione Partecipazioni e la Direzione Sostenibilità e il diretto coinvolgimento delle Portfolio Companies in workshop dedicati sono stati individuati e valutati rischi, effettivi e potenziali, e le principali opportunità.

Gli impatti, i rischi e le opportunità valutati come rilevanti sono riportati alle pagine da B39 a B41, unitamente alle mitigazioni e iniziative di supporto intraprese.

L'aggiornamento almeno semestrale della valutazione dei rischi contribuisce ad alimentare e affinare le azioni di mitigazione riflesse nella pianificazione di budget o strategica e nei Piani ESG annuali di Holding e Portfolio Companies, trasformando i rischi, spesso intrinseci ai segmenti di business, in opportunità e creazione di valore.

L'approccio sostenibile del Gruppo rappresenta di per sé una strategia di anticipazione e mitigazione dei rischi. La visione strategica e i riferimenti globali ispirano i processi di governance e si integrano in essi. I sistemi di gestione costruiti su schemi internazionalmente riconosciuti costituisco validi riferimenti operativi. La solidità ed efficacia della governance adottata e le performance ottenute sono riconosciute da certificazioni dei sistemi di gestione e rating ESG.

		Italmobiliare	Caffè Borbone	Officina SMN	Italgen	Casa della Salute	Capitelli	Callmewine	SIDI Sport	Clessidra
Engagement	UN Global Compact	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	UN Principles for Responsible Investment									✓
	Women's Empowerment Principles	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Science Based Targets initiative	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Governance	Codice Etico	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Politiche di Sostenibilità	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Politica di Investimento Responsabile	✓								✓
	Carta delle Partnership	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Modello 231	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	Whistleblowing	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sistemi di gestione	UNI/PdR 125 - parità di genere					✓				
	ISO 9001 - qualità		✓			✓				
	ISO 14001 - ambiente		✓		✓				✓	
	ISO 45001 - salute e sicurezza		✓		✓				✓	
	ISO 50001 - efficienza energetica		✓							
	IFS / BRC - sicurezza alimentare		✓				✓			
Rating	AGCM - Rating Legalità		✓		✓	✓				
	BCorp - società benefit					✓				
	S&P Global	✓								
	CDP	✓								
	Sustainalytics	✓								
	Rating UN PRI									✓
	Ecovadis		✓		✓					
	Altri (es. Cribis)				✓					

POLITICHE

G1-1

I principali riferimenti della cultura di impresa sono il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità, la Politica di Investimento Responsabile e la Carta delle Partnership, che Italmobiliare adotta e promuove tutte le Portfolio Companies. Oltre ai principi e agli elementi di indirizzo già ampiamente descritti, tutti i citati documenti includono specifici riferimenti al rispetto di tutte le specie viventi, considerando anche la natura senziente degli animali. A tal fine il benessere animale è incluso, quando pertinente, nei criteri di selezione dei fornitori descritti nel paragrafo che segue. In particolare, per Capitelli il benessere animale è uno dei capisaldi del disciplinare della filiera.

Italmobiliare adotta un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo**, disciplinato dalla legge ma volontario, funzionale alla prevenzione del rischio di commissione di specifici reati rilevanti. Le categorie di reato rilevanti per Italmobiliare sono:

- Reati contro la Pubblica Amministrazione;
- Reati societari;
- Abusi di mercato;
- Omicidio e lesioni colpose in violazione delle norme in materia anti-infortunistica;
- Ricettazione, riciclaggio, impiego di denaro di provenienza illecita e delitti in materia di strumenti di pagamento diversi dai contanti;
- Criminalità organizzata e Reati transnazionali;
- Delitti in materia di violazione del diritto di autore;
- Criminalità;
- Reati tributari;
- Reati contro il patrimonio culturale.

L'attività di controllo spetta all'Organismo di Vigilanza, nominato con criteri di autonomia e indipendenza. In aggiunta, sono individuate le funzioni di controllo competenti a vigilare sulla conformità alle norme, che si avvalgono del supporto metodologico delle direzioni Affari Legali e Societari e Internal Audit della holding. I rischi di compliance sono individuati e valutati su base almeno annuale all'interno dei processi di *risk assessment*. La specifica formazione periodica, si estende a tutte le funzioni aziendali, non solo a quelle considerate particolarmente a rischio quali quelle legate alla gestione di risorse finanziarie, decisioni strategiche, approvvigionamenti e contratti, relazioni esterne con enti regolatori o gestione delle risorse umane.

Il Modello adottato dalla Capogruppo costituisce riferimento per la sistematica adozione di approcci coerenti da parte delle controllate ed è supportato da procedure interne che ne dettagliano l'applicazione, anche in relazione alle modalità di indagine su eventuali incidenti, compresi i casi di corruzione attiva e passiva.

Italmobiliare ha adottato un processo di gestione delle segnalazioni (*whistleblowing*) con l'obiettivo di contribuire alla prevenzione di illeciti e violazioni nel contesto lavorativo di Italmobiliare. Italmobiliare garantisce la tutela dell'identità del segnalante e delle persone coinvolte e/o menzionate nella segnalazione, nonché la riservatezza in merito al contenuto della stessa. La società si impegna altresì a mettere in atto ogni forma di tutela prevista contro condotte ritorsive e/o discriminatorie. L'identità del segnalante e qualsiasi altra informazione da cui può evincersi tale identità non può essere comunicata, senza l'espresso consenso dello stesso, a soggetti diversi da quelli competenti a ricevere o dare seguito alle segnalazioni. Può effettuare segnalazioni qualsiasi soggetto che a vario titolo entra in contatto con la società:

- lavoratori subordinati, anche nel corso del periodo di prova, lavoratori autonomi, nonché collaboratori, liberi professionisti e consulenti che svolgono la propria attività lavorativa presso la società;
- azionisti e persone con funzioni di amministrazione, direzione, controllo, vigilanza o rappresentanza;
- tirocinanti che prestano la propria attività presso la società; lavoratori o collaboratori di appaltatori, subappaltatori e fornitori della società;
- ex dipendenti della società;
- candidati ad una posizione lavorativa presso la società, che abbiano acquisito le informazioni sulle violazioni nel corso del processo di selezione o in altre fasi della trattativa precontrattuale.

Possono costituire oggetto di segnalazione comportamenti, atti o omissioni commessi o che, sulla base di elementi concreti, potrebbero essere commessi nell'ambito del contesto lavorativo di Italmobiliare in violazione di disposizioni normative nazionali o dell'Unione Europea di cui all'art. 2 del Decreto, nonché violazioni del Codice Etico, del Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs. n. 231/2001, dei contratti di lavoro e della regolamentazione interna aziendale (regolamenti, policy, procedure, istruzioni operative, etc.).

Per effettuare le segnalazioni, Italmobiliare ha messo a disposizione una piattaforma online, la posta ordinaria o incontri diretti con l'Organismo di Vigilanza, sempre mantenendo l'anonimato. L'informativa pubblicata sul web è accessibile a tutti e riporta tutti i dettagli formativi ed esplicativi necessari per la corretta fruizione della piattaforma. L'Organismo di Vigilanza riceve e gestisce le segnalazioni pervenute, aggiornando il segnalante sullo stato di avanzamento della pratica secondo tempi definiti:

- entro 7 (sette) giorni dalla ricezione della segnalazione viene rilasciato un avviso di ricevimento;
- entro 3 (tre) mesi dalla data dell'avviso di ricevimento o, in mancanza di tale avviso, entro 3 (tre) mesi dalla scadenza del termine di sette giorni dalla presentazione della segnalazione, viene fornito un riscontro sul seguito dato e che di intende dare alla segnalazione

Tutte le Portfolio Companies hanno adottato analoghi processi di *whistleblowing*.

GESTIONE DEI RAPPORTI CON I FORNITORI

G1-2

Con la Carta delle Partnership, adottata nel 2024 come evoluzione della Carta dei Fornitori precedentemente vigente, il Consiglio di Amministrazione ha inteso indirizzare Italmobiliare nello stabilire partnership d'impresa fondate su un alto livello di integrità e sostenibilità. I fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni devono allinearsi in modo efficace e dimostrato a principi definiti in materia di:

- diritti umani e del lavoro
- salute e sicurezza

- ambiente
- integrità, compliance e trasparenza

Tale requisito riguarda non solo il partner in sé e l'attività svolta direttamente, ma anche i rapporti contrattuali con i terzi che facciano parte della sua catena del valore, inclusi, a seconda dei casi, subfornitori, subappaltatori, agenti, rappresentanti o altri terzi delegati.

La Carta delle Partnership tiene conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, business integrity e protezione della privacy e della proprietà intellettuale. La Carta delle Partnership trova applicazione nei processi di prequalifica, supportati da questionari di autovalutazione, nella definizione di condizioni generali e clausole ESG nei contratti e, quando necessario, negli audit in campo.

I questionari di prequalifica prevedono due livelli di valutazione:

- **elementi vincolanti**, incluso i requisiti minimi ESG, il cui non rispetto esclude immediatamente i fornitori dalla *vendor list*;
- **elementi premiali**, ovvero grazie ai quali il fornitore è preferito a parità di servizio erogato e condizioni economiche.

Le Condizioni generali e le clausole ESG rendono operativi gli aspetti affrontati nei questionari durante la fase di esecuzione del contrattuale. Le visite in campo hanno lo scopo di verificare l'applicazione delle buone pratiche nell'operatività corrente.

L'implementazione richiede passaggi aggiuntivi rispetto a quelli già adottati sulla base della procedente carta, secondo un approccio a matrice che prevede modalità differenziate in funzione delle caratteristiche del fornitore, tra cui dimensioni di spending, tipologia di fornitura, rischio geografico.

Lo stesso approccio è stato adottato da tutte le società controllate, i cui Consigli di Amministrazione hanno approvato la Carta delle Partnership e che hanno provveduto all'all'aggiornamento delle procedure di acquisto, soggette in ogni caso a periodica revisione. Nel corso del 2025, tutti i dirigenti e i quadri di Italmobiliare e delle società controllate hanno ricevuto opportuna formazione sulla Carta delle Partnership. I responsabili delle funzioni acquisto hanno ricevuto ulteriore formazione specifica sui questionari di prequalifica e sulle clausole ESG da allegare ai contratti o agli ordini di acquisto.

Fornitori		2023		2024		2025	
Fornitori attivi	#	**5.197**		**5.210**		**6.938**	
	k€	**481.546**		**461.427**		**567.906**	
Italia	k€	394.393	82%	342.679	74%	385.464	68%
Estero		87.153	18%	118.748	26%	182.382	32%
Fornitori con qualifica ESG	#	--	--	--	--	1.414	20%
	k€	--	--	--	--	410.504	72%
Fornitori con qualifica ESG e clausole ESG nei contratti / ordini di fornitura	#	--	--	--	--	1.006	14%
	k€	--	--	--	--	157.445	28%
Fornitori ingaggiati su strategie ESG	#	--	--	--	--	74	1%
	k€	--	--	--	--	220.475	39%
Fornitori con obiettivi SBTi	#	--	--	--	--	161	2%
	k€	--	--	--	--	161.405	28%

Italmobiliare è consapevole che alcune attività nella catena del valore delle società in portafoglio possano avere impatti negativi, potenziali e effettivi sui lavoratori e le comunità locali. Particolare attenzione è riservata alla filiera del caffè, nella quale promuovere la sostenibilità significa anche prendersi cura di chi si impegna per migliorare la resa e la qualità dei raccolti, supportare modalità di lavoro eque e inclusive e con73ribuire alle sfide globali adottando pratiche agricole sostenibili.

A fronte di 9 trader "tier 1", la filiera è alimentata da circa 30.000 agricoltori "tier 2", dalle grandi tenute del Brasile ai piccoli appezzamenti in Uganda. Nel 2025, la progressiva certificazione ESG dei lotti di fornitura di caffè copre oltre il 50% delle forniture e circa un terzo degli agricoltori.

Le società del Gruppo monitorano con interesse gli indirizzi contenuti nella proposta di Regolamento UE in materia di lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, con particolare riferimento alle PMI, ma non hanno ancora definito una specifica prassi unitaria per altro non particolarmente necessaria in ragione delle modalità e i temi di pagamento adottati descritti a pagina B103, che risultano sostanzialmente allineati ai requisiti proposti dal citato Regolamento. Il pieno rispetto dei termini contrattuali è sempre garantito.

PREVENZIONE E INDIVIDUAZIONE DELLA CORRUZIONE ATTIVA E PASSIVA

G1-3

Italmobiliare adotta quale valore imprescindibile del proprio operato il rispetto del principio di legalità e della legislazione vigente in Italia e nei contesti internazionali in cui opera, incluse le norme tecniche applicabili.

A tal fine, la società si impegna affinché tutti abbiano conoscenza dei requisiti che discendono dalle leggi vigenti nei contesti, nazionali o internazionali, in cui opera e dalle norme interne di governance adottate. Ciascuno, in relazione alla propria funzione, al mandato o tipo di relazione con la società deve conoscere le proprie responsabilità e comprendere i comportamenti da adottare.

Italmobiliare esclude e condanna ogni fenomeno di corruzione, concussione, induzione indebita e traffico di influenze, sia nel settore pubblico che in quello privato, e adotta misure di prevenzione e controllo finalizzate a evitare la commissione di tali reati nello svolgimento delle proprie attività.

Italmobiliare opera in conformità al principio della massima trasparenza nelle transazioni commerciali e finanziarie e predispone gli strumenti più opportuni al fine di contrastare il fenomeno del riciclaggio e del reimpiego di proventi illeciti, a livello nazionale e transnazionale.

Italmobiliare condanna ogni forma di organizzazione criminale di carattere nazionale e transnazionale e adotta misure idonee a prevenire il pericolo di un proprio coinvolgimento in relazioni e attività intrattenute a qualsiasi titolo e con qualsivoglia modalità, anche sotto forma di mera assistenza e aiuto, con tali organizzazioni. Pertanto, la società non instaura alcun rapporto di natura lavorativa, di collaborazione o di investimento con soggetti, siano essi persone fisiche o giuridiche, di cui sia noto o sospetto il coinvolgimento in fatti di terrorismo o organizzazioni criminali, così come non finanzia o agevola alcuna attività riferibile a tali organizzazioni.

L'adozione delle politiche, dei modelli gestionali descritti precedentemente e delle procedure interne sottostanti informa il sistema di prevenzione e individuazione della corruzione attiva e passiva. Le procedure includono le modalità di esecuzione di eventuali investigazioni secondo approcci che garantiscano la terzietà.

Il Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi ("SCIGR") di Italmobiliare costituisce elemento essenziale del sistema di Corporate Governance e rappresenta l'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire l'identificazione, la misurazione, la gestione e il monitoraggio dei principali rischi cui la Società e le sue controllate sono soggette, tra cui quelli legati a corruzione e concussione.

Il Consiglio di Amministrazione, in conformità alle raccomandazioni del Codice e previo parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi, ha definito e costantemente aggiornato le Linee di Indirizzo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi. Le Linee di Indirizzo, tenuto conto della peculiare struttura del Gruppo, che include società – fra le quali possono essere presenti entità assoggettate alla vigilanza di Autorità di controllo – dotate di sistemi e strutture di controllo interno a loro volta responsabili della verifica del SCIGR dei rispettivi sottogruppi, sono volte ad assicurare la coerenza e l'armonizzazione tra i vari presidii di controllo esistenti e definiscono, pertanto, i ruoli e le funzioni coinvolte nella identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi afferenti alla Società e alle società controllate.

Le Linee di Indirizzo sono state trasmesse alle società controllate affinché queste ultime ne tengano conto nella definizione e manutenzione del proprio SCIGR, ferme restando l'autonomia e l'indipendenza di ciascuna società.

Il SCIGR deve contribuire a una conduzione della Società coerente con gli obiettivi aziendali definiti dal Consiglio di Amministrazione, favorendo l'assunzione di decisioni consapevoli. Esso concorre ad assicurare la salvaguardia del patrimonio sociale, l'efficienza e l'efficacia dei processi aziendali, l'affidabilità dell'informazione finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti nonché dello statuto sociale e delle procedure interne. Il SCIGR, in linea con i migliori standard nazionali e internazionali e con le previsioni del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/01, si articola sui seguenti tre livelli di controllo:

- **1° livello**: rappresentato dai controlli di linea, diretti ad assicurare il corretto svolgimento delle operazioni aziendali, in linea con gli obiettivi aziendali di business e di governance; tali controlli sono effettuati dai responsabili di aree operative che identificano e valutano i rischi e definiscono specifiche azioni di trattamento per la loro gestione;

- **2° livello**: le funzioni preposte alla definizione di metodologie e strumenti per la gestione dei rischi e allo svolgimento di attività di monitoraggio dei rischi;
- **3° livello**: la funzione di Internal Audit, nonché gli eventuali ulteriori soggetti che garantiscono una valutazione oggettiva e indipendente (c.d. assurance) sul disegno e sul funzionamento complessivo del Sistema

Inoltre, la formazione in materia di *business integrity* è continua. La tabella che segue riporta il dettaglio delle ore di formazione erogate, che si rivolgono a tutti i livelli aziendali e a tutte le funzioni delle società del Gruppo, non solo a quelle considerate particolarmente a rischio quali quelle legate alla gestione di risorse finanziarie, decisioni strategiche, approvvigionamenti e contratti, relazioni esterne con enti regolatori o gestione delle risorse umane.

			2023			2024			2025
Business integrity	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Ore di formazione	**759**	**281**	**1.040**	**488**	**695**	**1.183**	**3.050**	**1.733**	**4.783**
Dirigenti	30	29	58	49	127	176	30	313	343
Quadri	60	60	119	95	213	308	79	372	451
Impiegati	548	82	629	318	289	606	2.755	899	3.654
Operai	122	111	233	27	67	94	186	150	336

Nel 2025, il 70% dei dirigenti e il 50% dei quadri, ovvero le figure con maggiore esposizione al rischio, hanno ricevuto almeno una sessione di formazione in materia. La formazione riguarda principalmente l'adozione del Modello 231 e successive modifiche o integrazioni, incluse le procedure sottostanti. Inoltre, gli aggiornamenti delle politiche e delle procedure anti-corruzione, a partire dal Modello 231 sono stati portati in tutti i Consigli di Amministrazione delle società del Gruppo e resi disponibili a tutti, interni o esterni, con la pubblicazione sui siti web.

METRICHE E OBIETTIVI

CASI ACCERTATI DI CORRUZIONE ATTIVA O PASSIVA
G1-4

A conferma dell'efficacia complessiva dei presidi di integrità e compliance adottati da Italmobiliare e dalle società controllate, anche nel 2025 non si sono verificati casi o violazioni relativi a corruzione attiva o passiva, concussione, comportamenti anticoncorrenziali, privacy, conflitto di interesse, riciclaggio, insider trading o ogni altra norma socioeconomica e ambientale. L'Organismo di Vigilanza non ha ricevuto segnalazioni via mail o anche attraverso la piattaforma di *whistleblowing* di presunti comportamenti illeciti o contrari al Codice Etico e agi altri documenti di governance connessi.

INFLUENZA POLITICA E ATTIVITÀ DI LOBBYING
G1-5

I limiti dell'esercizio di influenza politica e dell'attività di lobbying sono chiaramente regolati dai documenti di governance del Gruppo, sotto la responsabilità e sorveglianza del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e, per aspetti specifici, dell'Organismo di Vigilanza.

Nessun componente il Consiglio di Amministrazione o il Collegio Sindacale di Italmobiliare ha ricoperto incarichi comparabili nella pubblica amministrazione nei due anni precedenti alla nomina.

Come sancito dal Codice Etico di Italmobiliare e delle Portfolio Companies, la partecipazione da parte del personale a organizzazioni politiche avviene al di fuori dell'orario di lavoro e senza alcun collegamento con la funzione svolta presso la società. Italmobiliare si astiene da qualsiasi pressione diretta o indiretta nei confronti di esponenti politici al fine di ottenere indebiti vantaggi. Ogni eventuale erogazione di contributi diretti o indiretti, in denaro, in natura, o in altra forma a partiti politici, movimenti, comitati e altre organizzazioni politiche e sindacali è erogato nei limiti e nel rispetto della trasparenza richiesta dalle leggi e registrato ai sensi delle procedure contabili interne. Non si registrano contributi materiali.

Italmobiliare è legalmente obbligata ad essere iscritta alla Camera di Commercio. Italmobiliare non è direttamente registrata nel registro per la trasparenza dell'UE. Lo è indirettamente attraverso Assonime, associazione fra le società italiane per azioni che ha lo scopo di migliorare la qualità della regolamentazione italiana ed europea, studiandone l'impatto sul sistema economico e sul funzionamento dei mercati. Assonime agisce come un anello di congiunzione tra imprese ed istituzioni sottoponendo alle istituzioni le esigenze delle imprese e assistendo le imprese nella migliore applicazione delle leggi. Il ruolo di Assonime si è trasformato nel tempo per poter seguire

l'evoluzione del diritto e fare fronte alle nuove sfide economiche, consolidando la sua storica competenza nel campo fiscale e societario, e potenziando quella sul mercato dei capitali, la disciplina della concorrenza, la trasformazione digitale e ad altri settori del diritto e dell'economia che giocano un ruolo fondamentale nella vita delle imprese italiane. Su tutti questi fronti è aumentata la dimensione europea dell'attività dell'Associazione, seguendo gli sviluppi della normativa prodotta dalle istituzioni europee. Ai suoi compiti tradizionali si sono sommati, negli anni recenti, l'impegno per la sostenibilità e l'innovazione digitale, valorizzando gli spazi aperti dalla normativa europea.

Italmobiliare considera la partecipazione attiva alle organizzazioni di rappresentanza settoriale, professionale, obbligatorie o volontarie, governative o non governative, un'opportunità di promuovere, divulgare e consolidare il proprio approccio strategico sostenibile. Chiunque rappresenti la società in tali contesti, è chiamato a comportamenti, posizioni espresse e ogni altro contributo attivo in linea con i principi e le regole espresse dal Codice Etico, dalle Politiche di Sostenibilità e dalle Politica di Investimento Responsabile.

Infine, rilevante è anche la partecipazione attiva nell'associazionismo, incoraggiando o supportando iniziative comuni e l'adozione di pratiche di business responsabile. La tabella seguente riporta il dettaglio delle affiliazioni e relative quote associative.

Affiliazioni e quote associative (k€)		**2023**	**2024**	**2025**
Gruppo *	**Totale**	**378,2**	**503,1**	**527,3**
	Piattaforme per la sostenibilità	*30,6*	*25,5*	*34,7*
	Organizzazioni di categoria	*209,2*	*293,5*	*315,3*
	Altro	*138,4*	*184,1*	*177,3*
Italmobiliare S.p.A.	**Totale**	**117,8**	**122,1**	**123,2**
	Piattaforme per la sostenibilità	*15,4*	*12,0*	*16,0*
	Organizzazioni di categoria	*49,9*	*53,5*	*53,4*
	Altro	*52,4*	*56,6*	*53,7*
Caffè Borbone	**Totale**	**109,0**	**195,1**	**191,9**
	Piattaforme per la sostenibilità	*1,5*	*0,0*	*3,8*
	Organizzazioni di categoria	*55,9*	*125,0*	*106,4*
	Altro	*51,6*	*70,1*	*81,7*
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	**Totale**	**41,1**	**41,1**	**57,2**
	Piattaforme per la sostenibilità	*1,1*	*1,1*	*1,2*
	Organizzazioni di categoria	*36,1*	*36,1*	*51,9*
	Altro	*3,9*	*3,9*	*4,1*
Italgen	**Totale**	**15,1**	**17,1**	**14,3**
	Piattaforme per la sostenibilità	*1,8*	*1,1*	*1,2*
	Organizzazioni di categoria	*13,3*	*16,0*	*13,1*
	Altro	*0,0*	*0,0*	*0,0*
CDS-Casa della Salute	**Totale**	**15,5**	**33,9**	**29,4**
	Piattaforme per la sostenibilità	*0,8*	*0,8*	*0,8*
	Organizzazioni di categoria	*13,4*	*31,8*	*24,9*
	Altro	*1,4*	*1,4*	*3,7*
SIDI Sport	**Totale**	**5,4**	**5,8**	**7,8**
	Piattaforme per la sostenibilità	*0,8*	*0,8*	*0,8*
	Organizzazioni di categoria	*2,6*	*5,0*	*5,0*
	Altro	*2,0*	*0,0*	*2,0*
Capitelli	**Totale**	**7,2**	**8,3**	**8,9**
	Piattaforme per la sostenibilità	*0,5*	*0,5*	*0,5*
	Organizzazioni di categoria	*0,2*	*0,2*	*0,3*
	Altro	*6,5*	*7,6*	*8,1*
Clessidra	**Totale**	**61,5**	**79,2**	**86,1**
	Piattaforme per la sostenibilità	*8,3*	*8,8*	*10,1*
	Organizzazioni di categoria	*37,7*	*25,9*	*58,6*
	Altro	*15,5*	*44,6*	*17,3*

* include Callmewine

Gli elementi contenuti nella tabella sopra riportata non fanno parte delle richieste degli standard ESRS e sono riportati solo per completezza informativa.

PRASSI DI PAGAMENTO

G1-6

Considerate l'estrema eterogeneità dei fornitori, per origine geografica, dimensione e tipologia di fornitura, le diverse società del Gruppo adottano modalità di pagamento differenziate.

A livello di Gruppo, il 65% delle fatture è pagata entro i 30 giorni e l'85% complessivo entro i 60 giorni. La categoria sotto i 30 giorni include numerose forniture, anche strategiche, che sono pagate in anticipo o in tempo reale. La tabella seguente riporta la distribuzione percentuale dei giorni medi di pagamento per singola società.

I pagamenti risultano allineati ai tempi di pagamento definititi e non risultano attivi procedimenti legali pendenti per ritardi.

Numero fatture pagate nel 2025	Giorni medi di pagamento	Distribuzione giorni per il pagamento				Totale
		< 30	30-60	60-90	> 90	
Italmobiliare	26	1.245	345	140	92	**1.822**
		68%	19%	8%	5%	
Caffè Borbone	34	6.656	3.280,0	2.366	567	**12.869**
		52%	25%	18%	4%	
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella *	34	4.700	3.399	1.233	290	**9.622**
		49%	35%	13%	3%	
CDS-Casa della Salute	32	19.065	2.442	2.639	802	**24.948**
		76%	10%	11%	3%	
Italgen	45	992	1.927	530	304	**3.753**
		26%	51%	14%	8%	
SIDI Sport	31	2.301	818	806	467	**4.392**
		52%	19%	18%	11%	
Capitelli	25	1.502	1.014	202	0	**2.718**
		55%	37%	7%	0%	
Gruppo Clessidra	26	1.871	587	153	146	**2.757**
		68%	21%	6%	5%	
GRUPPPO *	28	46.874	14.222	8.328	2.749	**72.173**
		65%	20%	12%	4%	

* Include tutte le altre controllate: Italmobiliare Servizi, Gres Hub, Gres Art, Callmewine, FTV, FT2, ITM Bacco, Punta Ala, Sirap Gema, Credit Mobilier, Sepac.

Le modalità di archiviazione delle fatture rendono difficile individuare le PMI tra i fornitori di beni e servizi per la maggior parte delle società. I primi risultati di approfondimento su un campione pari al 29% delle fatture totali (CDS-Casa della Salute e Capitelli) mostrano che l'82% delle fatture verso le PMI sono pagate entro i 30 giorni, contro il 51% delle non PMI. I giorni medi di pagamento verso le PMI sono 30.

Allegato | CSRD

Dati Integrativi

Emissioni GHG / CO_2 (tonnellate CO2e)	Retrospettiva			Traguardi e anni-obiettivo			
	Anno base 2023	2025	%2025/2023	2025	2030	2050	Obiettivo %annuale / Anno base
Emissioni Scope 1							
Emissione Lorde Scope 1	**7.838**	**8.492**	**8%**				
Percentuale di emissioni Scope 1 coperte da sistemi regolamentati di scambio di quote di emissioni (%)	0%	0%					
Emissioni Scope 2							
Scope 2 - Location Based	4.326	5.566	29%				
Scope 2 - Market Based	**0**	**0**	--				
Emissioni Scope 3							
Totale Emissioni Scope 3	**2.078.011**	**1.305.601**	**-37%**				
1 - Acquisto di beni e servizi	156.100	184.521	18%				
2 - Acquisto di beni di produzione	10.685	16.615	56%				
3 - Emissioni da utilizzo di energia/combustibili non incluse nelle emissioni Scope 1 e Scope 2	29.545	19.954	-32%				
4 - Trasporti e distribuzione operati da fornitori	22.152	32.780	48%				
5 - Smaltimento rifiuti generati dalla produzione	206	104	-50%				
6 - Viaggi di lavoro	1.239	1.304	5%				
7 - Dipendenti pendolari	1.936	2.893	49%				
8 - Affitto di spazi di lavoro	12	75	502%				
9 - Trasporti e distribuzione a valle non operati da fornitori	5.874	2.798	-52%				
10 - Lavorazione prodotti intermedi	125	141	12%				
11 - Emissioni da consumo dei prodotti venduti	24.035	29.253	22%				
12 - Emissioni “End of life” dei prodotti venduti	2.068	2.093	1%				
13 - Spazi affitati ad altre entità	2	2	9%				
14 - Franchise	93	103	11%				
15 - Investimenti	1.823.938	1.012.966	-44%				
Emissioni Totali							
Location based	2.090.175	1.319.659	-37%				
Market Based	**2.085.849**	**1.314.093**	**-37%**				

Gli obiettivi SBTi informano il piano di decarbonizzazione di Italmobiliare e ne garantiscono l'allineamento allo scenario +1,5 °C stabilito dall'Accordo di Parigi (i dettagli nel capitolo Cambiamenti Climatici ESRS E1).

- Italmobiliare ha obiettivi Near-Term validati, che coprono Scope 1, Scope 2, Scope 3 (Cat. 1-14) e Scope 3 (Cat. 15) e ha già formalizzato il commitment Net-Zero. L'obiettivo Near-Term relativo allo Scope 3 (Cat. 15) prevede già entro il 2030 le stesse ambizioni previste dalle Linee Guida SBTi per Net-Zero. La validazione formale secondo le Linee Guida Net-Zero è prevista nella prima metà del 2026.

- Clessidra, controllata da Italmobiliare, ha obiettivi Near-Term validati, che coprono Scope 1, Scope 2, Scope 3 (Cat. 1-14) e Scope 3 (Cat. 15) e ha già formalizzato il commitment Net-Zero. L'obiettivo Near-Term relativo allo Scope 3 (Cat. 15) prevede già entro il 2030 le stesse ambizioni previste dalle Linee Guida SBTi per Net-Zero. La validazione formale secondo le Linee Guida Net-Zero è prevista nella prima metà del 2026.

- Tutte le altre Portfolio Companies controllate hanno obiettivi validati Near Term e Net Zero.

Principali fattori di conversione di emissione

Fonte		unità	2023	2024	2025
UK Government - DESNZ GHG Conversion Factors for Company Reporting 2023/2024/2025	**Energia**	GJ/kWh	0,036	0,036	0,036
	Gas naturale (metano)	GJ/t	45,522	45,627	45,745
		kg/m^3	0,795	0,796	0,802
		GJ/m^3	0,036190	0,036319	0,036687
	Gasolio per processi produttivi e riscaldamento	GJ/t	42,569	42,569	42,569
		l/t	1187	1171	1171
		GJ/l	0,035862679	0,036352690	0,036352690
	Gasolio per autotrazione	GJ/t	42,730	42,719	42,839
		l/t	1200,72	1199,73	1201,40
		GJ/l	0,036	0,036	0,036
	Benzina	GJ/t	43,184	43,037	43,061
		l/t	1338,07	1332,93	1340,12
		GJ/l	0,032273301	0,032287469	0,032132293
	GPL	GJ/t	45,956	45,944	45,944
		l/t	1882,89	1887,69	1887,69
		GJ/l	0,024407122	0,024338807	0,024338807
	Biodiesel	GJ/t	--	44,000	44,000
		l/t	--	1282,05	1282,05
		GJ/l	--	0,034320008	0,034320008

Fonte		unità	2023	2024	2025
UK Government - DESNZ GHG Conversion Factors for Company Reporting 2023/2024/2025	**Gas metano**	tCO_2e/m^3	0,00203839	0,00204542	0,00206672
	Gasolio per processi produttivi e riscaldamento	tCO_2e/l	0,00275541	0,00275541	0,00275541
	Gasolio per autotrazione		0,00251206	0,00266155	0,00257082
	Benzina		0,00209747	0,00208440	0,00206916
	Biodiesel		0,00016751	0,00016751	0,00016751
	GPL		0,00155713	0,00155713	0,00155713
Regolamento Europeo F-Gas 517/2014	**R-407C**	GWP	1.624	1.624	1.624
	R134		1.430	1.430	1.300
	R-22		1.810	1.760	1.760
	R-404A		3.943	3.943	3.943
CaDi, GHG Emissions Factors for International Grid Electricity (Generation)	**Italia**	tCO2e/kWh Location Based	0,000274	0,000314	0,000261
	Romania		0,000271	0,000278	0,000224
	Francia		0,000052	0,000071	0,000047
	UK		0,000207	0,000207	0,000177
	USA		0,000388	0,000375	0,000355
	Giappone		0,000453	0,000458	0,000440
CaDi, GHG Emissions Factors for International Grid Electricity (Residual Mix)	**Italia**	tCO2e/kWh Market Based	0,000399	0,000575	0,000484
	Romania		0,000276	0,000278	0,000224
	Francia		0,000120	0,000093	0,000047
	UK		0,000355	0,000417	0,000365
	USA		0,000388	0,000375	0,000355
	Giappone		0,000453	0,000458	0,000440

Allegato | CSRD

Attestazione ex art. 154-bis comma 5-ter TUF

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Attestazione ex art. 154-bis, comma 5-ter TUF della Rendicontazione di Sostenibilità ai sensi dell'art. 81-ter, comma 1, del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni

I sottoscritti Carlo Pesenti, Consigliere Delegato e Mauro Torri, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Italmobiliare S.p.A., attestano ai sensi dall'art. 154-*bis*, comma 5 ter, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, che la Rendicontazione di Sostenibilità inclusa nella Relazione sulla Gestione è stata redatta:

a) conformemente agli *standard* di rendicontazione applicati ai sensi della direttiva 2013/34/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 giugno 2013, e del Decreto Legislativo 6 settembre 2024, n. 125;

b) con le specifiche adottate a norma dell'articolo 8, paragrafo 4, del Regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 giugno 2020.

5 marzo 2026

Consigliere Delegato	Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari
Carlo Pesenti	Mauro Torri

Allegato | CSRD

Relazione della Società di Revisione

Deloitte.

Deloitte & Touche S.p.A.
Via Santa Sofia, 28
20122 Milano
Italia

Tel: +39 02 83322111
Fax: +39 02 83322112
www.deloitte.it

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
SULL'ESAME LIMITATO DELLA RENDICONTAZIONE CONSOLIDATA DI SOSTENIBILITÀ
AI SENSI DELL'ART. 14-BIS DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Agli Azionisti di
Italmobiliare S.p.A.

Conclusioni

Ai sensi degli artt. 8 e 18, comma 1, del D.Lgs. 6 settembre 2024, n. 125 (di seguito anche il **"Decreto"), siamo stati incaricati di effettuare l'esame limitato ("limited assurance engagement")** della rendicontazione consolidata di sostenibilità del gruppo Italmobiliare (di seguito anche il **"Gruppo") relativa all'esercizio chiuso al** 31 dicembre 2025 **predisposta ai sensi dell'art. 4 del** Decreto, presentata nella specifica sezione della relazione consolidata sulla gestione.

Sulla base del lavoro svolto, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che:

- la rendicontazione consolidata di sostenibilità del Gruppo Italmobiliare **relativa all'esercizio** chiuso al 31 dicembre 2025 non sia stata redatta, in tutti gli aspetti significativi, in conformità ai principi di rendicontazione adottati dalla Commissione Europea ai sensi della Direttiva (UE) **2013/34/UE (European Sustainability Reporting Standards, nel seguito anche "ESRS");**

- le informazioni contenute nel paragrafo **"Tassonomia - Regolamento (UE) 2020/852"** della rendicontazione consolidata di sostenibilità non siano state redatte, in tutti gli aspetti **significativi, in conformità all'art. 8 del Regolamento (UE) n. 852 del 18 giugno 2020 (nel seguito anche "Regolamento Tassonomia").**

Elementi alla base delle conclusioni

Abbiamo svolto l'incarico di esame limitato in conformità al Principio di Attestazione della Rendicontazione di Sostenibilità - SSAE (Italia). Le procedure svolte in tale tipologia di incarico variano per natura e tempistica rispetto a quelle necessarie per lo svolgimento di un incarico finalizzato ad acquisire un livello di sicurezza ragionevole e sono altresì meno estese. Conseguentemente, il livello di sicurezza ottenuto in un incarico di esame limitato è sostanzialmente inferiore rispetto al livello di sicurezza che sarebbe stato ottenuto se fosse stato svolto un incarico finalizzato ad acquisire un livello di sicurezza ragionevole. Le nostre responsabilità ai sensi di tale Principio sono ulteriormente descritte nel paragrafo *Responsabilità* ***della società di revisione per l'attestazione sulla rendicontazione consolidata di sostenibilità*** della presente relazione.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Santa Sofia, 28 - 20122 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.688.930,00 i.v.
Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Deloitte.

Siamo indipendenti in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili all'incarico di attestazione della rendicontazione consolidata di sostenibilità nell'ordinamento italiano.

La nostra società di revisione applica il Principio internazionale sulla gestione della qualità (ISQM Italia) 1 in base al quale è tenuta a configurare, mettere in atto e rendere operativo un sistema di gestione della qualità che includa direttive o procedure sulla conformità ai principi etici, ai principi professionali e alle disposizioni di legge e regolamentari applicabili.

Riteniamo di aver acquisito evidenze sufficienti e appropriate su cui basare le nostre conclusioni.

Altri aspetti

Le informazioni comparative presentate nella dichiarazione di sostenibilità riferite all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 non sono state sottoposte a verifica.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale di Italmobiliare S.p.A. per la rendicontazione consolidata di sostenibilità

Gli Amministratori sono responsabili per lo sviluppo e l'implementazione delle procedure attuate per individuare le informazioni incluse nella rendicontazione consolidata di sostenibilità in conformità a quanto richiesto dagli ESRS (nel seguito il "processo di valutazione della rilevanza") e per la descrizione di tali procedure nel paragrafo "Gestione degli impatti, dei rischi e delle opportunità" della rendicontazione consolidata di sostenibilità.

Gli Amministratori sono inoltre responsabili per la redazione della rendicontazione consolidata di sostenibilità, che contiene le informazioni identificate mediante il processo di valutazione della rilevanza, in conformità a quanto richiesto dall'art. 4 del Decreto, inclusa:

- la conformità agli ESRS;
- la conformità all'art. 8 del Regolamento Tassonomia delle informazioni contenute nel paragrafo "Tassonomia - Regolamento (UE) 2020/852".

Tale responsabilità comporta la configurazione, la messa in atto e il mantenimento, nei termini previsti dalla legge, di quella parte del controllo interno ritenuta necessaria dagli Amministratori al fine di consentire la redazione di una rendicontazione consolidata di sostenibilità in conformità a quanto richiesto dall'art. 4 del Decreto, che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Tale responsabilità comporta altresì la selezione e l'applicazione di metodi appropriati per elaborare le informazioni nonché l'elaborazione di ipotesi e stime in merito a specifiche informazioni di sostenibilità che siano ragionevoli nelle circostanze.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sull'osservanza delle disposizioni stabilite nel Decreto.

Deloitte.

Limitazioni intrinseche nella redazione della rendicontazione consolidata di sostenibilità

Ai fini della rendicontazione delle informazioni prospettiche in conformità agli ESRS, agli Amministratori è richiesta l'elaborazione di tali informazioni sulla base di ipotesi, descritte nella rendicontazione consolidata di sostenibilità, in merito a eventi che potranno accadere in futuro e a possibili future azioni da parte del Gruppo. A causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura e la tempistica della sua manifestazione, gli scostamenti fra i valori consuntivi e le informazioni prospettiche potrebbero essere significativi.

L'informativa fornita dal Gruppo in merito alle emissioni Scope 3 è soggetta a maggiori limitazioni intrinseche rispetto a quelle Scope 1 e 2, a causa della scarsa disponibilità e della precisione relativa delle informazioni utilizzate per definire le informazioni sulle emissioni Scope 3, sia di natura quantitativa sia di natura qualitativa, relative alla catena del valore, come peraltro descritto anche nel paragrafo "Criteri per la redazione – Circostanze specifiche".

Responsabilità della società di revisione per l'attestazione sulla rendicontazione consolidata di sostenibilità

I nostri obiettivi sono pianificare e svolgere procedure al fine di acquisire un livello di sicurezza limitato che la rendicontazione consolidata di sostenibilità non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, ed emettere una relazione contenente le nostre conclusioni. 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 degli utilizzatori prese sulla base della rendicontazione consolidata di sostenibilità.

Nell'ambito dell'incarico finalizzato ad acquisire un livello di sicurezza limitato in conformità al Principio di Attestazione della Rendicontazione di Sostenibilità - SSAE (Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata dell'incarico.

Le nostre responsabilità includono:

- la considerazione dei rischi per identificare l'informativa nella quale è probabile che si verifichi un errore significativo, sia dovuto a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;

- la definizione e lo svolgimento di procedure per verificare l'informativa nella quale è probabile che si verifichi un errore significativo. 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;

- la direzione, la supervisione e lo svolgimento dell'esame limitato della rendicontazione consolidata di sostenibilità e l'assunzione della piena responsabilità delle conclusioni sulla rendicontazione consolidata di sostenibilità.

Deloitte.

Riepilogo del lavoro svolto

Un incarico finalizzato ad acquisire un livello di sicurezza limitato comporta lo svolgimento di procedure per ottenere evidenze quale base per la formulazione delle nostre conclusioni.

Le procedure svolte sulla rendicontazione consolidata di sostenibilità si sono basate sul nostro giudizio professionale e hanno compreso colloqui, prevalentemente con il personale del Gruppo responsabile per la predisposizione delle informazioni presentate nella rendicontazione consolidata di sostenibilità, nonché analisi di documenti, ricalcoli ed altre procedure volte all'acquisizione di evidenze ritenute utili.

In particolare, abbiamo svolto le seguenti principali procedure in parte in una fase preliminare prima della chiusura dell'esercizio e successivamente in una fase finale fino alla data di emissione della presente relazione:

- comprensione del modello di *business*, delle strategie del Gruppo e del contesto in cui opera con riferimento alle questioni di sostenibilità;

- comprensione dei processi che sottendono alla generazione, rilevazione e gestione delle informazioni qualitative e quantitative incluse nella rendicontazione consolidata di sostenibilità, ivi inclusa l'analisi del perimetro di rendicontazione;

- comprensione del processo posto in essere dal Gruppo per l'identificazione e la valutazione degli impatti, rischi ed opportunità rilevanti, in base al principio di doppia rilevanza, in relazione alle questioni di sostenibilità;

- identificazione dell'informativa nella quale è probabile che esista un rischio di errore significativo, tenendo in considerazione, tra gli altri, fattori connessi al processo di generazione e raccolta delle informazioni, alla presenza di stime e alla complessità delle relative metodologie di calcolo, nonché fattori qualitativi e quantitativi riconducibili alla natura delle informazioni stesse;

- definizione e svolgimento delle procedure, basate sul giudizio professionale del revisore della rendicontazione di sostenibilità, per rispondere ai rischi di errore significativi identificati anche ricorrendo al supporto di specialisti appartenenti alla rete Deloitte, con particolare riferimento a specifiche informazioni di natura ambientale;

- comprensione del processo posto in essere dal Gruppo per identificare le attività economiche ammissibili e determinarne la natura allineata in base alle previsioni del Regolamento Tassonomia, e verifica della relativa informativa inclusa nella rendicontazione consolidata di sostenibilità;

- riscontro delle informazioni riportate nella rendicontazione consolidata di sostenibilità con le informazioni contenute nel bilancio consolidato ai sensi del quadro sull'informativa finanziaria applicabile o con i dati contabili utilizzati per la redazione del bilancio stesso o con i dati gestionali di natura contabile;

Deloitte.

- verifica della struttura e della presentazione dell'informativa inclusa nella rendicontazione consolidata di sostenibilità in conformità con gli ESRS, inclusa l'informativa sul processo di valutazione della rilevanza;
- Ottenimento della lettera di attestazione.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Massimiliano Semprini

Massimiliano Semprini
Socio

Milano, 23 marzo 2026

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Sezione 4

ITALMOBILIARE S.p.A.

Italmobiliare S.p.A.

Highlights

ITALMOBILIARE S.P.A. INVESTMENT HOLDING	GRUPPO ITALMOBILIARE DATI CONSOLIDATI	VALORE AGGREGATO PORTFOLIO COMPANIES (*)
RICAVI 103,7 mln € (140,1mln € nel 2024)	RICAVI CONSOLIDATI 773,4mln € (701,4 mln € nel 2024)	RICAVI 1.750,0 mln € (1.595,5 mln € nel 2024)
MOL 54,4 mln € (105,1 mln € nel 2024)	MOL CONSOLIDATO 141,3 mln € (157,2 mln € nel 2024)	MOL 200,5 mln € (228,9 mln € nel 2024)
UTILE 55,4 mln € (104,8 mln € nel 2024)	UTILE CONSOLIDATO 66,7 mln € (107,3 mln € nel 2024)	PERSONE 6.544 (6.581 nel 2024)

(*) Il Valore Aggregato Portfolio Companies include il 100% dei saldi rivenienti dalle Portfolio Companies (indipendentemente dalla percentuale di controllo da parte di Italmobiliare). Si segnala che la controllata Callmewine S.r.l., è stata riclassificata da “Portfolio Companies” ad “Altre partecipazioni” e in coerenza sono stati riesposti i dati al 31 dicembre 2024.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**103,7**	**140,1**	***(26,0)***
Margine operativo lordo	**54,4**	**105,1**	***(48,3)***
% sui ricavi	*52,4*	*75,0*	
Ammortamenti	(1,0)	(0,9)	
Risultato operativo	**53,4**	**104,2**	***(48,7)***
% sui ricavi	*51,5*	*74,3*	
Proventi / oneri finanziari	(0,1)	(0,1)	
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(6,3)	(5,8)	
Risultato ante imposte	**47,0**	**98,2**	***(52,0)***
% sui ricavi	*45,3*	*70,1*	
Imposte dell'esercizio	8,3	6,5	
Utile (perdita) del periodo	**55,4**	**104,8**	***(47,1)***

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto	1.344,1	1.335,5
Posizione finanziaria netta	231,0	273,8
Numero di dipendenti alla fine del periodo	46	44

I **Ricavi e proventi** del periodo, pari a 103,7 milioni di euro (140,1 milioni di euro al 31 dicembre 2024), sono stati determinati da dividendi da partecipazioni (42,5 milioni di euro), plusvalenze e variazioni di fair value su partecipazioni, fondi e titoli (30,8 milioni di euro), altri proventi finanziari (29,5 milioni di euro) e ricavi per prestazioni di servizi (0,8 milioni di euro).

RISULTATI SECONDO LO SCHEMA FINANZIARIO

Per una migliore comprensione dei risultati della Società, considerata la sua specificità, si ritiene utile riportare nella tabella sottostante i risultati anche secondo lo schema finanziario. Tale schema evidenzia la seguente classificazione:

- i “Proventi (oneri) netti da partecipazioni” includono, relativamente alle partecipazioni FVTOCI, i dividendi ricevuti; per quanto riguarda invece le partecipazioni in società controllate e collegate, questa voce include sia i dividendi sia le plusvalenze/minusvalenze di cessione nonché le eventuali svalutazioni/riprese di valore.
- i “Proventi (oneri) netti da investimento della liquidità” includono gli interessi attivi su cedole e depositi bancari, le rettifiche di valore su obbligazioni e sulle azioni di trading, le plusvalenze/minusvalenze realizzate sulla cessione dei titoli di trading, i proventi/oneri dei derivati di trading e dei fondi di investimento e gli “Oneri netti da indebitamento”. Questi ultimi comprendono essenzialmente gli interessi passivi correlati ai debiti finanziari, le spese e le commissioni bancarie.
- i “Proventi ed oneri diversi” includono il costo del personale e i costi di gestione della struttura finanziaria, al netto dei recuperi effettuati nei confronti delle altre società del Gruppo o di terzi.

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Proventi (oneri) netti da partecipazioni	67,0	86,0	
Proventi (oneri) netti da investimento della liquidità	7,0	41,0	
Totale proventi e oneri finanziari	**74,0**	**127,0**	***(41,7)***
Proventi ed oneri diversi	(26,9)	(28,8)	
Imposte del periodo	8,3	6,5	
Risultato netto dell'esercizio	**55,4**	**104,8**	***(47,1)***

I proventi ed oneri netti da partecipazioni risultano positivi per 67,0 milioni di euro, in contrazione di 19,0 milioni di euro rispetto a 86,0 milioni di euro al 31 dicembre 2024. Tale variazione è principalmente conseguente al decremento dei dividendi ricevuti rispetto all'esercizio precedente pari a 9,8 milioni di euro e alle maggiori svalutazioni operate nel corso del 2025 (-0,4 milioni di euro) e alle minori plusvalenze di cessione (-8,9 milioni di euro).

I proventi ed oneri netti da investimento della liquidità sono in contrazione di 34,0 milioni di euro, per effetto principalmente delle performance meno positive dei Fondi di Investimento e di Private Capital.

I proventi ed oneri diversi risultano negativi per 26,9 milioni di euro in miglioramento rispetto al precedente esercizio principalmente per effetto di una riduzione del costo del personale e degli oneri operativi diversi.

Le imposte sono positive per 8,3 milioni di euro, rispetto ad un valore positivo di 6,5 milioni di euro nel 2024.

Il patrimonio netto pari a 1.344,1 milioni di euro in aumento di 8,6 milioni di euro rispetto all'esercizio precedente, principalmente per effetto dell'utile dell'esercizio di 55,4 milioni di euro e della variazione FVTOCI avvenute nell'anno per 2,8 milioni di euro, parzialmente compensate dai dividendi distribuiti agli azionisti (38,0 milioni di euro) e dall'acquisto di azioni proprie per 6,1 milioni di euro.

La Società ha investito in un portafoglio di selezionati Fondi di Private Capital 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 V e IV, 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 31 dicembre 2025 il valore dei Fondi di Private Capital ha segnato nel complesso una crescita pari a 17,9 milioni di euro di cui: 7,4 milioni di euro relativi alla variazione positiva del fair value e 34,2 milioni di euro di nuovi investimenti, parzialmente compensati da 12,0 milioni di euro rimborsati a seguito di disinvestimenti e 11,7 milioni di euro di effetto negativo dovuto alla variazione dei tassi di cambio.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Impieghi monetari e finanziamenti a breve	**193,5**	**232,0**
Debiti finanziari a breve	(5,2)	(2,3)
Posizione finanziaria netta a breve	**188,3**	**229,6**
Attività finanziarie a medio/lungo	43,2	44,7
Passività finanziarie a medio/lungo	(0,5)	(0,6)
Posizione finanziaria a medio/lungo	**42,7**	**44,1**
Posizione finanziaria netta	**231,0**	**273,8**

Al 31 dicembre 2025 la posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A. si è ridotta di 42,8 milioni di euro, passando da 273,8 milioni di euro (31 dicembre 2024) a 231,0 milioni di euro, allocati per il 32,7% 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 (-38,0 milioni di euro), gli investimenti nelle partecipazioni in portafoglio (-56,6 milioni di euro), gli impieghi, al netto dei rimborsi, dei fondi di private capital (-19,9 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 (-27,3 milioni di euro). Le uscite sono state in parte compensate principalmente dai seguenti flussi in entrata: i dividendi incassati (+42,4 milioni di euro); la liquidazione della partecipazione in Fin. Priv. S.r.l (45,1 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 8,5 milioni di euro. La composizione della "Posizione finanziaria netta" è riportata nelle Note Illustrative del bilancio separato nella sezione dedicata all'IFRS 7.

FATTI SIGNIFICATIVI DEL PERIODO

In data 18 giugno 2025 è stato perfezionato l'acquisto di un ulteriore 5% della Società Bene Assicurazioni. In seguito all'acquisizione, la partecipazione detenuta da Italmobiliare si attesta al 24,996%. La società è stata contabilizzata tra le imprese collegate nel bilancio separato della Società e all'equity method nel bilancio consolidato a partire dal 30 giugno 2025.

In data 3 luglio 2025 è iniziato un programma di acquisto di azioni proprie finalizzato alla costituzione di una provvista titoli che possa essere impiegata in sostituzione o integrazione delle risorse finanziarie per il compimento di eventuali operazioni di finanza straordinaria. Il Programma si è concluso il 30 settembre con l'acquisto complessivo di n. 210.905 azioni proprie (0,496% del capitale) a un prezzo medio unitario di euro 28,72 per azione, per un controvalore complessivo di circa 6,1 milioni di euro.

Inoltre, nel mese di ottobre la Società Fin.Priv., di cui Italmobiliare S.p.A. deteneva il 14,28% ha effettuato la cessione integrale della propria partecipazione in Mediobanca ed è stata posta in liquidazione. L'operazione ha comportato da parte della Società un incasso pari a 45,1 milioni di euro e una plusvalenza nel conto economico del bilancio separato di 30,7 milioni di euro.

RISCHI E INCERTEZZE

In continuità con gli esercizi precedenti, anche nel corso dell'esercizio 2025 è stata effettuata un'analisi integrata dei principali fattori di rischio e delle relative misure di mitigazione. In particolare, sono state considerate diverse prospettive di analisi e, precisamente:

- analisi quantitativa del livello di rischio e di correlazione delle diverse componenti del portafoglio di investimenti di Italmobiliare nel suo complesso;
- analisi dei fattori di rischio specifici per le singole società e diffusi per il Gruppo e relative azioni di mitigazione;
- analisi specifica di esposizione del portafoglio di investimenti alle diverse aree geografiche.

Per quanto riguarda il portafoglio di partecipazioni, l'analisi dei principali rischi e trend di Gruppo ha permesso di rilevare le tematiche più diffuse e rilevanti nell'insieme e a livello delle singole Portfolio Companies e di identificare, per i rischi e trend prioritari, precise azioni di presidio/risk mitigation da monitorare nel tempo.

Rischi connessi all'attività di holding di partecipazioni

Nel percorso di gestione delle partecipazioni e di selezione di ulteriori investimenti è stata data particolare attenzione alla analisi e presidio dei rischi, alla diversificazione settoriale in base anche all'accelerazione dei macro-trend e al particolare scrutinio degli aspetti di evoluzione tecnologica e di sostenibilità nel tempo dei modelli di business.

Italmobiliare S.p.A., direttamente e tramite le società controllate, svolge attività di investimento che comportano dei rischi naturali derivanti dalla difficoltà sia di individuare nuove opportunità di investimento con caratteristiche rispondenti agli obiettivi perseguiti sia di effettuare dei disinvestimenti, soprattutto in società non quotate.

I risultati di Italmobiliare S.p.A. dipendono anche dai seguenti fattori:

- la formazione e realizzazione di plusvalenze e minusvalenze su investimenti in partecipazioni che, per loro stessa natura, non hanno carattere periodico e/o ricorrente;
- l'incasso di dividendi dalle partecipazioni non di controllo, le cui politiche di distribuzione e pagamento dei dividendi sono indipendenti dalla partecipante.

Di conseguenza, l'andamento dei risultati economici in differenti esercizi potrebbe non risultare lineare e/o significativamente comparabile.

Italmobiliare S.p.A. detiene anche partecipazioni in titoli azionari quotati. Tale esposizione è oggetto del business caratteristico della Società quale investitore di lungo termine. Sebbene il rischio sia monitorato costantemente, una significativa contrazione dei prezzi di Borsa delle partecipazioni può influenzare la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

Italmobiliare S.p.A. è presente in diversi settori di attività ed è pertanto esposta ai rischi tipici dei mercati e dei settori in cui operano le sue partecipate.

Rischi connessi al fabbisogno di mezzi finanziari

L'accesso al mercato dei capitali e alle altre forme di finanziamento, nonché i costi connessi, dipendono dal merito di credito della Società e dalle prevalenti condizioni macro-finanziarie. Eventuali variazioni negative del merito di credito e/o un peggioramento delle condizioni macro del credito possono limitare l'accesso e incrementare il costo della raccolta, con conseguenti effetti negativi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e delle sue Portfolio Companies.

La liquidabilità del portafoglio azionario e obbligazionario può essere influenzata da situazioni contingenti che riducono lo spessore e l'efficienza dei mercati. Il Gruppo è focalizzato sul mantenimento di un grado elevato di liquidità del portafoglio attraverso la diversificazione degli investimenti, l'utilizzo di strumenti finanziari caratterizzati da una sistematica quotazione, la valorizzazione giornaliera delle risorse attraverso modalità prudenziali, la selezione di controparti sulla base del merito creditizio e del grado di affidabilità. Tuttavia, a fronte di acute tensioni e fenomeni di "market dislocation" che implicano una significativa contrazione dei volumi delle contrattazioni, non vi sono garanzie che si riesca a implementare il disinvestimento nei tempi, modalità e condizioni attese. Nell'ambito del processo di analisi e gestione dei rischi, si evidenzia che la sostenibilità del debito, nonché la capacità di generare cassa e disponibilità liquide, delle portfolio companies è costantemente monitorata dalla Società con specifici interventi dove fosse necessario.

Rischi connessi alla fluttuazione di tassi di interesse e cambi

Una parte significativa della liquidità è investita in strumenti obbligazionari: sebbene il rischio sia contenuto da una bassa durata media finanziaria complessiva, l'aumento dei tassi di interesse determina comunque un effetto negativo sulla valorizzazione del portafoglio obbligazionario. Mentre è presente un'esposizione limitata al rischio tasso di cambio: sebbene l'esposizione costituisca un fattore di diversificazione del rischio complessivo del NAV, repentine fluttuazioni dei tassi di cambio potrebbero comunque avere un impatto negativo sui risultati economici e finanziari della Società.

Rischi legali e fiscali

A fronte dei rischi legali, sostanzialmente connessi al rischio di pagamento di indennizzi verso gli acquirenti a fronte di operazioni straordinarie di cessione di partecipazioni, e fiscali esistenti e degli effetti economici ad essi correlati sono stati effettuati gli opportuni accantonamenti. Le stime e le valutazioni utilizzate derivano dalle informazioni disponibili e sono comunque oggetto di sistematiche revisioni con l'immediata rilevazione in bilancio dei loro effetti. Tuttavia, non si possono escludere effetti negativi futuri sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A. e/o delle sue società controllate e collegate connesse a tali rischi.

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

Per una descrizione delle principali vertenze legali e fiscali di Italmobiliare S.p.A. si fa riferimento a quanto illustrato nell'omologa sezione a pagina B269, a cui si rimanda

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per l'evoluzione prevedibile della gestione di Italmobiliare S.p.A. si fa riferimento a quanto illustrato nell'omologa sezione a pagina B272, a cui si rimanda.

Informazioni sociali

I dati e le informazioni di seguito riportati relativi alla società, che sono stati utilizzati ai fini della predisposizione della Rendicontazione di Sostenibilità, non fanno parte della stessa e pertanto non sono soggetti a limited Assurance. Tali dati e informazioni sono stati inseriti esclusivamente per fini informativi. Dati e informazioni sono stati raccolti secondo i requisiti dei nuovi standard europei CSRD/ESRS e consolidati nella rendicontazione di sostenibilità di Gruppo. Per una migliore comprensione dei contenuti, pur non puntualmente allineati ai dettagli di disclosure richiesti, ogni paragrafo riporta i riferimenti ai corrispondenti requisiti di trasparenza.

SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Alla fine del 2025, Italmobiliare conta su un team di 46 persone motivate e specializzate, interamente coperte da contratto collettivo di lavoro. Il 48% delle posizioni manageriali è ricoperto da donne.

La selezione delle risorse umane mira esclusivamente alle competenze e attitudini richieste, alle tipologie contrattuali più idonee e alle tempistiche corrette, senza alcuna discriminazione o limitazione. L'inserimento delle risorse è assistito da un programma di *induction* dedicato. Correttezza, lealtà, trasparenza e rispetto reciproco sono gli elementi guida nella gestione del personale, ben oltre gli aspetti contrattuali e le disposizioni normative vigenti in materia di lavoro. Coerentemente a questo approccio, la politica di remunerazione si basa su una *merit matrix* che incrocia performance e benchmark con il mercato esterno. È in corso il rinnovamento dello schema di *performance appraisal*, a integrazione del sistema di MBO per il management e a formalizzazione delle interazioni tra il Direttore Risorse Umane e gli altri direttori funzionali e tra questi ultimi e i propri collaboratori.

Quadri e impiegati possono aderire al piano pensionistico integrativo Fondo Fonte, i dirigenti al Fondo Previp. La partecipazione della società diventa obbligatoria nel momento in cui il dipendente si iscrive. Nel 2025 il contributo versato da Italmobiliare è stato pari al 2,2% per gli aderenti al Fondo Fonte e al 6% per gli aderenti al Fondo Previp.

			2023			2024			2025
	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Personale	**25**	**20**	**45**	**24**	**20**	**44**	**27**	**19**	**46**
Dirigenti	7	13	20	7	13	20	7	12	19
Quadri	7	3	10	6	2	8	7	3	10
Impiegati	11	4	15	11	5	16	13	4	17
Turnover	--	--	**-2**	--	--	**-1**	--	--	**2**
+ Assunzioni	--	--	2	--	--	3	--	--	6
+ Acquisizioni	--	--	0	--	--	0	--	--	0
- Uscite volontarie	--	--	1	--	--	2	--	--	0
- Uscite non volontarie	--	--	1	--	--	0	--	--	4
- Dismissioni	--	--	2	--	--	2	--	--	0
% contratti a tempo indeterminato	100%	100%	100%	96%	95%	95%	100%	100%	100%
% contratti a tempo pieno	96%	100%	98%	96%	95%	95%	93%	95%	93%
Ore formazione pro capite	**30**	**34**	**32**	**27**	**32**	**29**	**29**	**36**	**32**
Dirigenti	46	30	36	40	32	35	26	32	30
Quadri	46	81	57	44	66	50	62	84	69
Impiegati	9	11	10	10	18	12	13	11	13
% ore di formazione volontaria	**97%**	**100%**	**98%**	**93%**	**93%**	**93%**	**93%**	**92%**	**92%**
Dirigenti	100%	100%	100%	94%	92%	93%	85%	90%	89%
Quadri	93%	100%	96%	92%	98%	94%	94%	93%	94%
Impiegati	100%	100%	100%	96%	92%	94%	98%	100%	98%
% con almeno una sessione formativa	**100%**	**88%**	**94%**	**96%**	**95%**	**96%**	**93%**	**95%**	**94%**
Dirigenti	100%	86%	90%	100%	100%	100%	100%	92%	95%
Quadri	100%	75%	91%	88%	100%	91%	100%	100%	100%
Impiegati	100%	100%	100%	100%	80%	94%	87%	100%	90%

% con valutazione performance	**28%**	**75%**	**49%**	**38%**	**80%**	**57%**	**37%**	**84%**	**57%**
Dirigenti	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Quadri	0%	67%	20%	33%	100%	50%	43%	100%	60%
Impiegati	0%	0%	0%	0%	20%	6%	0%	25%	6%

Con il supporto dei risultati del WEPs Gender Gap Analysis Tool, sono state identificate numerose iniziative di promozione della parità di genere, ben oltre la partecipazione femminile nelle strutture aziendali, che sono progressivamente inserite nei piani evolutivi.

	2023	2024	2025
Gender pay gap * *Differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo*	**85%**	**74%**	**56%**
Dirigenti	80%	63%	42%
Quadri	-30%	-14%	-8%
Impiegati	-17%	-8%	-3%

* Nel 2023 sono stati erogati i compensi variabili del piano triennale di Long Term Incentive. Dal 2025, il calcolo non include il Consigliere Delegato.

SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Italmobiliare promuove la salute, la sicurezza e il benessere di tutti i dipendenti, creando e mantenendo uffici e altri luoghi di lavoro sicuri come condizione essenziale per la crescita e valorizzazione professionale delle sue risorse.

La gestione adottata è allineata alle norme nazionali applicabili, partendo da una solida valutazione dei rischi, aggiornata periodicamente con il supporto di terze parti qualificate. Un riferimento professionale dedicato, la presenza del medico per attività sia istituzionali che di promozione volontaria della salute e il coinvolgimento formale delle parti sociali costituiscono l'organizzazione di supporto. La segnalazione preventiva da parte di tutti delle condizioni anomale o di rischio, l'accurata analisi degli eventi accidentali, anche non gravi, e un'adeguata attività di formazione supportano il miglioramento continuo. Tutti i lavoratori sono coperti da un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro.

			2023			2024			2025
Infortuni	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dipendenti	**--**	**--**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Infortuni mortali	--	--	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	--	--	0	0	0	0	0	0	0
Giorni persi	--	--	0	0	0	0	0	0	0
Indice di frequenza	--	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Indice di gravità	--	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Il benessere psico-fisico delle persone è promosso attraverso l'offerta di benefit sanitari e previdenziali. Per i quadri e impiegati, la Società mette a disposizione un piano sanitario per visite mediche ed esami specialistici che copre tutta o in parte la spesa. Per quanto riguarda il personale dirigenziale, viene garantito un check-up annuale gratuito presso strutture accreditate. Inoltre, Italmobiliare ha attivato per tutti i dipendenti e le loro famiglie un servizio di medicina di base virtuale accessibile a qualunque ora di tutti i giorni della settimana.

Inoltre, Italmobiliare offre ai propri dipendenti: smart working e flessibilità dell'orario di lavoro; una piattaforma di welfare aziendale che offre la possibilità di acquistare beni e servizi utili per sé e per le proprie famiglie, quali sanità, tempo libero, rette o tasse scolastiche e rimborso libri fruibile da tutta la popolazione aziendale; il ristorante aziendale, interamente gratuito per tutti i dipendenti, pensato come spazio a misura delle persone, che offre cibi salutari nel rispetto dell'ambiente e ispira collaborazione.

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Sezione 5

PORTFOLIO COMPANIES

I dati e le informazioni di seguito riportati relativi alle singole società, che sono stati utilizzati ai fini della predisposizione della Rendicontazione di Sostenibilità, non fanno parte della stessa e pertanto non sono soggetti a limited assurance. Tali dati e informazioni sono stati inseriti esclusivamente per fini informativi sulle singole società.

Caffè Borbone

(PARTECIPAZIONE DEL 60%)

Highlights

RICAVI
370,8 mln€
(334,5 mln € nel 2024)

343
PERSONE
(334 nel 2024)

GOLD MEDAL
ECOVADIS

MARGINE OPERATIVO LORDO
56,8 mln€
(67,5 mln € nel 2024)

2,6 miliardi
PEZZI/ANNO DI CAFFÈ PORZIONATO

99% processo
85% packaging
ORIGINE RINNOVABILE

RISULTATO NETTO
30,2 mln€
(36,9 mln € nel 2024)

1°
LEADER IN ITALIA NEL MONOPORZIONATO IN CIALDA

8.400
ORE DI FORMAZIONE
(~20% + pro capite vs. 2024)

Obiettivi strategici

- Consolidare la leadership in Italia nel comparto del caffè monoporzionato.
- Portare l'eccellenza, il gusto e la qualità del caffè italiano nel mondo.
- Promotore e Precursore, rendere pienamente sostenibile l'esperienza del caffè monoporzionato.

Profilo

L'AZIENDA

Fondata nel 1999 come piccola torrefazione ispirata alla tradizione secolare del caffè napoletano, Caffè Borbone è rapidamente diventata uno dei principali produttori italiani di caffè monoporzionato. La crescita dell'azienda è stata alimentata dalla qualità di un prodotto in continua evoluzione, capace di attrarre e fidelizzare diverse tipologie di consumatori alla ricerca di un gusto autentico. Nel corso degli anni, Caffè Borbone ha saputo creare un brand amato e riconosciuto, espandendosi progressivamente grazie a una presenza capillare su tutti i principali canali di distribuzione. Oggi, l'azienda è a volume leader di mercato in Italia nel settore del caffè monoporzionato, leader anche a valore delle cialde compostabili. Ha inoltre avviato un percorso di internazionalizzazione, inizialmente in Europa e successivamente negli Stati Uniti.

La sede dell'azienda si trova a Caivano, in provincia di Napoli, dove è situato anche lo storico stabilimento produttivo, che si estende su una superficie di oltre 35.000 mq, impiega circa 350 dipendenti ed è alimentato da energia 100% rinnovabile. La produzione coniuga la tradizione con la ricerca di nuove miscele, tostature e preparazioni per soddisfare le evoluzioni delle abitudini ma anche i gusti e modalità di consumo che nel Mondo sono molte e diverse fra loro. Il risultato è una gamma di prodotti di alta qualità e formati adatti a ogni gusto e utilizzo, compatibili con tutti i principali sistemi di erogazione in commercio.

Per Caffè Borbone, aggiungere valore sostenibile a un prodotto di qualità riconosciuta è una scelta strategica per generare valore attuale e futuro: caffè eccellente, prodotto perseguendo e favorendo concretamente obiettivi di responsabilità sociale globali e locali, sia attraverso iniziative di presidio della filiera di origine del caffè, sia grazie a un'ampia offerta di prodotti e packaging compostabili o riciclabili. L'azienda è inoltre fortemente impegnata nella promozione del territorio e dei valori culturali e artistici italiani, attraverso importanti partnership, come quelle con il Teatro alla Scala di Milano, il Teatro San Carlo di Napoli e il Teatro del Maggio Musicale Fiorentino.

RECENTI SVILUPPI

Il Gruppo Italmobiliare ha acquisito la maggioranza di Caffè Borbone nel 2018, con l'obiettivo di contribuire a svilupparne il pieno potenziale. Questo ha comportato l'intensificazione della penetrazione in tutti i canali del mercato italiano, l'avvio del percorso di internazionalizzazione e lo sviluppo della gamma di prodotti, consolidando ulteriormente la forza del brand. Il fatturato è più che triplicato, passando dai 93 milioni del 2017 ai 370,8 milioni del 2025, e il personale è aumentato significativamente ad oltre 300 dipendenti.

Un elemento cruciale nel percorso di sviluppo è stato il piano di rafforzamento manageriale della società. Negli anni, molti esperti professionisti sono entrati a far parte del team, integrando e completando le prime linee manageriali. La forte crescita dei risultati è stata perseguita grazie allo sviluppo della Grande Distribuzione Organizzata e dei canali di vendita online, potenziando al contempo l'organizzazione dedicata al canale professional (coffee specialist). Caffè Borbone ha inoltre acquisito il proprio distributore americano, costituendo la newco Caffè Borbone America Corp, che opera direttamente sul mercato statunitense dal 2023, e ha attivato canali di distribuzione in alcuni selezionati mercati europei, con un fatturato estero in forte crescita.

Dall'ingresso di Italmobiliare, sono stati investiti oltre 70 milioni di euro, la maggior parte dei quali destinati ad aumentare la capacità produttiva, la logistica del prodotto finito, l'efficienza, la sostenibilità e la sicurezza dell'impianto produttivo. A Caivano, le strutture esistenti sono state ampliate e sono stati realizzati ex novo magazzini per il caffè crudo e per la logistica del prodotto finito, nuovi silos per il selezionamento e lo scarico automatico del caffè, nuove selezionatrici all'avanguardia in grado di individuare e scartare i chicchi non conformi e due impianti fotovoltaici da 1,5 MW di capacità installata, in grado di produrre circa il 10% del fabbisogno di energia elettrica dell'impianto, che dal 2022 utilizza solo energia elettrica rinnovabile.

Numerose sono state le innovazioni di prodotto sviluppate negli anni, mirate sia all'ampliamento della gamma, sia ad aggiungere valore sostenibile a un prodotto di qualità riconosciuta. Caffè Borbone è stato il primo player del settore a introdurre sul mercato la cialda compostabile, smaltibile nell'umido e con incarto riciclabile nella raccolta della carta, che oggi è il prodotto di punta dell'azienda. La gamma prodotti è stata via via ampliata tanto che oggi i sistemi compatibili in gamma coprono la quasi totalità dei sistemi monoporzionati presenti nel mondo, anche con nuove miscele. Oggi sono anche commercializzate innovative linee di prodotti solubili e creme caffè.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**370,8**	**334,5**	***10,8***
Margine operativo lordo	**56,8**	**67,5**	***(15,9)***
% sui ricavi	*15,3*	*20,2*	
Ammortamenti	(13,3)	(12,2)	
Risultato operativo	**43,4**	**55,3**	***(21,5)***
% sui ricavi	*11,7*	*16,5*	
Proventi ed oneri finanziari	(2,9)	(1,5)	
Risultato ante imposte	**40,5**	**53,8**	***(24,8)***
% sui ricavi	*10,9*	*16,1*	
Imposte dell'esercizio	(10,3)	(16,9)	
Utile (perdita) del periodo	**30,2**	**36,9**	***(18,2)***
Flussi per investimenti	11,2	13,1	

I dati in tabella si riferiscono a Caffè Borbone S.r.l e Caffe Borbone American Corp.

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	384,6	374,2
Posizione finanziaria netta	(55,3)	(68,9)
Free Cash Flow	33,8	(36,0)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	343	334

Caffè Borbone prosegue con energia il suo percorso di espansione e rafforzamento, e nel corso dell'anno ha promosso numerose iniziative strategiche in ambito marketing, della comunicazione e dello sviluppo commerciale. In particolare:

- Sul mercato italiano l'azienda ha consolidato e ulteriormente rafforzato la propria posizione nella Distribuzione Moderna, che include la Grande Distribuzione Organizzata e quella Specializzata, confermandosi prima marca per volumi di vendita nel segmento monoporzionato, sia all'interno del canale che su tutto il mercato nazionale.
- La società ha proseguito nello sviluppo del mercato estero, che nel corso dell'esercizio ha registrato una crescita complessiva del 47%, focalizzandosi in particolare sullo sviluppo dell'area strategica del Nord America e Canada, anche attraverso il rafforzamento della direzione commerciale.
- Nel corso dell'anno Caffè Borbone ha lanciato due nuovi spot televisivi diffusi sia sui canali tradizionali che sulle connected TV oltre che su tutti i touchpoint digitali, così da massimizzare la diffusione e raggiungere un pubblico trasversale. Nell'ambito della strategia volta a rafforzare la brand awareness del marchio, si segnala inoltre la nuova campagna digital dedicata al mondo degli sport invernali. Protagonisti degli spot sono stati sette giovani atleti, tra cui Federica Brignone, guidati da due icone dello sci italiano: Alberto Tomba e Deborah Compagnoni. In ambito sportivo è stata inoltre siglata una partnership con Eroica, manifestazione dedicata al ciclismo d'altri tempi che si svolge in diversi Paesi del mondo ed è molto popolare a livello internazionale tra gli appassionati di ciclismo.
- Lato prodotto, è stata completamente rinnovata la linea Nespresso® in alluminio attraverso l'introduzione di nuove miscele e formati sia per l'Italia che per l'estero. Tra le più significative novità di prodotto si segnalano anche il lancio delle capsule sistema K-Cup e del macinato dedicati al mercato nordamericano e il lancio della nuova macchina a cialde BluMoon. È stata inoltre messa sul mercato la nuova gamma di compatibili Nescafè Dolce Gusto® in capsule autoprotette. Progettata per preservare al meglio l'aroma e il gusto del caffè, questa nuova soluzione è confezionata in astucci di diversi formati ed è proposta nelle miscele tipiche di Caffè Borbone adattate a questo sistema di erogazione, che è attualmente il terzo più diffuso al mondo.

- Caffè Borbone ha inoltre avviato, a partire da aprile 2025 in India e da maggio 2025 in Vietnam, due progetti avveniristici internazionali di riduzione delle emissioni lungo la filiera del caffè in partnership con OFI (Olam Food Ingredients), con l'obiettivo di conseguire una riduzione delle emissioni GHG compresa tra il 17% e il 27% attraverso interventi strutturati su pratiche agronomiche, gestione del suolo e ottimizzazione dell'uso dei fertilizzanti. Sempre relativamente all'impegno concreto sulla sostenibilità nel 2025 il 50% del caffè acquistato è proveniente da filiere certificate.

Nel 2025 il prezzo della materia prima caffè ha mostrato una forte volatilità: dopo aver raggiunto il massimo a febbraio è diminuito nei mesi centrali dell'anno, per poi registrare una nuova crescita verso la fine dell'anno, in media il costo di acquisto sul mercato della qualità Robusta nel 2025 è stato di 4,57 $/Kg. In questo sfidante contesto competitivo, Caffè Borbone ha chiuso il 2025 con ricavi pari a 370,8 milioni di euro, in crescita del 10,8% rispetto ai 334,5 milioni di euro dell'esercizio precedente. L'incremento è principalmente legato agli adeguamenti dei listini effettuati nel corso dell'anno. A livello di canali, la GDO (Grande Distribuzione Organizzata) si conferma il canale che registra i maggiori incrementi, ottime anche le performance dell'estero, che cresce del 47%.

Nel corso dell'esercizio, la già citata volatilità del costo della materia prima caffè ha comportato sul conto economico incrementi per 44 milioni di euro sul costo di approvvigionamento del caffè crudo rispetto all'esercizio precedente. Tali costi hanno inciso sul margine operativo lordo, che si è attestato a 56,8 milioni di euro, in contrazione di 10,7 milioni di euro rispetto al 2024. Nell'ultimo trimestre, in concomitanza con una diminuzione del prezzo del caffè, il margine operativo lordo è aumentato di 6,4 milioni di euro rispetto allo stesso periodo del 2024.

Al netto di ammortamenti in lieve crescita, il risultato operativo è pari a 43,4 milioni di euro.

Le imposte dell'esercizio sono pari a 10,3 milioni di euro (rispetto ai 16,9 milioni di euro al 31 dicembre 2024), l'utile netto dell'esercizio 2025 è stato pari a 30,2 milioni di euro.

Gli investimenti sono pari a 11,2 milioni di euro (di cui 1,3 milioni di euro legati all'impatto dell'IFRS 16) in leggera contrazione rispetto all'esercizio precedente (13,1 milioni di euro).

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre è negativa per 55,3 milioni di euro. Al netto del pagamento di dividendi pari a 20 milioni di euro, la generazione di cassa[1] è positiva per 33,8 milioni di euro; ottimo risultato considerando che il circolante, che già nel 2024 era cresciuto di 53,7 milioni di euro, si è ulteriormente appesantito di 3,5 milioni di euro per l'elevato costo della materia prima caffè, nonostante la riduzione fisica del magazzino.

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

La società non è coinvolta in contenziosi che abbiano una rilevanza tale da essere descritti nella presente relazione.

RISCHI E INCERTEZZE

Per quanto riguarda i rischi individuati dalla società e le relative azioni di mitigazione si rimanda alla sezione Materialità.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel 2026, Caffè Borbone continuerà a concentrarsi sull'ampliamento della sua capacità produttiva e sul rafforzamento della sua presenza sui mercati internazionali, in particolare in Nord America e Canada. Con un piano di espansione che prevede investimenti continui in innovazione tecnologica e sostenibilità, Caffè Borbone guarda al futuro con l'obiettivo di consolidare costantemente la sua posizione di riferimento nel mercato del caffè monoporzionato.

Nei primi mesi del 2026 si è registrata una diminuzione del costo della materia prima caffè, con particolare riferimento alla varietà Robusta. Il management prevede, per l'esercizio in corso, una crescita dei volumi nei canali principali (GDO, Estero e Online); le performance delle prime settimane del 2026 confermano tale tendenza positiva.

1. Il Free Cash Flow (generazione di casa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 31 dicembre 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.

Informazioni generali e sulla governance

REPORTING

ESRS 2 - Informazioni generali - Criteri per la redazione

La rendicontazione include le prestazioni, i dati e le informazioni sulla capogruppo Caffè Borbone e la sua società controllata negli USA, come consolidate anche nella parte economica e finanziaria. Dati e informazioni sono stati raccolti secondo i requisiti dei nuovi standard europei CSRD/ESRS e consolidati nella rendicontazione di sostenibilità della controllante Italmobiliare, sottoposta a verifica di terza parte. Per una migliore comprensione dei contenuti, pur non puntualmente allineati ai dettagli di disclosure richiesti, ogni paragrafo riporta i riferimenti ai corrispondenti requisiti di trasparenza.

GOVERNANCE E INTEGRITÀ

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS G1 - Condotta delle imprese

La composizione e la gestione degli organi di governance, a partire dal Consiglio di Amministrazione, garantiscono rappresentatività, competenze e assenza di conflitti di interesse, mirando alla massima efficienza operativa e integrità.

Carica	Nome	Genere
Presidente	Massimo Renda	M
Vice Presidente	Carlo Pesenti	M
Amministratore Delegato / Direttore Generale	Marco Schiavon	M
Consigliere	Sara Ciavorella	F
Consigliere	Giuliano Palermo	M
Consigliere	Antonio Sala	M

Il **Collegio Sindacale** è composto da tre membri indipendenti, un presidente e due sindaci effettivi. Un componente è di genere femminile.

Il Consiglio di Amministrazione, che beneficia anche della presenza di consiglieri espressione della Holding e di indipendenti, definisce gli indirizzi strategici della società ed è responsabile della sua gestione mirata al successo sostenibile. A tal fine, è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, essendo di sua competenza tutto ciò che discende dalla legge, dallo Statuto e dalle indicazioni ricevute dalla controllante.

Ogni seduta del Consiglio di Amministrazione prevede nell'ordine del giorno l'aggiornamento sull'avanzamento dei piani di azione ESG, definiti e affinati annualmente sulla base degli impatti, dei rischi e delle opportunità individuati e di ogni altra considerazione utile a implementare una strategia di business coerente con la Vision e Mission espressa dalla società e allineata alle aspettative del Gruppo Italmobiliare, con piena integrazione delle componenti economiche, di governance, sociali e ambientali. I piani ESG annuali sono presidiati con continuità dal management e consolidati in riunioni mensili coordinate dalla funzione sostenibilità. Inoltre, gli obiettivi dei piani di azione ESG sono inseriti nella remunerazione variabile dell'Amministratore Delegato e dei top e middle manager.

In linea con l'approccio del Gruppo Italmobiliare, Caffè Borbone ha formalizzato una serie di impegni relativi alla sostenibilità. In particolare, con la partecipazione allo **UN Global Compact**, la piattaforma di *corporate responsibility* più grande a livello mondiale, la società si impegna a rispettare e promuovere i Dieci Principi in materia di diritti umani e del lavoro, ambiente e *business integrity* e a contribuire fattivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals (SDGs). Inoltre, la società ha formalizzato il suo impegno per la parità di genere con la sottoscrizione dei **Women's Empowerment Principles (WEPs)**. Infine, con l'adesione alla **Science Based Targets initiative (SBTi)** si perseguono gli obiettivi di decarbonizzazione allineati all'Accordo di Parigi.

Tutti questi impegni ispirano l'approccio al **dovere di diligenza** e trovano espressione all'interno dei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, ed in particolare il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità e la Carta della Partnership, che si applicano agli organi sociali, a tutto il personale, ai collaboratori e alle parti terze che includono tutti coloro che intrattengono relazioni commerciali con la società, quali fornitori, distributori, clienti, partner, investitori e beneficiari di iniziative sociali, donazioni e sponsorizzazioni.

L'osservanza dei principi e disposizioni del **Codice Etico** è il comportamento fondamentale che vincola gli amministratori, i dipendenti, i collaboratori e tutti coloro che operano a qualsiasi titolo con Caffè Borbone in tutti i rapporti interni ed esterni alla società. In particolare, i componenti il Consiglio di Amministrazione sono tenuti a ispirarsi ai principi del Codice nel fissare gli obiettivi, nel proporre gli investimenti e realizzare i progetti, nonché in qualsiasi decisione o azione relativa alle imprese gestite; del pari i dirigenti, nel dare concreta attuazione all'attività di direzione, si ispirano ai medesimi principi, sia all'interno, rafforzando così la coesione e lo spirito di reciproca collaborazione, sia nei confronti dei terzi che entrano in contatto con la società.

Le **Politiche di Sostenibilità** estendono e integrano il Codice Etico: i "Principi guida" ne sono il cardine, ulteriormente dettagliati in sei politiche dedicate: Salute e sicurezza, Diversità e inclusione, Ambiente e risorse, Energia e clima, Diritti e società, Qualità e responsabilità.

La **Carta delle Partnership** mira a costruire relazioni con le Terze Parti che, oltre alla normativa vigente, tengano conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, *business integrity* e protezione della privacy e della proprietà intellettuale.

Caffè Borbone adotta un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (Modello 231)** previsto ai sensi di legge ma non obbligatorio, funzionale alla prevenzione del rischio di commissione di specifici reati rilevanti. Il Modello include la piattaforma di *whistleblowing,* che mette a disposizione di dipendenti e terze parti canali confidenziali, senza rischio di ritorsioni, discriminazioni o azioni disciplinari, per segnalare violazioni o preoccupazioni in merito all'insieme dei principi e delle disposizioni dei documenti di governance. L'Organismo di Vigilanza, nominato con criteri di autonomia e indipendenza, è stato identificato quale ente per l'attività di controllo, inclusa la ricezione delle segnalazioni.

Il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità, la Carta delle Partnership e la parte generale del Modello 231 sono pubblicati sul sito web aziendale.

Più in generale, Caffè Borbone implementa e rafforza nel tempo il sistema di **Enterprise Risk Management**, secondo lo schema di gestione e il catalogo dei rischi definiti a livello di Gruppo, che integrano le tematiche ESG. Il processo adottato permette l'identificazione, la misurazione, il monitoraggio e la gestione dei rischi. Da questo approccio nascono anche le procedure e i controlli interni sulla rendicontazione integrata finanziaria e di sostenibilità.

A livello operativo, i **sistemi di gestione** adottati e certificati (ISO 9001 per la qualità, ISO 14001 per l'ambiente, ISO 45001 per salute e sicurezza, ISO 50001 per l'energia, IFS per la sicurezza alimentare) - quali processi e procedure formalizzati - rappresentano un asset ulteriore per garantire attività pienamente allineate alla strategia aziendale, in una logica di miglioramento continuo. L'integrazione nei processi aziendali contribuisce al consolidamento delle modalità organizzative, tecnologiche e comportamentali.

Inoltre, nel 2025 Caffè Borbone ha confermato il riconoscimento della **Gold Medal** di **Ecovadis**, una delle più importanti piattaforme internazionali di rating di sostenibilità. La qualità del sistema di governance sostenibile è stata riconosciuta anche dall'ottenimento del **Rating di Legalità** rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM), un indicatore sintetico del rispetto di elevati standard di legalità da parte delle imprese.

A conferma dell'efficacia complessiva dei presidi di integrità e compliance adottati, nel 2025 non si sono verificati casi di corruzione, comportamenti anticoncorrenziali o non conformità a norme socio-economiche e ambientali. L'Organismo di Vigilanza non ha ricevuto segnalazioni di presunti comportamenti illeciti o contrari alla governance.

APPROVVIGIONAMENTI E CATENA DEL VALORE

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS S2 - Lavoratori della catena del valore
ESRS G1 - Condotta delle imprese

Con la Carta delle Partnership, Caffè Borbone mira a stabilire partnership d'impresa fondate su un alto livello di integrità e sostenibilità. I fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni devono allinearsi in modo efficace e dimostrato a principi definiti in materia di diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, integrità, compliance e trasparenza. Tale requisito riguarda non solo il partner in sé e l'attività svolta direttamente, ma anche i rapporti contrattuali con i terzi che facciano parte della sua catena del valore, inclusi, a seconda dei casi, subfornitori, subappaltatori, agenti, rappresentanti o altri terzi delegati.

La Carta delle Partnership tiene conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, business integrity e protezione della privacy e della proprietà intellettuale. La Carta delle Partnership trova applicazione nei processi di prequalifica, supportati da questionari di autovalutazione, nella definizione di condizioni generali e clausole ESG nei contratti e, quando necessario, negli audit in campo.

L'implementazione richiede passaggi formali secondo un approccio a matrice che prevede modalità differenziate in funzione delle caratteristiche del fornitore, tra cui dimensioni di spending, tipologia di fornitura, rischio geografico.

Fornitori		2023		2024		2025	
Fornitori attivi	#	**868**		**622**		**913**	
	k€	**302.268**		**281.870**		**340.495**	
Italia	k€	221.462	73%	178.661	63%	192.263	56%
Estero		80.806	27%	103.209	37%	148.233	44%
Fornitori con qualifica ESG	#	--	--	--	--	900	99%
	k€	--	--	--	--	340.345	100%
Fornitori con qualifica ESG e clausole ESG nei contratti / ordini di fornitura	#	--	--	--	--	837	92%
	k€	--	--	--	--	112.914	33%
Fornitori ingaggiati su strategie ESG	#	--	--	--	--	27	3%
	k€	--	--	--	--	201.680	59%

Le aree prevalenti nella catena di fornitura sono l'approvvigionamento del caffè crudo, dei materiali per il packaging e dei servizi logistici e distributivi, che insieme valgono circa metà dello spending complessivo.

Nel 2025 i principali paesi di origine del caffè utilizzato sono stati Uganda, Vietnam, Brasile e India. Le forniture di caffè richiedono attenzione particolare ai rischi connessi al rispetto dei diritti umani e del lavoro, oltre che per gli aspetti ambientali quali la deforestazione e quelli di *business integrity*. A tal fine, Caffè Borbone crea partnership con i fornitori di caffè, affidandosi a intermediari internazionali selezionati e impegnati alla sostenibilità, che offrano ampie garanzie di allineamento agli standard internazionali e di promozione attiva di una filiera sostenibile del caffè. Caffè Borbone mira a combinare la qualità con la responsabilità e l'integrità nella catena di fornitura, per favorire pratiche agricole in equilibrio con gli ecosistemi, resilienti ai cambiamenti climatici e attente alle necessità sociali, alle donne, alle popolazioni indigene e alle famiglie degli agricoltori.

Caffè Borbone ha continuato ad approvvigionarsi con **lotti di fornitura certificata** da sistemi di tracciabilità e integrità verificati da terza parte, che nel 2025 hanno superato il 50% del caffè utilizzato. Resta l'obiettivo di arrivare almeno all'80% entro il 2026. Inoltre, con tutti i principali *trader* di caffè si sono tenute nel corso dell'anno numerose sessioni di approfondimento per condividere i programmi di sostenibilità, in particolare sui temi della lotta alla deforestazione e ai cambiamenti climatici, in allineamento con gli ambiziosi obiettivi di decarbonizzazione di Caffè Borbone. La stessa attività di coinvolgimento sulla strategia sostenibile è estesa anche ai principali fornitori di altri materiali di produzione e per il packaging.

OBIETTIVI

ESRS 2 - Informazioni generali - Strategia

La tabella che segue descrive i principali assi della strategia sostenibile di Caffè Borbone e i corrispondenti obiettivi a medio termine.

Obiettivi a medio termine		obiettivo	anno	2023	2024	2025
Governance e catena del valore	Percentuale di spending con fornitori con prequalifica, qualifica e clausole contrattuali ESG	**75%**	**2027**	--	--	**33%**
	Caffè utilizzato proveniente da forniture certificate	**80%**	**2026**	30%	45%	**52%**
Strategia climatica	Obiettivi validati dalla Science Based Targets initiative (SBTi)	Vedi paragrafo **Transizione Low-Carbon**				
	Acquisti di caffè, carta e legno "no-deforestazione" *	**100%**	**2026**	25%	31%	**76%**
Salute, sicurezza e benessere	Zero infortuni con assenza dal lavoro di almeno 24 ore per milione di ore lavorate	**0**	**2025**	8,8	1,8	**3,4**
Genere e sviluppo del capitale umano	Ore di formazione per persona	**30**	**2027**	14	20	**24**

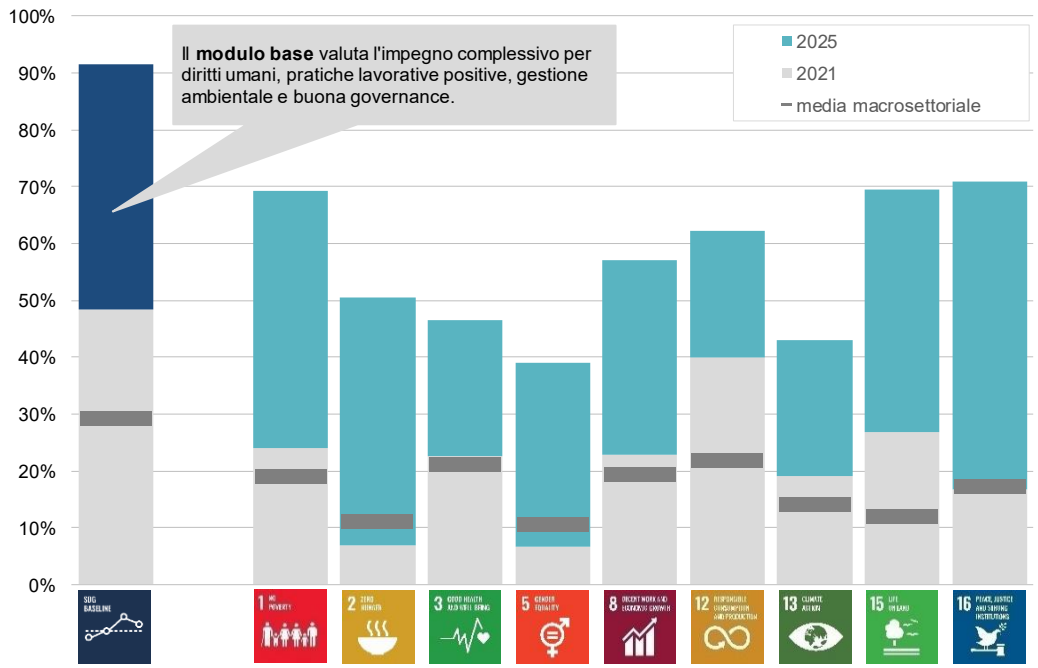
* Caffè certificato EUDR, carte e legno certificati FSC. Dal 1° gennaio 2026 solo acquisti di caffè certificato EUDR.

Inoltre, Caffè Borbone integra la strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare aderendo a UN Global Compact, sostenendone i Dieci Principi relativi a diritti umani e del lavoro, ambiente e lotta alla corruzione, e ne promuove l'adozione in tutte le attività. Inoltre, contribuisce attivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals, grazie a una strategia sostenibile, mirata alla creazione di valore condiviso.

Caffè Borbone: l'impegno per gli SDGs

Ambiente	12	Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.
	13	Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico.
	15	Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre.
Società	1	Porre fine ad ogni forma di povertà nel mondo.
	2	Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare la nutrizione e promuovere un'agricoltura sostenibile.
	3	Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età
	5	Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze.
	8	Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per tutti.
Governance	16	Promuovere la pace, la giustizia e istituzioni forti.
	17	Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

SDG Action Manager integra il **B Impact Assessment** di B Lab, i **Dieci Principi** di UN Global Compact e gli SDGs, consentendo un'efficace autovalutazione dei progressi ottenuti. Il grafico seguente rappresenta il miglioramento dal primo anno in cui la valutazione è stata effettuata. Lo stesso strumento fornisce le performance medie di tutte le società del macrosettore che hanno effettuato la valutazione.



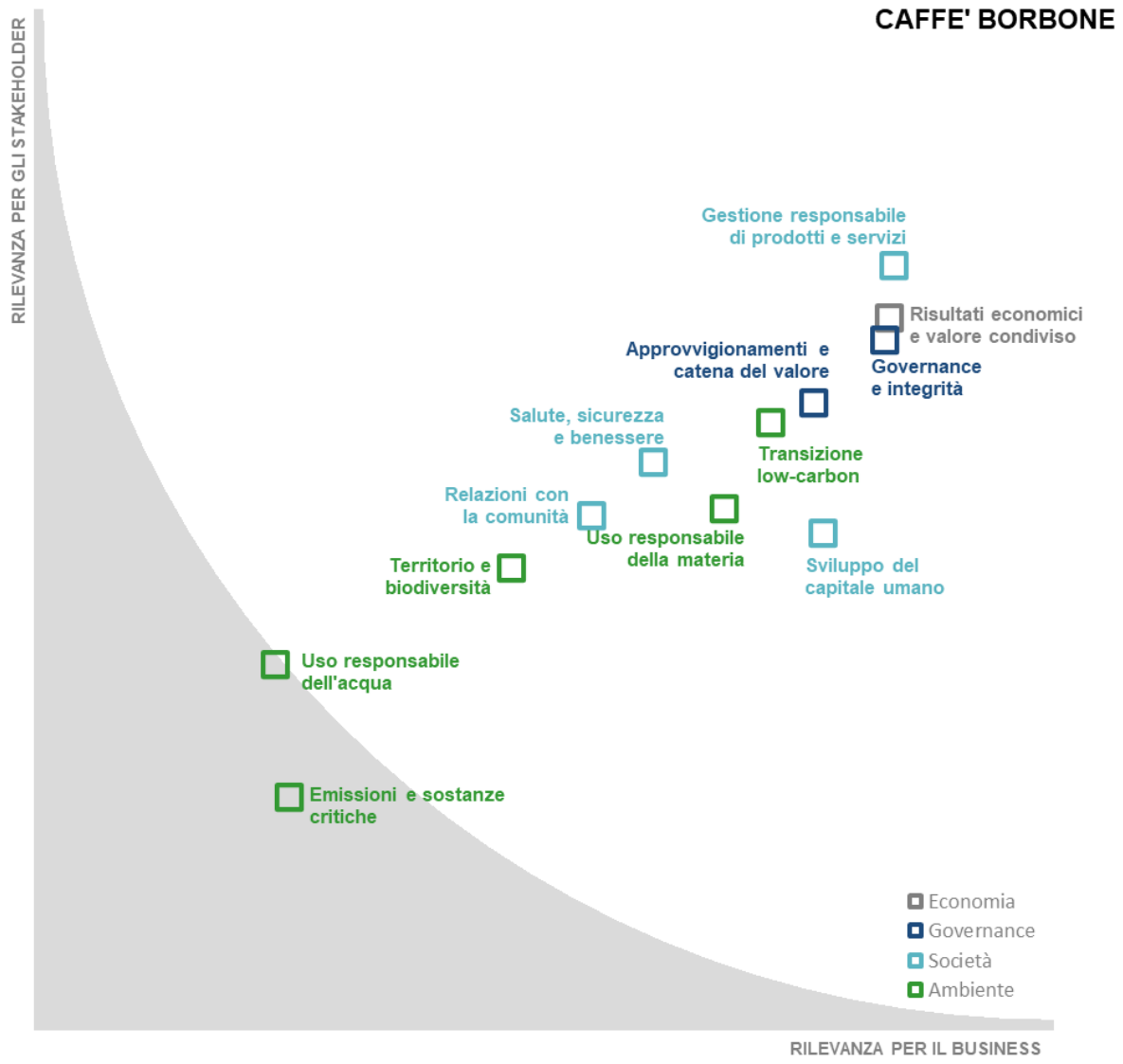
MATERIALITÀ

ESRS 2 – Gestione impatti, rischi e opportunità

L'analisi di materialità è uno strumento fondamentale per identificare, attraverso la valutazione di impatti, rischi e opportunità, gli elementi utili a confermare o affinare il modello di business e la strategia che ne deriva. I risultati dell'analisi sono approvati dal Consiglio di Amministrazione e resi operativi dal management attraverso i piani di azione annuali e pluriennali.

Nella prima fase si identificano le macroaree di interesse, incrociando la rilevanza per il business con la rilevanza per gli stakeholder con una valutazione che pondera le posizioni espresse dalla prima linea di management, dall'azionista di maggioranza e, grazie a questionari mirati, dagli altri stakeholder valutati rilevanti, ovvero i dipendenti e una selezione di fornitori e clienti significativi. L'esercizio è periodicamente aggiornato o ripetuto per tenere in giusto conto l'evoluzione sia della strategia e delle performance che della sensibilità e della percezione degli stakeholder.

Macro aree rilevanti



Nella seconda fase si valutano in modo sistematico e secondo la metodologia definita a livello di Gruppo Italmobiliare tutti gli impatti, i rischi e le opportunità afferenti alle singole macroaree, considerando orizzonti temporali di breve (1 anno), medio (fino a 5 anni) e lungo (fino a 10 anni) periodo. Le azioni già avviate o pianificate contrastano i potenziali impatti negativi, promuovono gli impatti positivi, mitigano i rischi e permettono di cogliere le opportunità.

	Impatti negativi ▼ e positivi ▲		Iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ Generazione di valore condiviso per gli stakeholder.	M	• Ridistribuzione del valore generato, in particolare su fornitori, dipendenti e comunità.
Governance e integrità	▲ Relazioni con partner e stakeholder basate su codici e politiche mirati alla sostenibilità.	M	• Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Modello 231 e Carta delle Partnership allineati agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi.
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ Possibilità di non rispetto dei diritti umani, dei diritti del lavoro e delle pari opportunità lungo la catena di approvvigionamento di materie prime, in particolare nei paesi di origine del caffè.	M	• Whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder. • Condivisione dei documenti di governance con tutti i partner e gli stakeholder. • Prequalifica e qualifica ESG dei business partner. • Progressivo aumento dell'acquisto di lotti di caffè certificato. • Ammodernamento progressivo dei macchinari di produzione.
	▲ Catena di fornitura rispettosa delle condizioni base di tutela dei lavoratori, dei diritti umani fondamentali, di diversità, equità, inclusione e pari opportunità. ▲ Sviluppo partnership e progetti R&D basati su innovazione e sostenibilità.	B	
Sviluppo del capitale umano	▲ Creazione di un contesto lavorativo attrattivo, motivante e remunerativo.	B	• Formazione continua e differenziata per le diverse figure professionali. • Adozione progressiva di piani di incentivazione. • Welfare aziendale.
Salute, sicurezza e benessere	▼ Possibilità di eventi incidentali sul lavoro in grado di causare infortuni.	B	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis. • Sistema di gestione ISO 45001.
	▲ Duty of care verso dipendenti, collaboratori, visitatori e ogni altra persona che accede ai siti.	B	
Relazioni con la comunità	▲ Progetti lungo la catena del valore volti allo sviluppo di competenze e alla promozione di iniziative imprenditoriali di donne e giovani.	B	• Continuazione del progetto Mwanyi e sviluppo di una nuova edizione con obiettivi aggiornati.
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▲ Prodotti sicuri e capaci di favorire le scelte sostenibili di clienti, consumatori e utilizzatori. ▲ Comunicazione di prodotto volta a promuovere le pari opportunità e le pratiche per la corretta gestione del "fine vita" del prodotto.	B	• Allineamento agli standard alimentari dei diversi mercati serviti e miglioramento progressivo del packaging. • Certificazione IFS. • Nuovo impianto di ricezione e alimentazione caffè alle torrefattrici con sistema di cernita ottica. • Iniziative di comunicazione per un corretto recupero di cialda e flow pack.
Transizione low-carbon	▼ Emissioni di gas a effetto serra sull'intera catena del valore.	L	• Valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici fisici e di transizione e dei loro effetti finanziari a corto, medio e lungo termine. • Adesione alla Science Based Targets initiative e obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2050). • Nuovo impianto fotovoltaico, per una capacità complessiva installata di oltre 1,5 MW. • Approvvigionamento di lotti di caffè con specifiche di decarbonizzazione.
	▲ Resilienza del modello di business grazie a una strategia di decarbonizzazione allineata agli obiettivi dell'Accordo di Parigi.	B	
Emissioni e sostanze critiche	▲ Particolare attenzione al controllo e monitoraggio delle emissioni in atmosfera connesse al processo produttivo (torrefazione).	B	• Piano di monitoraggio e controllo, miglioramento degli impianti di abbattimento.
Uso responsabile dell'acqua	▲ Particolare attenzione all'uso di acqua in quanto consapevoli di operare in area soggetta a stress idrico.	B	• Attenzione e ammodernamento dell'impianto di trattamento acque.
Territorio e biodiversità	▲ Promozione di pratiche volte al miglior utilizzo del suolo per evitare il ricorso alla deforestazione per garantire la produzione richiesta dal mercato.	M	• Coinvolgimento diretto dei trader di caffè per aumento dei lotti certificati e impegno anticipato verso EUDR (Regolamento Europeo Anti-deforestazione).
Uso responsabile della materia	▲ Design di prodotti e packaging con selezione e uso responsabile dei materiali e minimizzazione degli scarti, favorendo il corretto fine-vita e la riduzione dell'impronta ambientale.	B	• Prequalifica e qualifica ESG dei fornitori, con inserimento di clausole ESG nei contratti. • Eco-design di prodotti e packaging. • Progressivo aumento del range di prodotti con packaging monomateriale o compostabile.

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

	Rischi ▼ e opportunità ▲		Mitigazioni e iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▼ Sviluppo e implementazione della strategia commerciale sui mercati esteri. ▲ Possibilità di avere una traiettoria di crescita su mercato estero. ▲ Sviluppo di nuovi prodotti sostenibili e ampliamento del portafoglio/gamma.	**BML**	• Sviluppo internazionale e rafforzamento del brand all'estero. • Direzione Commerciale estero già operativa. • Adeguamento organizzativo con inserimento di figure chiave e incremento delle competenze. • Portafoglio prodotti per l'estero con progetti dedicati. • Innovazione/sviluppo di prodotto.
	▼ Rischi connessi al progetto di ampliamento del sito industriale. ▲ Razionalizzazione dell'assetto produttivo con upside su innovazione, automazione, efficienza e sicurezza.	**BM**	• Rigorosa attività di Project Management con rafforzamento dell'organizzazione e supporto specialistico.
Governance e integrità	▲ Vantaggio competitivo da strategia ESG.		• Coordinamento tra funzioni chiave. • Integrazione ESG nei processi di business (budget, piani strategici). • Affinamento e monitoraggio piani ESG. • Competenze ESG diffuse e rafforzamento del team dedicato.
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ Variabilità del costo del caffè, anche per effetto del cambiamento climatico [(1)] e della fluttuazione dei tassi di cambio (US$), e relativa possibilità di effettuare le politiche di prezzo necessario a fronte del contesto competitivo.	**BML**	• Flessibilità degli stock del caffè crudo. • Contatti sistematici con fornitori strategici e diversificazione delle fonti/aree di approvvigionamento. • Strategie di copertura. • Presidio capillare dei canali di vendita attraverso sia il rafforzamento della rete vendita che delle strutture centrali. • Monitoraggio continuo della marginalità e delle politiche di prezzo.
	▼ Rischio [(2)] di aumento del costo di caffè, materiale per packaging e logistica per catena del valore significativamente esposta a normative di settore, tra cui: • Anti-deforestazione (EUDR). • Due diligence sulla supply chain (CSDDD). • Normativa sui packaging (PPWR). • ETS e normative sui carburanti (Green Mobility - Regolamento Fuel EU Maritime). ▲ Rafforzamento della filiera sostenibile.	**BML**	• Qualifica ESG dei fornitori. • Acquisto caffè certificato (obiettivo 80% al 2026), EUDR-compliant e connesso a progetti di decarbonizzazione. • Acquisto packaging e materiali per packaging vincolati a progetti di decarbonizzazione. • Ottimizzazione logistica. • R&D per evoluzione prodotti.
Sviluppo del capitale umano	▼ Struttura organizzativa in via di consolidamento e stabilizzazione con possibili rallentamenti nel percorso di crescita e sviluppo del business. ▲ Attrazione e sviluppo di talenti con competenze diversificate con effetti sulla crescita e la sostenibilità, anche grazie a soluzioni innovative e miglioramento di processi.	**BM**	• Rafforzamento struttura prima e seconda linea di management. • Svolgimento di corsi di formazione in ambito manageriale. • Rafforzamento dei processi interni e migliore definizione e comunicazione di ruoli e responsabilità.
Salute, sicurezza e benessere	▼ Mancato raggiungimento dell'obiettivo zero infortuni.	**BML**	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis. • Sistema di gestione ISO 45001.
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▼ Mantenimento del livello di qualità e sicurezza alimentare dei prodotti.	**BM**	• Sistema di tracciabilità completa del prodotto. • Analisi periodiche su materie prime e prodotti finiti, mirate alla *food defense*. • Certificazione dei sistemi di gestione secondo IFS e ISO45001. • Rafforzamento della struttura organizzativa e introduzione di ulteriori controlli, in particolare nell'area R&D.
	▲ Promozione di una crescente sensibilità dei consumatori alla sostenibilità del prodotto, con possibili effetti sui volumi.		• Potenziamento attività di ricerca e sviluppo per l'utilizzo di materiali più sostenibili, come per esempio riciclati e/o riciclabili. • Miglioramento del packaging e selezione accurata dei fornitori. • Adozioni di soluzioni logistiche a basso impatto.
Transizione low-carbon	▼ Riduzione della domanda (monoporzionato) dovuta alla crescente sensibilità di distributori e consumatori alla sostenibilità del prodotto, con particolare attenzione all'impronta carbonica. ▼ Aumento dei costi di acquisto di macchinari e packaging nel lungo periodo, attribuibile all'evoluzione delle tecnologie adottate dai fornitori per affrontare la decarbonizzazione. ▲ Evoluzione del packaging primario e secondario in anticipo rispetto alla normativa (es. Regolamento Packaging) e ai trend di mercato attraverso il consolidamento del mercato cialde, l'aumento progressivo delle capsule compostabili, la riduzione dell'uso di plastica e altro.	**BM**	• Implementazione SBTi: contratti di fornitura caffè vincolati a progetti di decarbonizzazione. • Implementazione SBTi: contratti di fornitura packaging e materiali per packaging vincolati a progetti di decarbonizzazione. • Aumento mono-porzionati compostabili. • Comunicazione della sostenibilità intrinseca del prodotto principale (cialda). • Eliminazione plastiche non riciclabili e riduzione packaging in plastica. • Comunicazione efficace della strategia di decarbonizzazione e degli impegni SBTi. • Sistemi di recupero termico sulle torrefattrici per migliorare l'efficienza energetica. • Ruolo attivo verso i fornitori di materiali e macchine per il confezionamento per stimolare l'introduzione di tecnologie a basso carbonio.

(1) Rischio climatico fisico, per eventi meteo estremi nelle piantagioni.
(2) Rischio climatico di transizione (policy)

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

Informazioni ambientali

TRANSIZIONE LOW-CARBON

ESRS E1 - Cambiamenti climatici

La responsabilità ultima della governance ESG e, in particolare, dei rischi e delle opportunità legati al clima spetta al Consiglio di Amministrazione. I piani ESG annuali e pluriennali prevedono azioni e obiettivi di decarbonizzazione dell'intera catena del valore inclusi nella remunerazione variabile di Amministratore Delegato e manager.

A supporto della strategia di decarbonizzazione di Italmobiliare, nel 2024 Caffè Borbone ha aderito a sua volta alla Science Based Targets initiative (SBTi). Gli obiettivi identificati sono stati validati da parte del team di esperti di SBTi. Caffè Borbone si impegna a mitigare gli effetti climalteranti della sua attività, lungo tutta la catena del valore. In linea con gli impatti, i rischi e le opportunità individuate, le principali leve sono: selezione e coinvolgimento dei fornitori, anche attraverso specifiche clausole contrattuali, efficientamento dei processi produttivi, eco-design del prodotto e del packaging. Inoltre, dal 2022 Caffè Borbone usa solo energia elettrica rinnovabile, in parte autoprodotta.

Obiettivi validati da SBTi

Scope	Obiettivo	Stato 2025
Scope 1+2 combustibili ed energia elettrica	Ridurre le emissioni assolute Scope 1 e 2 del **42%** entro il **2030** e del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2022.	+35%
	Continuare ad approvvigionarsi annualmente di energia elettrica rinnovabile al **100%** fino al **2030**	100%
Scope 3 emissioni FLAG	Ridurre le emissioni assolute FLAG del **30,3%** entro il **2030** e del **72%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2022.	+8%
Scope 3 emissioni non FLAG	Raggiungere entro il **2029** il **50% dello spending** (acquisto di beni, servizi, energia e logistica a monte) con obiettivi SBTi validati.	14% *
Scope 3	Ridurre le emissioni assolute Scope 3 del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2022.	+14%
Scope 1+2+3	Raggiungere emissioni **Net-Zero** lungo tutta la catena del valore entro il **2050**.	+15%

* un ulteriore 10% di spending ha già formalizzato l'impegno SBTi e si avvia al processo di validazione degli obiettivi.

Il consumo di energia e il mix energetico di Caffè Borbone sono riportati in dettaglio nella seguente tabella.

	unità	2023	2024	2025
Consumo di energia termica da fonti fossili	MWh	**28.772**	**34.017**	**34.988**
Gas naturale		24.522	30.954	34.102
Gasolio e GPL per processo		3.713	2.364	0
Carburanti per autotrazione		537	699	886
Consumo di energia termica da fonti rinnovabili		0	15	30
Biodiesel		0	15	30
Consumo di energia da fonti rinnovabili		**9.115**	**10.642**	**11.781**
Idroelettrica		8.529	9.745	3.304
Solare		536	629	6.440
Eolica		0	0	1.842
Altro/Mix		49	268	195
Consumo di energia elettrica, rinnovabile acquistata		8.578	10.013	10.981
Consumo di energia elettrica rinnovabile autoprodotta		536	629	800
Consumo totale di energia		**37.887**	**44.674**	**46.799**
% di fonti fossili sul consumo totale di energia		76%	76%	75%
% di fonti rinnovabili sul consumo totale di energia		24%	24%	25%
Intensità energetica	**MWh / M€ Ricavi**	**126**	**134**	**126**
Energia elettrica autoprodotta da fonti rinnovabili	MWh	**701**	**796**	**1.928**
Solare		701	796	1.928
Energia elettrica rinnovabile autoprodotta e immessa in rete		**164**	**168**	**1.128**

Le emissioni di gas a effetto serra (Scope 1, 2 e 3) sono riportate in dettaglio nella tabella sotto. Per il consolidamento delle sue controllate, Caffè Borbone adotta l'approccio del "financial control" e il GHG Protocol sviluppato da World Resources Institute (WRI) e World Business Council for Sustainable Development (WBCSD).

Carbon footprint	unità	2023	2024	2025
Market Based	**t CO2e**	**173.895**	**256.853**	**218.913**
Location based		176.253	260.017	221.803
Intensità di carbonio - Market based	**t CO2e / M€ Ricavi**	**579**	**768**	**590**
Intensità di carbonio - Location based		587	777	598
Scope 1		20	21	19
Scope 2 - Location Based		8	9	8
Scope 2 - Market Based		0	0	0
Scope 3		559	747	571

Emissioni evitate (location based)	unità	2023	2024	2025
Emissioni evitate	**t CO2e**	**45**	**53**	**295**
Da produzione fotovoltaico immessa in rete		45	53	295

Dettaglio Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025	
Carbon footprint - Market based	**t CO2e**	**173.895**	**256.853**	**218.913**	
Scope 3 – Upstream	**t CO2e**	**143.589**	**217.823**	**182.376**	**83,3%**
1 Beni e servizi acquistati **		115.496	181.667	142.976	65,3%
di cui FLAG		76.555	137.778	99.578	-
2 Beni strumentali		4.821	10.320	6.546	3,0%
3 Altre attività energetiche		1.110	1.325	1.366	0,6%
4 Logistica a monte		21.330	23.701	30.307	13,8%
5 Rifiuti generati		73	31	37	0,02%
6 Viaggi di lavoro		132	196	475	0,2%
7 Pendolarismo dei dipendenti		627	583	669	0,3%
8 Beni in locazione a monte		--	--	--	--
Scope 1		**5.961**	**7.004**	**7.145**	**3,3%**
Scope 2 – Market Based		**0**	**0**	**0**	**0,0%**
Scope 2 - Location Based		2.359	3.163	2.890	1,3%
Scope 3 – Downstream		**24.345**	**32.026**	**29.393**	**13,4%**
9 Logistica a valle		166	197	255	0,1%
10 Lavorazione dei prodotti		--	--	--	--
11 Utilizzo dei prodotti		22.458	30.128	27.344	12,5%
Utilizzo diretto		434	1.600	1.554	0,7%
Utilizzo indiretto		22.025	28.527	25.791	11,8%
12 Fine vita dei prodotti		1.720	1.702	1.794	0,8%
13 Beni in locazione a valle		--	--	--	--
14 Franchising		--	--	--	--
15 Investimenti		--	--	--	--

* Le carbon footprint relative a 2023 e 2024 sono state affinate nel corso dei processi di validazione degli obiettivi di decarbonizzazione da parte di SBTi.

** Il dato elevato registrato nel 2024 è dovuto ad acquisti *forward* di caffè crudo, ben oltre il fabbisogno annuale, mirati a mitigare il rischio prezzo/disponibilità.

In allineamento al Gruppo Italmobiliare, Caffè Borbone applica uno *shadow price* come efficace strumento decisionale che integri le variabili finanziarie con quelle ESG. Le applicazioni principali sono legate alla quantificazione degli impatti finanziari della pianificazione di budget o strategica, quali l'ottimizzazione della supply chain o della logistica e processi decisionali informati sugli investimenti più rilevanti. Il valore unitario è preso dalle curve dello scenario "Net Zero 2050", definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS), coerente con l'impegno SBTi e utilizzato anche per la valutazione dei rischi climatici di transizione. I rischi climatici fisici sono identificati rispetto allo scenario "Current Policies" definito da sempre da NGFS.

EMISSIONI E SOSTANZE CRITICHE

ESRS E2 - Inquinamento

Lo stabilimento produttivo di Caivano (NA) ha emissioni canalizzate coperte da autorizzazioni specifiche. L'emissione caratterizzante è quella di sostanze organiche volatili presenti naturalmente nel caffè che si possono liberare durante la torrefazione e le altre operazioni connesse.

I dati di emissioni annuale sono calcolati a partire dai campionamenti ai punti di emissioni effettuate da laboratori accreditati.

Emissioni di Sostanze Organiche Volatili (SOV)		2023	2024	2025
Caffè Borbone, stabilimento di Caivano (NA)	t	3,1	1,1	0,8

USO RESPONSABILE DELL'ACQUA

ESRS E3 - Acque e risorse marine

Non sono stati evidenziati impatti, rischi e opportunità rilevanti in materia. Prelievi e scarichi delle attività di Caffè Borbone non interessano in alcun modo le risorse marine. Il prelievo di acqua è destinato prevalentemente agli usi sanitari. La risorsa è gestita con particolare attenzione, essendo lo stabilimento di Caivano (NA) in area a rischio di stress idrico.

Bilancio idrico	unità	2023	2024	2025
Prelievi	m^3	**13.216**	**18.411**	**16.463**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		13.216	18.411	16.463
di cui in aree a rischio di stress idrico		**13.216**	**18.356**	**16.400**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		13.216	18.356	16.400
Scarichi		**13.216**	**18.411**	**16.463**
Acque di superficie		13.216	18.356	16.400
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		0	55	63
di cui in aree a rischio di stress idrico		**13.216**	**18.356**	**16.400**
Acque di superficie		13.216	18.356	16.400
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		0	0	0
Consumi		**0**	**0**	**0**
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Intensità	**m^3 / M€ Ricavi**	**0**	**0**	**0**

TERRITORIO E BIODIVERSITÀ

ESRS E4 - Biodiversità ed ecosistemi

Caffè Borbone non ha attività dirette con potenziali impatti negativi sulla biodiversità e sugli ecosistemi. In ogni caso, Caffè Borbone promuove presso i suoi fornitori di materie prime prioritarie pratiche di contrasto alla deforestazione in anticipo rispetto alle normative di settore. Nel 2025, il 76% delle forniture di caffè, carta e legno proviene da filiere "no-deforestation".

USO RESPONSABILE DELLA MATERIA

ESRS E5 - Uso delle risorse ed economia circolare

La gestione delle materie prime nasce dalla selezione dei fornitori, attraverso un processo che include una prequalifica ESG e la definizione di criteri di acquisto allineati agli obiettivi di decarbonizzazione, e dall'eco-design di formulazioni e packaging.

Materie prime ed energia sono approvvigionate responsabilmente, con l'obiettivo di minimizzare gli scarti. Già dalla torrefazione si recuperano le *silverskin*, la pellicola che avvolge il chicco di caffè, e polveri di sottovaglio, inviate a compostaggio o altre forme di valorizzazione. La gestione informatizzata dell'intero ciclo consente di monitorare l'utilizzo delle risorse e migliorare la tracciabilità, fondamentale anche per garantire la sicurezza alimentare. Il sistema di gestione ambientale adottato presso lo stabilimento di Caivano (NA) è certificato secondo lo standard ISO 14001.

Principali risorse in entrata

Origine biologica		unità	2023	2024	2025
Materiali di processo	Caffè crudo	t	29.774	44.437	30.879
	Carta compostabile per cialde		510	600	428
	Plastica compostabile per capsule		10	4	36
Materiali per packaging	Carta e cartone *	t	6.996	6.917	7.294
	Poliaccoppiato (prevalenza carta)		2.219	1.393	2.674
	Pedane in legno EPAL (European Pallet Association)		1.791	2.284	3.944
	Pedane in legno non EPAL		1.959	1.697	682

Origine estrattiva o fossile					
Materiali di processo	Plastica per capsule	t	2.571	728	2.782
	Alluminio per capsule		0	173	166
Materiali per packaging	Alluminio	t	30	1.336	170
	Poliaccoppiato (prevalenza plastica)		1.771	1.786	1.470
	Plastica		371	398	262

* possono avere frazioni che originano da sottoprodotti o flusso di rifiuti

Risorse in entrata	2023		2024		2025	
	t	%	t	%	t	%
Materiali di produzione, semilavorati e associati	**33.152**	**100%**	**46.234**	**100%**	**32.774**	**100%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	8	0%
Rinnovabili o biologici	30.404	92%	45.040	97%	**31.467**	**96%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non rinnovabili o tecnici	2.748	8%	1.194	3%	**1.307**	**4%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	7	1%
Materiali di packaging	**15.110**	**100%**	**15.814**	**100%**	**18.144**	**100%**
di cui riciclati	8.807	58%	10.136	64%	9.364	52%
Rinnovabili o biologici	12.304	81%	11.868	75%	**15.109**	**83%**
di cui riciclati	8.787	71%	9.201	78%	9.246	61%
Non rinnovabili o tecnici	2.806	19%	3.946	25%	**3.035**	**17%**
di cui riciclati	21	1%	935	24%	119	4%
Materiali totali	**48.262**	**100%**	**62.047**	**100%**	**50.922**	**100%**
di cui riciclati	8.807	18%	10.136	16%	9.376	27%
Rinnovabili o biologici	42.708	88%	56.908	92%	**46.576**	**91%**
di cui riciclati	8.787	21%	9.201	16%	**9.246**	**20%**
di cui provenienti da filiera sostenibile	16.438	38%	20.366	36%	33.128	65%
Non rinnovabili o tecnici	5.554	12%	5.140	8%	**4.346**	**9%**
di cui riciclati	21	0.0	935	0,2	130	3%

	2023		2024		2025	
Risorse in uscita	t	%	t	%	t	%
Rifiuti totali	**1.979**	**100%**	**1.938**	**100%**	**2.481**	**100%**
Riciclati	5	0,3%	0	0%	0	0,0%
Non riciclati	1.975	100%	1.938	100%	2.481	100%
Non pericolosi	**1.978**	**100%**	**1.922**	**99%**	**2.468**	**99%**
Riciclati	4	0,2%	0	0%	0	0,0%
Non riciclati	1.974	100%	1.922	100%	2.468	100,0%
Pericolosi	**1**	**0,1%**	**15**	**1%**	**13**	**1%**
Riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non riciclati	1	100%	15	100%	13	100%

Risorse in uscita	unità	2023	2024	2025
Non Pericolosi		**1.978**	**1.922**	**2.468**
Recupero		**1.917**	**1.899**	**2.427**
Riciclo (R3 R4 R5)		4	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		4	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)	**t**	0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		1.913	1.899	2.423
Smaltimento		**61**	**24**	**41**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		61	24	41
Pericolosi		**1**	**15**	**13**
Recupero		**0**	**2**	**5**
Riciclo (R3 R4 R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)	**t**	0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		0	2	5
Smaltimento		**1**	**13**	**9**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		1	13	9

Informazioni sociali

SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Alla fine del 2025, Caffè Borbone beneficia del valore di 343 persone motivate e specializzate, di cui 12 nella filiale americana. I dipendenti diretti in Italia, prevalentemente e per elezione di origine territoriale, sono interamente coperti da contratto collettivo di lavoro. Il 12% delle posizioni manageriali complessive è ricoperto da donne. Integrano l'organico 80 tra lavoratori somministrati, autonomi, collaboratori a progetto e agenti.

			2023			2024			2025
	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Personale	**34**	**270**	**304**	**41**	**293**	**334**	**44**	**299**	**343**
Dirigenti	2	12	14	1	14	15	1	15	16
Quadri	4	13	17	3	21	24	4	22	26
Impiegati	28	34	62	36	47	83	39	46	85
Operai	0	211	211	1	211	212	0	216	216
Turnover	--	--	**26**	--	--	**30**	--	--	**9**
+ Assunzioni	--	--	43	--	--	47	--	--	29
+ Acquisizioni	--	--	1	--	--	0	--	--	0
- Uscite volontarie	--	--	8	--	--	9	--	--	10
- Uscite non volontarie	--	--	10	--	--	8	--	--	10
- Dismissioni	--	--	0	--	--	0	--	--	0
% contratti a tempo indeterminato	85%	96%	94%	85%	97%	96%	89%	97%	96%
% contratti a tempo pieno	88%	98%	97%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ore formazione pro capite	**42**	**11**	**14**	**39**	**18**	**20**	**51**	**21**	**24**
Dirigenti	37	27	29	18	21	21	20	49	48
Quadri	45	29	33	17	31	30	43	44	44
Impiegati	41	30	35	42	45	44	52	42	47
Operai	--	6	6	0	10	10	--	12	12
% ore di formazione volontaria	**39%**	**37%**	**38%**	**42%**	**34%**	**36%**	**51%**	**50%**	**50%**
Dirigenti	98%	93%	94%	90%	76%	77%	85%	71%	71%
Quadri	47%	69%	62%	60%	60%	60%	88%	58%	62%
Impiegati	34%	41%	37%	40%	46%	44%	47%	55%	51%
Operai	--	0	0	0%	9%	9%	--	36%	36%
% con almeno una sessione formativa	**86%**	**86%**	**86%**	**90%**	**71%**	**74%**	**92%**	**93%**	**93%**
Dirigenti	100%	92%	93%	100%	93%	94%	100%	100%	100%
Quadri	75%	100%	94%	100%	100%	100%	80%	96%	93%
Impiegati	87%	92%	90%	90%	94%	92%	93%	100%	97%
Operai	--	1	1	0	62%	62%	--	90%	90%
% con valutazione performance	**91%**	**23%**	**30%**	**83%**	**26%**	**33%**	**73%**	**26%**	**32%**
Dirigenti	100%	100%	100%	100%	86%	87%	100%	93%	94%
Quadri	100%	85%	88%	100%	86%	88%	50%	82%	77%
Impiegati	89%	79%	84%	83%	89%	87%	74%	98%	87%
Operai	--	5%	5%	0%	1%	1%	--	0%	0%

Anche grazie al supporto metodologico del *WEPs Gender Gap Analysis Tool*, sono state identificate numerose iniziative di promozione della parità di genere, ben oltre la partecipazione femminile nelle strutture aziendali, che saranno inserite nei prossimi piani evolutivi.

Remunerazione fissa e variabile	2023	2024	2025
Gender pay gap *Differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo*	**-27%**	**-18%**	**8%**
Dirigenti	-21%	-4%	44%
Quadri	-24%	14%	16%
Impiegati	32%	7%	12%
Operai	--	24%	--

SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Caffè Borbone promuove la salute, la sicurezza e il benessere di tutti i dipendenti, includendo nell'approccio anche le imprese, i fornitori, i visitatori, i clienti e la comunità locale.

In linea con le Politiche di Sostenibilità adottate, è intenzione di Caffè Borbone continuare a far evolvere la gestione della sicurezza, partendo dalla leadership del management a supporto di un sistema motivazionale, organizzativo e operativo. Ben al di là della semplice conformità legislativa, tale approccio mira a costruire una vera cultura della sicurezza, tutelando l'incolumità di chiunque sia coinvolto nelle attività operative e, allo stesso tempo, migliorando managerialità e motivazioni per il raggiungimento di più ampi obiettivi di risultato.

Dal 2023, il sistema di gestione per la salute e sicurezza implementato da Caffè Borbone è certificato secondo lo standard ISO 45001. La segnalazione preventiva da parte di tutti delle condizioni anomale o di rischio, l'accurata analisi degli eventi accidentali, anche non gravi, e un'adeguata attività di formazione supportano il miglioramento continuo.

			2023			2024			2025
Infortuni	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dipendenti	0	4	**4**	**0**	**1**	**1**	**0**	**2**	**2**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	4	4	0	1	1	0	2	2
Giorni persi	0	304	304	0	5	5	0	131	131
Indice di frequenza	0,0	8,8	8,0	0,0	2,1	1,8	0,0	3,9	3,4
Indice di gravità	0,00	0,67	0,61	0,00	0,01	0,01	0,00	0,26	0,22
Non dipendenti	0	2	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	2	2	0	0	0	0	1	1
Giorni persi	0	27	27	0	0	0	0	11	11
Indice di frequenza	0,0	31,4	30,5	0,0	0,0	0,0	0,0	5,9	5,7

RELAZIONI CON LA COMUNITÀ

ESRS S3 - Comunità interessate

Caffè Borbone è consapevole che alcune attività nella catena del valore possano avere impatti negativi, potenziali e attuali significativi sulle comunità locali. Promuovere la sostenibilità significa anche prendersi cura di chi, all'origine della filiera del caffè, si impegna per migliorare la resa e la qualità dei raccolti, supportare modalità di lavoro eque e inclusive e contribuire alle sfide globali adottando pratiche agricole sostenibili.

Nel 2022 Caffè Borbone ha attivato in partnership con Olam Food Ingredients (Ofi) un progetto in Uganda, denominato **Mwanyi** (caffè in lingua locale). Con un contributo di 100 k€ all'anno per cinque anni, il progetto mira ad aumentare la partecipazione di giovani e donne alla produzione sostenibile di caffè, incrementando l'occupazione, fornendo migliore qualità del prodotto, migliorando la redditività per i piccoli produttori e combattendo la precarietà e l'esodo rurale nei distretti selezionati nel sud-ovest dell'Uganda. Le leve principali sono la formazione per giovani e donne tra i 23 e i 59 anni su temi chiave come le competenze finanziarie e di management, le specifiche tecniche agronomiche e di gestione dei vivai, il controllo dell'erosione del suolo e i metodi per migliorarne la fertilità, le tecniche di raccolta e la lavorazione del suolo post-raccolta, l'igiene e la sanificazione delle piante, i metodi di essiccazione e stoccaggio.

Nel 2025, il progetto è arrivato a coinvolgere tutti i 1000 (61% donne) partecipanti previsti. Sono state create tutte le 20 *Village Savings and Loan Associatiation* (VSLA) previste, con 598 (78% donne) partecipanti in totale. Si tratta di associazioni di risparmio e prestito gestite direttamente dai membri della comunità locale attraverso le quali i coltivatori coinvolti hanno l'opportunità di accedere a strumenti finanziari di base, compreso il microcredito, per investire nella qualità dei propri prodotti e accrescere la redditività della propria azienda agricola. Inoltre, 50 giovani hanno acquisito le competenze necessarie per offrire servizi professionali agli altri agricoltor, aiutandoli ad aumentare qualità e produttività. Infine, sono state create 6 *nursery* gestite da 36 giovani, che consentono la produzione di nuove piantine di caffè di alta qualità, pronte per essere messe a dimora.

In Italia, Caffè Borbone sostiene con borse di studio, donazioni, attività in-kind e messa di disposizione di persone, onlus impegnate per il recupero di quartieri complicati di cinque città italiane selezionate secondo impegno e necessità, per combattere la dispersione scolastica. Inoltre, Caffè Borbone sceglie le università più attive nel campo della ricerca per avviare collaborazioni mirate a migliorare la circolarità della propria produzione, ad esempio valorizzando il caffè esausto come materia prima per produzione di bioplastiche e pallet.

GESTIONE RESPONSABILE DEI PRODOTTI

ESRS S4 - Consumatori e utilizzatori finali

Caffè Borbone crea, produce e commercializza caffè in capsule, cialde, sfuso in grani o macinato secondo disciplinari mirati alla qualità, al servizio per il consumatore e alla riduzione dell'impronta ambientale. Aggiungere valore sostenibile a un prodotto di qualità riconosciuta è per Caffè Borbone una chiara linea strategica. Oltre all'approvvigionamento responsabile delle materie prime e alla gestione efficiente del sito produttivo, particolare attenzione è data alla scelta dei materiali utilizzati per la produzione e per il packaging.

Nel 2025, il 44% del caffè monoporzionato commercializzato è costituito da caffè in cialde certificate compostabili e distribuito in un incarto certificato per essere riciclato come carta. In aggiunta, il range include quote crescenti di caffè in capsule compostabili o con soluzioni che consentono una più facile valorizzazione post-consumo. Infine, il caffè venduto come macinato o in grani attraverso e-commerce si qualifica come "Climate Pledge Friendly" per effetto delle confezioni con design efficiente per la spedizione. Ulteriori evoluzioni sono allo studio.

La carta e il cartone utilizzati per gli imballaggi sono certificati FSC MIX, con almeno il 70% di materiali FSC o riciclati.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella

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

Highlights

RICAVI
74,4 mln€
(70,0 mln € nel 2024)

348
PERSONE
(314 nel 2024)

71%
INGREDIENTI DI ORIGINE NATURALE

MARGINE OPERATIVO LORDO
17,6 mln€
(19,2 mln € nel 2024)

40
NEGOZI DIRETTI

~3.100
ORE DI FORMAZIONE (78% volontaria)

RISULTATO NETTO
5,0 mln€
(7,5 mln € nel 2024)

+30
PAESI DISTRIBUZIONE GLOBALE

100%
ENERGIA ELETTRICA RINNOVABILE

Obiettivi strategici

- Valorizzare l'heritage unico della società, elevando il brand a riferimento assoluto di autenticità e artigianalità fiorentina nel mondo.
- Portare i prodotti iconici dell'Officina nei principali mercati internazionali del lusso attraverso un presidio attivo di tutti i canali di distribuzione.
- Proseguire la secolare tradizione di prodotti con ingredienti di origine naturale, con un approccio responsabile sull'intera catena del valore.

Profilo

L'AZIENDA

Fondata nel 1221 dai frati domenicani, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è considerata la farmacia più antica del mondo. Situata all'interno del complesso monumentale dell'omonima chiesa, cuore dello splendore religioso, artistico e culturale che ha reso celebre Firenze, opera tutt'oggi negli stessi luoghi dove i frati utilizzavano con maestria erbe aromatiche e piante officinali per preparare medicinali, balsami, unguenti, saponi e profumi. Grazie all'Officina, i segreti di queste preparazioni sono stati custoditi e arricchiti nel tempo con nuove tecniche e applicazioni.

La sua eredità nell'arte dello speziale è profondamente intrecciata con la storia, le personalità e il tessuto sociale fiorentino, creando un'alchimia di racconti che viene continuamente rinnovata. Gli archivi raccolgono una ricevuta di vendita risalente al XIV secolo, con l'indicazione di uno dei prodotti che ancora oggi contraddistinguono l'Officina nel mondo: l'Acqua di Rose. Circa due secoli dopo, nel 1533, l'Officina giocò un ruolo fondamentale nella diffusione del profumo in Europa quando Caterina de' Medici portò per la prima volta alla corte di Francia questo liquido portentoso creato dal suo profumiere Renato Bianco, cresciuto proprio dai frati di Santa Maria Novella, capace di rivoluzionare i gusti e i costumi dell'epoca.

La storia e il fascino senza tempo dell'Officina richiamano ogni anno centinaia di migliaia di visitatori nella boutique-museo all'interno del complesso monumentale di via della Scala a Firenze. La città, custode della storia e protagonista del presente dell'Officina, ospita ancora oggi la sede organizzativa e produttiva, nonché le attività di ricerca, sviluppo e selezione delle materie prime.

Radicato nel passato ma costantemente rinnovato e arricchito, il portafoglio prodotti di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella comprende articoli per la persona, come profumi e cosmetici, fragranze per la casa, liquori, antiche preparazioni e alcuni prodotti iconici come il melograno in terracotta, il pot-pourri e la fragranza Acqua della Regina, conosciuti e apprezzati in tutto il mondo.

RECENTI SVILUPPI

Nel 2020, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è entrata a far parte del Gruppo Italmobiliare, che ha accolto la sfida di preservare e valorizzare la storia di un'eccellenza italiana unica e ineguagliabile.

L'Officina ha conosciuto un rinnovato impulso creativo, continuando la secolare ricerca del delicato equilibrio tra tradizione e innovazione, e infondendo nuova energia e propensione alla crescita internazionale. In particolare, l'attività si è concentrata sullo sviluppo delle partnership distributive e della rete di vendita diretta: da un lato ha iniziato a operare direttamente in alcuni strategici mercati internazionali, come nel Regno Unito o in Giappone, dall'altro ha siglato importanti accordi di distribuzione in paesi chiave per la vendita di prodotti del lusso, ad esempio in ultimo in Medio Oriente. È stato inoltre sviluppato il canale di vendita on-line, strategico per la crescita.

La società si è resa protagonista di un percorso di forte crescita, portando i ricavi fino a 74,4 milioni di euro nel 2025, il numero dei negozi e il numero di dipendenti. Oggi, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è presente in oltre 30 paesi con 40 negozi diretti. Al canale di vendita fisico, si affianca la distribuzione online, in parte gestita direttamente sul sito dell'azienda e in parte sviluppata dai partner.

I prodotti, sempre integralmente fatti a Firenze, si sono sviluppati concentrandosi ulteriormente sulla selezione delle materie prime e sull'ampliamento della linea. Nel 2021, per celebrare gli 800 anni di Officina Profumo-Farmaceutica, sono state rilanciate otto fragranze storiche con la linea 1221. Successivamente, è stata estesa la linea di cosmetica Idralia, sono state presentate le prime eau de parfum della storia dell'Officina (linea *I Giardini Medicei*) ed è stata ulteriormente sviluppata la linea ispirata alla celebre Acqua di Rose. In linea con le proprie origini, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella prosegue il proprio percorso di innovazione di prodotto ispirandosi a formule storiche, ad ingredienti naturali e botanici.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**74,4**	**70,0**	***6,3***
Margine operativo lordo	**17,6**	**19,2**	***(8,4)***
% sui ricavi	*23,6*	*27,4*	
Ammortamenti	(8,8)	(7,3)	
Risultato operativo	**8,8**	**11,9**	***(25,8)***
% sui ricavi	*11,8*	*17,1*	
Proventi ed oneri finanziari	(1,3)	(0,5)	
Risultato ante imposte	**7,5**	**11,4**	***(33,9)***
% sui ricavi	*10,1*	*16,3*	
Imposte dell'esercizio	(2,5)	(3,9)	
Utile (perdita) del periodo	**5,0**	**7,5**	***(32,8)***
Flussi per investimenti	5,2	7,6	

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)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	177,4	179,0
Posizione finanziaria netta	(4,6)	(5,9)
Free Cash Flow	2,8	5,6
Numero di dipendenti alla fine del periodo	348	314

Il 2025 per Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è stato un anno positivo, sia in termini di risultati finanziari che di sviluppo nei mercati più rilevanti. In particolare, si segnala che:

- 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.
- La società ha portato avanti con decisione il percorso di sviluppo sui principali mercati internazionali, concentrandosi principalmente sul potenziamento del canale di vendita diretto, considerato strategico per il posizionamento e la valorizzazione del brand. In particolare, si segnalano l'apertura di una nuova boutique negli Stati Uniti a Las Vegas, una delle destinazioni più iconiche a livello mondiale, e di un nuovo corner da Harrods, in un magnifico spazio situato all'interno del più iconico e famoso luxury department store al mondo.
- Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è inoltre stata protagonista all'Expo 2025 di Osaka all'interno del Padiglione Italia, uno degli spazi espositivi più visitati e apprezzati dell'evento. Per l'occasione, l'azienda ha scelto di portare l'iconica essenza Pot Pourri, simbolo della propria tradizione e della continuità con le origini secolari del brand, offrendo ai visitatori internazionali un'autentica esperienza olfattiva del patrimonio culturale italiano.
- Il percorso di valorizzazione dell'heritage del marchio ha visto anche lo sviluppo di iniziative culturali di rilievo internazionale. Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella ha sostenuto la mostra "Michelangelo, Leonardo, Raffaello: Firenze, 1504", in scena alla Royal Academy of Arts di Londra tra la fine del 2024 e i primi mesi del 2025. Nella seconda parte dell'anno, in occasione della mostra sul Beato Angelico che si è svolta a Firenze a Palazzo Strozzi e al Museo di San Marco, l'Officina ha ospitato nella storica boutique fiorentina di Via della Scala "*Annunciation II, After Fra Angelico*", monumentale opera del celebre artista britannico David Hockney.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella ha chiuso l'esercizio 2025 con ricavi pari a 74,4 milioni di euro, in aumento del 6,3% rispetto all'anno precedente. Si evidenzia in particolare la crescita dei canali *direct-to-consumer*, con risultati positivi in tutte le aree geografiche. Aumento a doppia cifra per il retail, trainato dall'espansione del fatturato like-for-like nei negozi già operativi, ed in particolare dalle eccellenti performance del punto vendita di Via della Scala a Firenze. Al buon risultato del retail hanno contribuito anche le nuove aperture avvenute nel 2024, soprattutto in Europa e negli Stati Uniti, che nel corso del 2025 hanno raggiunto la piena operatività. Positivo anche il risultato del canale e-commerce, che segna un +14% rispetto al 2024. In linea con la strategia aziendale, le vendite tramite canale indiretto sono invece in leggera contrazione.

Per quanto riguarda il prodotto, tutte le categorie hanno mostrato risultati positivi nel corso dell'anno. In particolare, le fragranze hanno registrato una crescita significativa, favorita dai buoni volumi di vendita delle più recenti *Eau de Parfum* della linea "I Giardini Medicei" (Ambra, Quercia, Acqua, Incenso).

Il margine operativo lordo si attesta a 17,6 milioni di euro e include oneri non ricorrenti per 2,6 milioni di euro (1,4 milioni di euro registrati al 31 dicembre 2024). Tali costi sono legati alla cessione di un contratto retail, a spese relative al personale, a fondi rischi e oneri e a progetti speciali di consulenza e marketing. Il margine operativo lordo corrente risulta quindi in diminuzione di 0,4 milioni di euro. Tale flessione è principalmente attribuibile all'incremento dei costi del personale e delle attività di marketing, conseguenza degli investimenti per il progetto di sviluppo del brand con una prospettiva di lungo periodo.

Nel corso dell'esercizio si registrano ammortamenti per 8,8 milioni di euro. Al netto di tale voce, il risultato operativo è pari a 8,8 milioni di euro. Dopo imposte per 2,5 milioni di euro, l'utile netto dell'esercizio 2025 è di 5,0 milioni di euro.

Gli investimenti del periodo sono pari a 5,2 milioni di euro, in prevalenza legati al network retail, sia per l'apertura di nuovi negozi e corner, in particolare a Las Vegas, sia per il miglioramento di punti vendita esistenti. Inoltre, durante l'anno sono stati effettuati miglioramenti ed ampliamenti degli stabilimenti a Firenze e la società ha continuato il suo percorso di ottimizzazione del comparto IT, a supporto dello sviluppo del business.

La posizione finanziaria netta è negativa per 4,6 milioni di euro e include 22,9 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 2,8 milioni di euro.

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

La società non è coinvolta in contenziosi che abbiano una rilevanza tale da essere descritti nella presente relazione.

RISCHI E INCERTEZZE

Per quanto riguarda i rischi individuati dalla società e le relative azioni di mitigazione si rimanda alla sezione Materialità.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella continuerà a sviluppare la brand equity strategy volta ad incrementare la notorietà ed elevare ulteriormente il posizionamento del marchio, valorizzandone l'Heritage unico. Il nuovo management team punta a perseguire questi obiettivi valorizzando l'experience dei consumatori nei punti vendita, attraverso il lancio di nuovi prodotti e con nuove iniziative di marketing guidate da una solida strategia di lungo termine.

Sul fronte commerciale, la società ha già avviato iniziative specifiche in ambito retail volte a favorire lo sviluppo dei punti vendita esistenti. Parallelamente, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella continuerà la crescita sui mercati internazionali anche attraverso il rafforzamento delle relazioni con distributori e partner.

Informazioni generali e sulla governance

REPORTING

ESRS 2 - Informazioni generali - Criteri per la redazione

La rendicontazione include le prestazioni, i dati e le informazioni sulla capogruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e tutte le sue società controllate in Italia, Francia, Regno Unito, USA e Giappone, come consolidate anche nella parte economica e finanziaria. Dati e informazioni sono stati raccolti secondo i requisiti dei nuovi standard europei CSRD/ESRS e consolidati nella rendicontazione di sostenibilità della controllante Italmobiliare, sottoposta a verifica di terza parte. Per una migliore comprensione dei contenuti, pur non puntualmente allineati ai dettagli di *disclosure* richiesti, ogni paragrafo riporta i riferimenti ai corrispondenti requisiti di trasparenza.

GOVERNANCE E INTEGRITÀ

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS G1 - Condotta delle imprese

La composizione e la gestione degli organi di governance, a partire dal Consiglio di Amministrazione, garantiscono rappresentatività, competenze e assenza di conflitti di interesse, mirando alla massima efficienza operativa e integrità.

Carica	Nome	Genere
Presidente	Carlo Pesenti	M
Amministratore Delegato	Ludivine Pont-Massignan	F
Consigliere / Direttore Generale	Giampiero Pesenti	M
Consigliere	Allegra Antinori	F
Consigliere	David Manuel De Giglio	M
Consigliere	Leonardo Senni	M
Consigliere	Laura Zanetti	F

Il **Collegio Sindacale** è composto da tre membri indipendenti, un presidente e due sindaci effettivi. Un componente è di genere femminile.

Il Consiglio di Amministrazione, che beneficia anche della presenza di consiglieri espressione della Holding e di indipendenti, definisce gli indirizzi strategici della società ed è responsabile della sua gestione mirata al successo sostenibile. A tal fine, è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, essendo di sua competenza tutto ciò che discende dalla legge, dallo Statuto e dalle indicazioni ricevute dalla controllante.

Ogni seduta del Consiglio di Amministrazione prevede nell'ordine del giorno l'aggiornamento sull'avanzamento dei piani di azione ESG, definiti e affinati annualmente sulla base degli impatti, dei rischi e delle opportunità individuati e di ogni altra considerazione utile a implementare una strategia di business coerente con la Vision e Mission espressa dalla società e allineata alle aspettative del Gruppo Italmobiliare, con piena integrazione delle componenti economiche, di governance, sociali e ambientali. I piani ESG annuali sono presidiati con continuità dal management e consolidati in riunioni mensili coordinate dalla funzione sostenibilità. Inoltre, gli obiettivi dei piani di azione ESG sono inseriti nella remunerazione variabile del management.

In linea con l'approccio del Gruppo Italmobiliare, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella ha formalizzato una serie di impegni relativi alla sostenibilità. In particolare, con la partecipazione allo **UN Global Compact**, la piattaforma di *corporate responsibility* più grande a livello mondiale, la società si impegna a rispettare e promuovere i Dieci Principi in materia di diritti umani e del lavoro, ambiente e *business integrity* e a contribuire fattivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals (SDGs). Inoltre, la società ha formalizzato il suo impegno per la parità di genere con la sottoscrizione dei **Women's Empowerment Principles (WEPs)**. Infine, con l'adesione alla **Science Based Targets initiative (SBTi)** si perseguono gli obiettivi di decarbonizzazione allineati all'Accordo di Parigi.

Tutti questi impegni ispirano l'approccio al **dovere di diligenza** e trovano espressione all'interno dei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, ed in particolare il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità e la Carta della Partnership, che si applicano agli organi sociali, a tutto il personale, ai collaboratori e

alle parti terze che includono tutti coloro che intrattengono relazioni commerciali con la società, quali fornitori, distributori, clienti, partner, investitori e beneficiari di iniziative sociali, donazioni e sponsorizzazioni.

L'osservanza dei principi e disposizioni del **Codice Etico** è il comportamento fondamentale che vincola gli amministratori, i dipendenti, i collaboratori e tutti coloro che operano a qualsiasi titolo con Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella in tutti i rapporti interni ed esterni alla società. In particolare, i componenti il Consiglio di Amministrazione sono tenuti a ispirarsi ai principi del Codice nel fissare gli obiettivi, nel proporre gli investimenti e realizzare i progetti, nonché in qualsiasi decisione o azione relativa alle imprese gestite; del pari i dirigenti, nel dare concreta attuazione all'attività di direzione, si ispirano ai medesimi principi, sia all'interno, rafforzando così la coesione e lo spirito di reciproca collaborazione, sia nei confronti dei terzi che entrano in contatto con la società.

Le **Politiche di Sostenibilità** estendono e integrano il Codice Etico: i "Principi guida" ne sono il cardine, ulteriormente dettagliati in sei politiche dedicate: Salute e sicurezza, Diversità e inclusione, Ambiente e risorse, Energia e clima, Diritti e società, Qualità e responsabilità.

La **Carta delle Partnership** mira a costruire relazioni con le Terze Parti che, oltre alla normativa vigente, tengano conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, *business integrity* e protezione della privacy e della proprietà intellettuale.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella adotta un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (Modello 231)** previsto ai sensi di legge ma non obbligatorio, funzionale alla prevenzione del rischio di commissione di specifici reati rilevanti. Il Modello include la piattaforma di *whistleblowing,* che mette a disposizione di dipendenti e terze parti canali confidenziali, senza rischio di ritorsioni, discriminazioni o azioni disciplinari, per segnalare violazioni o preoccupazioni in merito all'insieme dei principi e delle disposizioni dei documenti di governance. L'Organismo di Vigilanza, nominato con criteri di autonomia e indipendenza, è stato identificato quale ente per l'attività di controllo, inclusa la ricezione delle segnalazioni.

Il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità, la Carta delle Partnership e la parte generale del Modello 231 sono pubblicati sul sito web aziendale.

Più in generale, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella implementa e rafforza nel tempo il sistema di **Enterprise Risk Management**, secondo lo schema di gestione e il catalogo dei rischi definiti a livello di Gruppo, che integrano le tematiche ESG. Il processo adottato permette l'identificazione, la misurazione, il monitoraggio e la gestione dei rischi. Da questo approccio nascono anche le procedure e i controlli interni sulla rendicontazione integrata finanziaria e di sostenibilità.

A livello operativo, i **sistemi di gestione** adottati - quali processi e procedure formalizzati- rappresentano un asset ulteriore per garantire attività pienamente allineate alla strategia aziendale, in una logica di miglioramento continuo. L'integrazione nei processi aziendali contribuisce al consolidamento delle modalità organizzative, tecnologiche e comportamentali.

A conferma dell'efficacia complessiva dei presidi di integrità e compliance adottati, nel 2025 non si sono verificati casi di corruzione, comportamenti anticoncorrenziali o non conformità a norme socio-economiche e ambientali. L'Organismo di Vigilanza non ha ricevuto segnalazioni di presunti comportamenti illeciti o contrari alla governance.

APPROVVIGIONAMENTI E CATENA DEL VALORE

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS S2 - Lavoratori della catena del valore
ESRS G1 - Condotta delle imprese

Con la Carta delle Partnership, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella mira a stabilire partnership d'impresa fondate su un alto livello di integrità e sostenibilità. I fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni devono allinearsi in modo efficace e dimostrato a principi definiti in materia di diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, integrità, compliance e trasparenza.

Tale requisito riguarda non solo il partner in sé e l'attività svolta direttamente, ma anche i rapporti contrattuali con i terzi che facciano parte della sua catena del valore, inclusi, a seconda dei casi, subfornitori, subappaltatori, agenti, rappresentanti o altri terzi delegati.

La Carta delle Partnership tiene conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, business integrity e protezione della privacy e della proprietà intellettuale. La Carta delle Partnership trova applicazione nei processi di prequalifica, supportati da questionari di autovalutazione, nella definizione di condizioni generali e clausole ESG nei contratti e, quando necessario, negli audit in campo.

L'implementazione richiede passaggi formali secondo un approccio a matrice che prevede modalità differenziate in funzione delle caratteristiche del fornitore, tra cui dimensioni di spending, tipologia di fornitura, rischio geografico.

Fornitori		2023		2024		2025	
Fornitori attivi *	#	**788**		**647**		**1.309**	
	k€	**24.216**		**25.372**		**44.007**	
Italia	k€	23.145	96%	22.808	90%	28.381	64%
Estero		1.071	4%	2.564	10%	15.566	35%
Fornitori con qualifica ESG	#	--	--	--	--	121	9%
	k€	--	--	--	--	12.054	27%
Fornitori con qualifica ESG e clausole ESG nei contratti / ordini di fornitura	#	--	--	--	--	23	2%
	k€	--	--	--	--	8.636	20%
Fornitori ingaggiati su strategie ESG	#	--	--	--	--	5	0%
	k€	--	--	--	--	2.687	6%

* nel 2025 sono stati inclusi anche tutti i fornitori delle filiali estere

OBIETTIVI

ESRS 2 - Informazioni generali - Strategia

La tabella che segue descrive i principali assi della strategia sostenibile di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e i corrispondenti obiettivi a medio termine.

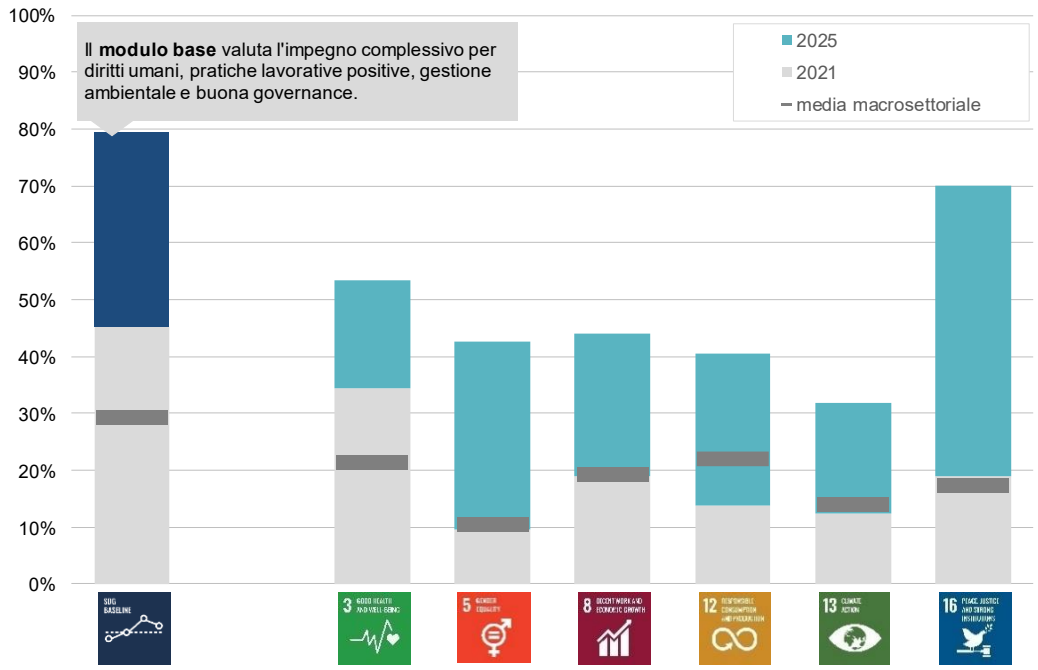
Obiettivi a medio termine		obiettivo	anno	2023	2024	2025
Governance e catena del valore	Percentuale di spending con fornitori con prequalifica, qualifica e clausole contrattuali ESG	**75%**	**2027**	--	--	**20%**
Strategia climatica	Obiettivi validati dalla Science Based Targets initiative (SBTi)	Vedi paragrafo **Transizione Low-Carbon**				
Salute, sicurezza e benessere	Zero infortuni con assenza dal lavoro di almeno 24 ore per milione di ore lavorate	**0**	**2025**	11,1	8,0	**1,8**
Genere e sviluppo del capitale umano	Ore di formazione per persona	**40**	**2027**	24	17	**9**

Inoltre, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella integra la strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare aderendo a UN Global Compact, sostenendone i Dieci Principi relativi a diritti umani e del lavoro, ambiente e lotta alla corruzione, e ne promuove l'adozione in tutte le attività. Inoltre, contribuisce attivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals, grazie a una strategia sostenibile, mirata alla creazione di valore condiviso.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella: l'impegno per gli SDGs

Ambiente	12	Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.
	13	Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico.
Società	3	Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età.
	5	Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze.
	8	Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per tutti.
Governance	16	Promuovere la pace, la giustizia e istituzioni forti.
	17	Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

SDG Action Manager integra il **B Impact Assessment** di B Lab, i **Dieci Principi** di UN Global Compact e gli SDGs, consentendo un'efficace autovalutazione dei progressi ottenuti. Il grafico seguente rappresenta il miglioramento dal primo anno in cui la valutazione è stata effettuata. Lo stesso strumento fornisce le performance medie di tutte le società del macrosettore che hanno effettuato la valutazione.



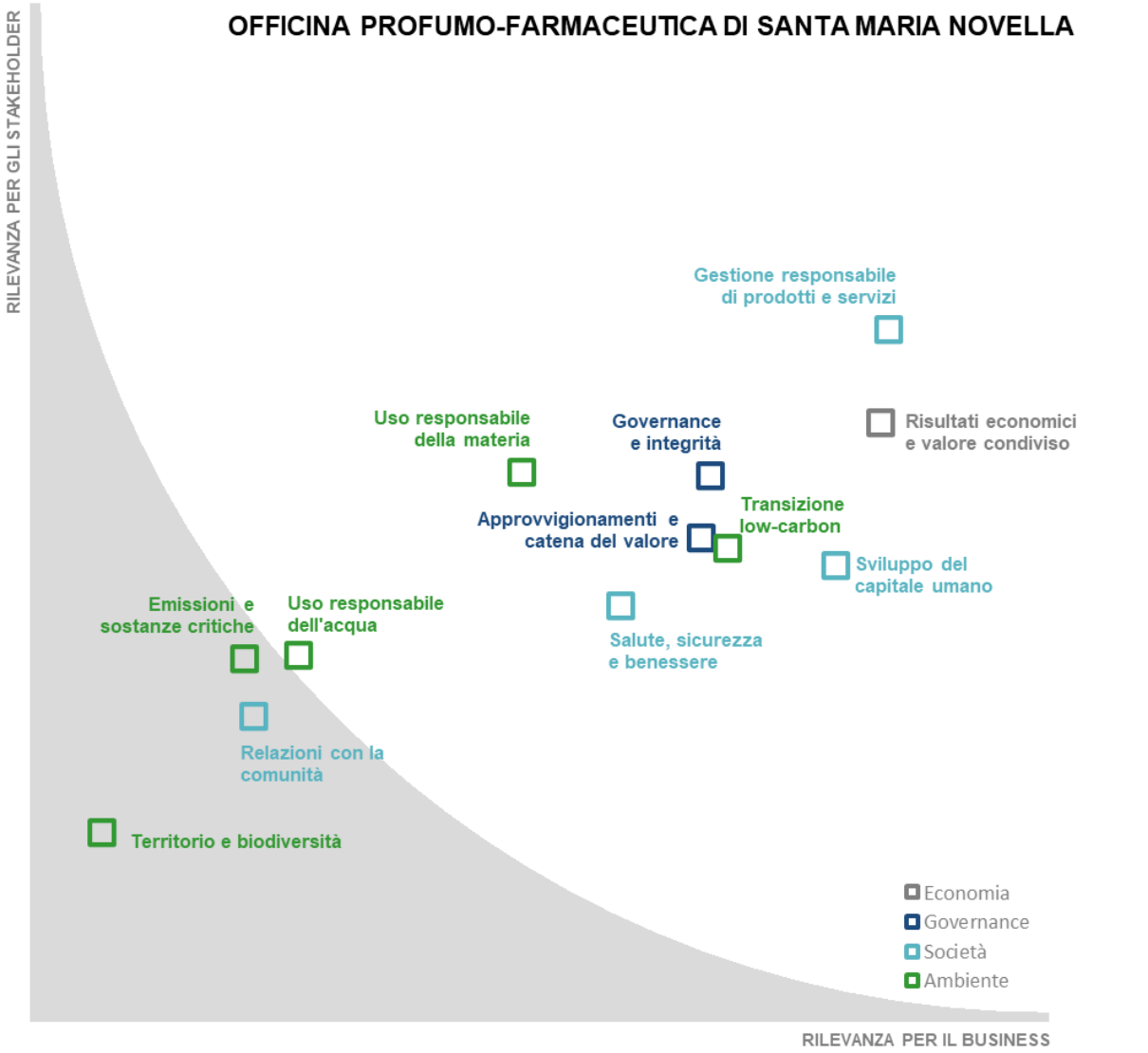
MATERIALITÀ

ESRS 2 – Gestione impatti, rischi e opportunità

L'analisi di materialità è uno strumento fondamentale per identificare, attraverso la valutazione di impatti, rischi e opportunità, gli elementi utili a confermare o affinare il modello di business e la strategia che ne deriva. I risultati dell'analisi sono approvati dal Consiglio di Amministrazione e resi operativi dal management attraverso i piani di azione annuali e pluriennali.

Nella prima fase si identificano le macroaree di interesse, incrociando la rilevanza per il business con la rilevanza per gli stakeholder con una valutazione che pondera le posizioni espresse dalla prima linea di management, dall'azionista di maggioranza e, grazie a questionari mirati, dagli altri stakeholder valutati rilevanti, ovvero i dipendenti e una selezione di fornitori e clienti significativi. L'esercizio è periodicamente aggiornato o ripetuto per tenere in giusto conto l'evoluzione sia della strategia e delle performance che della sensibilità e della percezione degli stakeholder.

Macro aree rilevanti



Nella seconda fase si valutano in modo sistematico e secondo la metodologia definita a livello di Gruppo Italmobiliare tutti gli impatti, i rischi e le opportunità afferenti alle singole macroaree, considerando orizzonti temporali di breve (1 anno), medio (fino a 5 anni) e lungo (fino a 10 anni) periodo. Le azioni già avviate o pianificate contrastano i potenziali impatti negativi, promuovono gli impatti positivi, mitigano i rischi e permettono di cogliere le opportunità.

	Impatti negativi ▼ e positivi ▲		Iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ Generazione di valore condiviso per gli stakeholder.	ML	• Ridistribuzione del valore generato, in particolare su fornitori, dipendenti e comunità.
Governance e integrità	▲ Relazioni con partner e stakeholder basate su codici e politiche mirati alla sostenibilità.	B	
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ Possibilità di non rispetto dei diritti umani, dei diritti del lavoro e delle pari opportunità lungo la catena di approvvigionamento di materie prime, in particolare in caso di origine geografica extra-europea.	M	• Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Modello 231 e Carta delle Partnership allineati agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi. • Whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder. • Condivisione dei documenti di governance con tutti i partner e gli stakeholder. • Prequalifica e qualifica ESG dei business partner.
	▲ Catena di fornitura rispettosa delle condizioni base di tutela dei lavoratori, dei diritti umani fondamentali, di diversità, equità, inclusione e pari opportunità.	M	
Sviluppo del capitale umano	▲ Creazione di un contesto lavorativo attrattivo, motivante e remunerativo.	BM	• Formazione continua e differenziata per le diverse figure professionali. • Piani di incentivazione a breve e medio termine. • Welfare aziendale.
Salute, sicurezza e benessere	▲ Duty of care verso dipendenti, collaboratori, visitatori e ogni altra persona che accede ai siti produttivi e negozi.	B	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis.
	▼ Possibilità di eventi incidentali sul lavoro in grado di causare infortuni.	B	
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▲ Prodotti sicuri e capaci di favorire le scelte sostenibili di clienti, consumatori e utilizzatori.	BM	• Adozione dei più restrittivi requisiti normativi tra quelli in vigore nei diversi mercati geografici serviti. • Progressivo upgrade delle formulazioni e del packaging, con criteri innovativi e ESG.
Transizione low-carbon	▲ Resilienza del modello di business grazie a una strategia di decarbonizzazione allineata agli obiettivi dell'Accordo di Parigi.	ML	• Valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici fisici e di transizione e dei loro effetti finanziari a corto, medio e lungo termine. • Adesione alla Science Based Targets initiative e obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2050).
	▼ Emissioni di gas a effetto serra sull'intera catena del valore.	ML	
Emissioni e sostanze critiche	▲ Uso controllato delle "sostanze preoccupanti", oltre la mera conformità alle normative di settore.	BM	• Progressivo phase-out nelle nuove formulazioni o riformulazioni.
Uso responsabile dell'acqua	▲ Attenzione ai consumi e corretta gestione del bilancio idrico, specie nelle aree con water stress.	B	• Monitoraggio accurato di prelievi, utilizzi e scarichi.
Uso responsabile della materia	▲ Design di prodotti e packaging con selezione e uso responsabile dei materiali, minimizzazione degli scarti e facilitazione del disassemblaggio e riutilizzo delle singole componenti.	ML	• Prequalifica e qualifica ESG dei fornitori, con inserimento di clausole ESG nei contratti. • Eco-design di prodotti e packaging.

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

	Rischi ▼ e opportunità ▲		Mitigazioni e iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▼ Possibili rallentamenti nel piano di sviluppo di nuovi prodotti. ▲ Offerta nuovi prodotti e conseguente aumento dei ricavi. ▲ Maggiore competitività grazie all'introduzione di prodotti sempre più sostenibili. ▲ Sviluppo potenzialità del brand con crescita sui diversi canali e mercati.	**BM**	• Definizione di un processo di pianificazione delle fasi del lancio di un nuovo prodotto con definizione di ruoli e responsabilità delle funzioni coinvolte. • Rafforzamento del team R&D. • Azioni di marketing dedicate.
	▼ Infrastruttura IT da adeguare per supportare lo sviluppo del business.	**BML**	• Nuovo software attivato per le casse del retail diretto con funzionalità aggiuntive. • Progetto sostituzione ERP in corso. • Rafforzamento competenze IT.
Governance e integrità	▲ Vantaggio competitivo da strategia ESG.	**BML**	• Coordinamento tra funzioni chiave. • Integrazione ESG nei processi di business (budget, piani strategici). • Affinamento e monitoraggio piani ESG. • Competenze ESG diffuse e rafforzamento del team dedicato.
Sviluppo del capitale umano	▼ Struttura organizzativa in via di consolidamento e stabilizzazione con possibili rallentamenti nel percorso di crescita e sviluppo del business. ▲ Attrazione e sviluppo di talenti con competenze diversificate con effetti sulla crescita e la sostenibilità, anche grazie a soluzioni innovative e miglioramento di processi.		• Rafforzamento dei processi interni e migliore definizione e comunicazione di ruoli e responsabilità. • Iniziative in area risorse umane per lo sviluppo, l'attraction e la retention delle risorse. • Rafforzamento team internazionale e consolidamento della seconda linea.
Salute, sicurezza e benessere	▼ Mancato raggiungimento dell'obiettivo zero infortuni, con conseguenze negative per le persone e discontinuità operativa.	**BML**	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali • Safety Audit e Root Cause Analysis
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▲ Aumento della competitività grazie a prodotti sempre più sostenibili in termini di formulazione e packaging.		• Selezioni fornitori certificati. • Sviluppo di nuove formulazioni e riformulazioni di prodotti esistenti. • Continuo miglioramento formulazioni per aumento ingredienti naturali e tracciabilità materie prime. • Ottimizzazione continua del packaging per diminuirne il volume e aumentare l'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili. • Aumento delle opzioni di refill.

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

Informazioni ambientali

TRANSIZIONE LOW-CARBON

ESRS E1 - Cambiamenti climatici

La responsabilità ultima della governance ESG e, in particolare, dei rischi e delle opportunità legati al clima spetta al Consiglio di Amministrazione. I piani ESG annuali e pluriennali prevedono azioni e obiettivi di decarbonizzazione dell'intera catena del valore inclusi nella remunerazione variabile di Amministratore Delegato e manager.

A supporto della strategia di decarbonizzazione di Italmobiliare, nel 2024 Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella ha aderito a sua volta alla Science Based Targets initiative (SBTi) e ha ricevuto dal team di esperti di SBTi la validazione degli obiettivi identificati e proposti.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella si impegna a mitigare gli effetti climalteranti della sua attività, lungo tutta la catena del valore. In linea con gli impatti, i rischi e le opportunità individuate, le principali leve sono: selezione e coinvolgimento di fornitori, efficientamento dei processi produttivi, eco-design del prodotto e del packaging, continua attività di R&D, e ottimizzazione della logistica. Inoltre, già dal 2021, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella utilizza solo energia elettrica rinnovabile, in parte autoprodotta.

Obiettivi validati da SBTi

Scope	Obiettivo	Stato 2025
Scope 1+2 combustibili ed energia elettrica	Ridurre le emissioni assolute Scope 1 e 2 del **42%** entro il **2030** e del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2023.	-51%
	Continuare ad approvvigionarsi annualmente di energia elettrica rinnovabile al **100%** fino al **2030**	100%
Scope 3 Value chain	Ridurre le emissioni assolute Scope 3 del **42**% entro il **2030** del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2023.	-15%
Scope 1+2+3	Raggiungere emissioni **Net-Zero** lungo tutta la catena del valore entro il **2050**.	-16%

Il consumo di energia e il mix energetico di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella sono riportati in dettaglio nella seguente tabella.

	unità	2023	2024	2025
Consumo di energia termica da fonti fossili	MWh	**1.808**	**1.542**	**945**
Gas naturale		1.614	1.290	677
Gasolio e GPL per processo		0	0	0
Carburanti per autotrazione		194	252	268
Consumo di energia termica da fonti rinnovabili		0	0	0
Biodiesel		0	0	0
Consumo di energia da fonti rinnovabili		**1.132**	**1.378**	**1.421**
Idroelettrica		596	1.086	1.114
Solare		106	96	89
Eolica		0	0	0
Altro/Mix		430	196	218
Consumo di energia elettrica, rinnovabile acquistata		1.026	1.282	1.332
Consumo di energia elettrica rinnovabile autoprodotta		106	96	89
Consumo totale di energia		**2.941**	**2.920**	**2.365**
% di fonti fossili sul consumo totale di energia		61%	53%	40%
% di fonti rinnovabili sul consumo totale di energia		39%	47%	60%
Intensità energetica	**MWh / M€ Ricavi**	**52**	**42**	**32**
Energia elettrica autoprodotta da fonti rinnovabili	MWh	**107**	**96**	**89**
Solare		107	96	89
Energia elettrica rinnovabile autoprodotta e immessa in rete		**1**	**0**	**0**

Le emissioni di gas a effetto serra (Scope 1, 2 e 3) sono riportate in dettaglio nella tabella sotto. Per il consolidamento delle sue controllate, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella adotta l'approccio del "financial control" e il GHG Protocol sviluppato da World Resources Institute (WRI) e World Business Council for Sustainable Development (WBCSD).

Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025
Market Based	**t CO2e**	**13.208**	**11.572**	**11.703**
Location based		13.488	11.978	12.049
Intensità di carbonio - Market based	**t CO2e / M€ Ricavi**	**233**	**165**	**157**
Intensità di carbonio - Location based		238	173	162
Scope 1		8	6	3
Scope 2 - Location Based		5	6	5
Scope 2 - Market Based		0	0	0
Scope 3		226	159	154

Emissioni evitate (location based)	unità	2023	2024	2025
Emissioni evitate	**t CO2e**	**0,14**	**0,00**	**0,05**
Da produzione fotovoltaico immessa in rete		0,14	0,00	0,05

Dettaglio Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025	
Carbon footprint - Market based	**t CO2e**	**13.208**	**11.572**	**11.703**	
Scope 3 – Upstream	**t CO2e**	**5.981**	**5.703**	**7.274**	**62,2%**
1 Beni e servizi acquistati **		4.716	4.122	5.557	47,5%
2 Beni strumentali		199	53	235	2,0%
3 Altre attività energetiche		85	82	61	0,5%
4 Logistica a monte		89	56	931	8,0%
5 Rifiuti generati		2	0	1	0,0%
6 Viaggi di lavoro		757	1.198	271	2,3%
7 Pendolarismo dei dipendenti		124	172	191	1,6%
8 Beni in locazione a monte		9	19	27	0,2%
Scope 1		**436**	**410**	**212**	**1,8%**
Scope 2- Market Based		**0**	**0**	**0**	**0,0%**
Scope 2 - Location Based		280	406	347	3,0%
Scope 3 – Downstream		**6.791**	**5.458**	**4.216**	**36,0%**
9 Logistica a valle		5.073	3.192	2.181	18,6%
10 Lavorazione dei prodotti		--	--	--	--
11 Utilizzo dei prodotti		1.577	2.108	1.908	16,3%
Utilizzo diretto		85	80	42	0,4%
Utilizzo indiretto		1.492	2.028	1.866	15,9%
12 Fine vita dei prodotti		48	26	24	0,2%
13 Beni in locazione a valle		--	--	--	--
14 Franchising		93	132	103	0,9%
15 Investimenti		--	--	--	--

* Le carbon footprint relative a 2023 e 2024 sono state affinate nel corso dei processi di validazione degli obiettivi di decarbonizzazione da parte di SBTi.
** Nel 2025 sono stati considerati i beni acquistati (come richiesto dal Protocollo GHG) e non quelli utilizzati.

In allineamento al Gruppo Italmobiliare, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella applica uno *shadow price* come efficace strumento decisionale che integri le variabili finanziarie con quelle ESG. Le applicazioni principali sono legate alla quantificazione degli impatti finanziari della pianificazione di budget o strategica, quali l'ottimizzazione della supply chain o della logistica e processi decisionali informati sugli investimenti più rilevanti. Il valore unitario è preso dalle curve dello scenario "Net Zero 2050", definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS), coerente con l'impegno SBTi e utilizzato anche per la valutazione dei rischi climatici di transizione. I rischi climatici fisici sono identificati rispetto allo scenario "Current Policies" definito da sempre da NGFS.

EMISSIONI E SOSTANZE CRITICHE

ESRS E2 - Inquinamento

Nella formulazione di alcuni prodotti per la profumazione della casa, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella utilizza anche ingredienti che, ai sensi della normativa europea, hanno caratteristiche tali da rientrare nella generica definizione di "sostanze preoccupanti" secondo un preciso disciplinare che include gli aspetti sia ambientali che di sensibilità per le persone. Si tratta di sostanze ammesse dalle normative vigenti, perfettamente idonee alla loro funzione specifica e di uso corrente nel settore, gestite dalla società in modo consapevole e controllato. A conferma, il 94% di tali sostanze rientra nei requisiti delle standard COSMOS, che promuove l'uso di ingredienti cosmetici da agricoltura biologica, rispettosi della biodiversità, dell'ambiente e della salute umana.

Nella maggior parte dei casi, si tratta di sostanze che possono costituire un rischio per gli ambienti acquatici, solo se sversate accidentalmente in corpi d'acqua naturali. L'indicazione si rivolge soprattutto a chi le trasporta e a chi, come Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, le utilizza. Tale rischio, di fatto, perde di significato una volta che i prodotti lasciano lo stabilimento produttivo, all'interno del quale la manipolazione avviene con tutte le attenzioni, ben oltre gli obblighi di legge, per gli operatori e per l'ambiente.

In ogni caso, la commercializzazione dei prodotti che li contengono è sempre accompagnata dalle necessarie classificazioni, etichettature e ogni possibile suggerimento per il miglior uso.

Sostanze preoccupanti *	unità	2023	2024	2025
Utilizzate nelle fasi di produzione	t	--	67,4	54,2

* Sostanze individuate dalle norme europee secondo un preciso disciplinare che include aspetti sia ambientali che di sensibilità per le persone.

USO RESPONSABILE DELL'ACQUA

ESRS E3 - Acque e risorse marine

Non sono stati evidenziati impatti, rischi e opportunità rilevanti in materia. Prelievi e scarichi delle attività di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella non interessano in alcun modo le risorse marine. Il prelievo di acqua è destinato prevalentemente agli usi sanitari, ma anche alla produzione di acqua cosmetica attraverso trattamenti chimico-fisici dedicati prima di essere utilizzata nelle formulazioni. La risorsa è gestita con particolare attenzione, essendo lo stabilimento di Firenze in area a rischio di stress idrico.

Bilancio idrico	unità	2023	2024	2025
Prelievi	m^3	**3.052**	**3.174**	**3.720**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		3.052	3.174	3.720
di cui in aree a rischio di stress idrico		**3.052**	**3.131**	**3.694**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		3.052	3.131	3.694
Scarichi		**83**	**100**	**90**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		83	100	90
di cui in aree a rischio di stress idrico		**83**	**57**	**64**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		83	57	64
Consumi		**2.969**	**3.074**	**3.630**
di cui in aree a rischio di stress idrico		**2.969**	**3.074**	**3.630**
Intensità	**m^3 / M€ Ricavi**	**52**	**44**	**49**

USO RESPONSABILE DELLA MATERIA

ESRS E5 - Uso delle risorse ed economia circolare

La gestione delle materie prime nasce dalla selezione dei fornitori, attraverso un processo che include la prequalifica ESG e disciplinari di acquisto allineati agli obiettivi di decarbonizzazione, ai requisiti degli standard di riferimento settoriali (es. COSMOS per gli ingredienti cosmetici) e ai criteri di eco-design applicati al packaging.

Acqua di qualità cosmetica, e alcool etilico di origine agricola sono le principali materie prime utilizzate. Sapone vegetale ed erbe essiccate per il pot-pourri sono le altre principali basi di origine rinnovabile per i prodotti realizzati. Paraffina e cere, utilizzate per la produzione di candele, sono le principali basi non rinnovabili. A queste si aggiunge un'ampia varietà di ingredienti, fragranze ed essenze principalmente di origine naturale.

Principali risorse in entrata *

Origine biologica		unità	2023	2024	2025
Materiali di processo	Acqua	t	108	94	115
	Alcol etilico (etanolo)		27	35	38
	Altri ingredienti naturali		155	150	132
Materiali per packaging	Carta e cartone **	t	324	254	337
	Legno		94	77	74
Origine estrattiva o fossile					
Materiali di processo	Ingredienti vari	t	102	111	119
Materiali per packaging	Vetro	t	261	196	282
	Ceramica		23	23	30
	Plastica		26	25	30
	Metallo		25	32	32

* nel 2025 i dati si riferiscono alle quantità acquistate e non a quelle utilizzate

** possono avere frazioni che originano da sottoprodotti o flusso di rifiuti

	2023		2024		2025	
Risorse in entrata *	t	%	t	%	t	%
Materiali di produzione, semilavorati e associati	**371**	**100%**	**367**	**100%**	**406**	**100%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Rinnovabili o biologici	291	78%	280	76%	287	71%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non rinnovabili o tecnici	80	22%	87	24%	119	29%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Materiali di packaging	**809**	**100%**	**619**	**100%**	**786**	**100%**
di cui riciclati	49	6%	135	22%	66	8%
Rinnovabili o biologici	419	52%	281	45%	408	52%
di cui riciclati	35	8%	135	48%	66	16%
Non rinnovabili o tecnici	389	48%	338	55%	378	48%
di cui riciclati	14	4%	0	0%	0	0%
Materiali totali	**1.179**	**100%**	**986**	**100%**	**1.192**	**100%**
di cui riciclati	49	4%	135	14%	66	47%
Rinnovabili o biologici	710	60%	561	57%	696	58%
di cui riciclati	35	5%	135	24%	66	10%
di cui provenienti da filiera sostenibile	246	35%	193	34%	330	28%
Non rinnovabili o tecnici	469	40%	425	43%	496	42%
di cui riciclati	**14**	**3%**	**0**	**0%**	**0**	**0%**

* nel 2025 i dati si riferiscono alle quantità acquistate e non a quelle utilizzate

Risorse in uscita	2023 t	2023 %	2024 t	2024 %	2025 t	2025 %
Rifiuti totali	**90**	**100%**	**64**	**100%**	**119**	**100%**
Riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non riciclati	90	100%	64	100%	119	100%
Non pericolosi	**53**	**59%**	**28**	**44%**	**60**	**50%**
Riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non riciclati	53	100%	28	100%	60	100%
Pericolosi	**37**	**41%**	**36**	**56%**	**59**	**50%**
Riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non riciclati	37	100%	36	100%	59	100%

Risorse in uscita	unità	2023	2024	2025
Non Pericolosi	t	**53**	**28**	**60**
Recupero		**51**	**27**	**60**
Riciclo (R3 R4 R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)		0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		51	27	60
Smaltimento		**2**	**1**	**0**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9; D12-D15)		2	1	0
Pericolosi		**37**	**36**	**59**
Recupero		**17**	**16**	**17**
Riciclo (R3 R4 R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)		0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		17	16	17
Smaltimento		**20**	**20**	**42**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		20	20	42

Informazioni sociali

SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è in una fase di progressivo aumento del perimetro geografico e della complessità produttiva e distributiva. A fine 2025, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella aveva un organico di 348 persone, di cui 222 in Italia, distribuite tra la sede e stabilimento produttivo di Firenze e numerosi negozi gestiti con personale diretto. Le attività commerciali all'estero impiegano 64 persone in Giappone, 37 negli Stati Uniti, 16 nel Regno Unito e 9 in Francia. I lavoratori in Italia e Francia sono coperti da contratto collettivo di lavoro. Il 58% delle posizioni manageriali complessive è ricoperto da donne. Integrano l'organico 32 lavoratori somministrati.

	2023			2024			2025		
	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Personale	**174**	**68**	**242**	**222**	**92**	**314**	**245**	**103**	**348**
Dirigenti	3	3	6	5	5	10	5	7	12
Quadri	13	15	28	30	22	52	37	23	60
Impiegati	125	22	147	141	30	171	148	41	189
Operai	33	28	61	46	35	81	55	32	87
Turnover	--	--	**55**	--	--	**72**	--	--	**34**
+ Assunzioni	--	--	108	--	--	136	--	--	143
+ Acquisizioni	--	--	2	--	--	54	--	--	0
- Uscite volontarie	--	--	28	--	--	69	--	--	54
- Uscite non volontarie *	--	--	27	--	--	47	--	--	44
- Dismissioni	--	--	0	--	--	2	--	--	11
% contratti a tempo indeterminato	83%	91%	86%	92%	91%	92%	89%	96%	91%
% contratti a tempo pieno	67%	99%	76%	72%	97%	79%	80%	98%	86%
Ore di formazione pro capite	**27**	**17**	**24**	**17**	**16**	**17**	**9**	**10**	**9**
Dirigenti	3	9	6	12	4	8	22	26	24
Quadri	30	16	23	10	10	10	12	11	12
Impiegati	30	28	29	19	22	20	7	9	7
Operai	15	10	13	16	17	16	9	7	9
% ore di formazione volontaria	**86%**	**81%**	**85%**	**58%**	**46%**	**55%**	**78%**	**77%**	**78%**
Dirigenti	65%	100%	92%	72%	100%	79%	71%	73%	72%
Quadri	94%	77%	87%	58%	67%	62%	96%	96%	96%
Impiegati	86%	89%	86%	66%	61%	65%	81%	77%	80%
Operai	80%	65%	74%	29%	19%	24%	58%	59%	59%
% con almeno una sessione formativa	**86%**	**75%**	**83%**	**63%**	**68%**	**65%**	**76%**	**75%**	**75%**
Dirigenti	25%	75%	50%	80%	57%	67%	67%	86%	77%
Quadri	94%	88%	91%	47%	61%	53%	84%	77%	81%
Impiegati	85%	78%	84%	66%	73%	67%	71%	64%	70%
Operai	94%	67%	81%	61%	71%	65%	85%	84%	85%
% con valutazione performance	**9%**	**18%**	**11%**	**14%**	**28%**	**18%**	**100%**	**99%**	**100%**
Dirigenti	33%	67%	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Quadri	92%	47%	68%	50%	73%	60%	100%	100%	100%
Impiegati	2%	14%	3%	8%	17%	9%	100%	100%	100%
Operai	0%	0%	0%	0%	0%	0%	100%	97%	99%

* prevalentemente pensionamenti e chiusure di contratti a termine.

La selezione delle risorse umane mira alle competenze e attitudini richieste, alle tipologie contrattuali più idonee e alle tempistiche corrette, senza alcuna discriminazione o limitazione. L'inserimento delle risorse di qualunque livello è assistito da un programma di *induction* dedicato. Correttezza, lealtà, trasparenza e rispetto reciproco sono gli elementi guida della gestione del personale, ben oltre gli aspetti contrattuali e le disposizioni normative vigenti in materia di lavoro.

Per le figure top e middle management è stato introdotto un sistema premiale MBO con obiettivi aziendali e individuali. Il personale retail beneficia di un piano di incentivi con obiettivi mensili individuali a livello di negozio. Infine, per tutti gli altri dipendenti lo schema di remunerazione prevede un premio di risultato, connesso al sistema di welfare in funzione di metriche finanziarie aziendali.

Anche grazie al supporto metodologico del WEPs Gender Gap Analysis Tool, sono state identificate numerose iniziative di promozione della parità di genere, ben oltre la partecipazione femminile nelle strutture aziendali, che saranno inserite nei prossimi piani evolutivi.

	2023	2024	2025
Gender pay gap *Differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo*	**23%**	**29%**	**26%**
Dirigenti	-6%	4%	-15%
Quadri	4%	25%	23%
Impiegati	13%	19%	14%
Operai	18%	-1%	8%

SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella promuove la salute, la sicurezza e il benessere di tutti i dipendenti, includendo nell'approccio anche le imprese, i fornitori, i visitatori, i clienti e la comunità locale.

La gestione adottata parte dall'allineamento alle norme nazionali applicabili per evolvere verso la costruzione di una vera cultura della sicurezza, basata sulla leadership del management a supporto di un sistema motivazionale, organizzativo e operativo. Ben al di là della semplice conformità legislativa, tale approccio mira a tutelare l'incolumità di chiunque sia coinvolto nelle attività operative e, allo stesso tempo, migliorare managerialità e motivazioni per il raggiungimento di più ampi obiettivi di risultato.

Al fine di migliorare il benessere l'equilibrio vita-lavoro è stato introdotto lo smart working per tutte le funzioni compatibili.

			2023			2024			2025
Infortuni	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dipendenti	**2**	**2**	**4**	**4**	**0**	**4**	**1**	**0**	**1**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	2	2	4	4	0	4	1	0	1
Giorni persi	17	19	36	48	56	104	11	0	11
Indice di frequenza	8,1	17,9	11,1	11,6	0,0	8,0	2,7	0,0	1,8
Indice di gravità	0,07	0,17	0,10	0,14	0,36	0,21	0,03	0,00	0,02
Non dipendenti	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Giorni persi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indice di frequenza	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

GESTIONE RESPONSABILE DEI PRODOTTI

ESRS S4 - Consumatori e utilizzatori finali

L'impegno costante di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è produrre e commercializzare prodotti non solo sicuri, ma anche capaci di favorire le scelte sostenibili di clienti, consumatori e utilizzatori.

Per raggiungere questo obiettivo, opera in piena conformità al complesso sistema regolatorio applicabile al settore, adottando i più restrittivi requisiti normativi tra quelli in vigore nei diversi mercati geografici serviti. Inoltre, il lancio dei nuovi prodotti, che include il progressivo upgrade delle formulazioni e del packaging secondo criteri ESG, è sottoposto a rigorose procedure di testing che riguardano anche gli effetti sulla salute e quelli derivanti da possibili utilizzi scorretti.

L'attività di ricerca e sviluppo di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella ha tra i principali obiettivi la riduzione dell'impronta ambientale generata dalla produzione, dall'utilizzo e dalla gestione del fine-vita dei prodotti commercializzati. Le formulazioni sono progressivamente aggiornate, con lo scopo di migliorare l'esperienza del cliente e di incrementare la presenza di ingredienti di origine naturale, a filiera più corta, con più elevato valore ambientale, quali la minore impronta carbonica o idrica e il basso consumo d'acqua in fase di utilizzo, o con provenienza da paesi con più elevate sicurezze sociali. Analoga attenzione è riservata allo sviluppo evolutivo del packaging primario e secondario.

Più in generale, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella progetta formulazioni e packaging secondo un approccio che ne valuta l'impronta sociale e ambientale per verificare l'allineamento con gli obiettivi della società dei prodotti in fase di sviluppo e lancio e risultati chiaramente evolutivi in caso di aggiornamento dei prodotti esistenti.

Il rispetto delle normative di riferimento, la qualità e, per alcune linee di prodotto, anche la sicurezza alimentare, sono assicurate sull'intero processo produttivo con sistemi di gestione in continua evoluzione. L'azienda considera la *customer satisfaction* una metrica chiave per il successo. A tal fine rileva e monitora attivamente i feedback e i reclami dei clienti attraverso tutti i canali fisici e digitali come continuo stimolo al miglioramento.

CDS-Casa della Salute

(PARTECIPAZIONE DELL'88,23%)

Highlights

RICAVI
80,2 mln €
(63,2 mln € nel 2024)

635
PERSONE
(549 nel 2024)

100%
ENERGIA ELETTRICA RINNOVABILE

MARGINE OPERATIVO LORDO
10,2 mln €
(7,5 mln € nel 2024)

40
POLIAMBULATORI
(35 nel 2024)

37.000+
ORE DI FORMAZIONE

PRESTAZIONI EROGATE
>1,2 mln €

1.200
MEDICI

CERTIFICAZIONE
BCorp

Obiettivi strategici

- Contribuire alla tutela della salute portando a sempre più pazienti in Italia una sanità accessibile e con più elevati standard qualitativi.
- Diventare leader nella prevenzione, nell'assistenza e nella cura di primo livello in tutte le regioni, affiancando e integrando l'offerta del SSN.
- Impiegare le più innovative tecnologie per la diagnosi e la cura, dai più avanzati macchinari all'IA, per offrire il miglior servizio possibile ai pazienti.

Profilo

L'AZIENDA

Fondata nel 2013 a Busalla, in provincia di Genova, CDS-Casa della Salute è una rete di poliambulatori specialistici, diagnostici ed odontoiatrici, sviluppati con l'obiettivo di tutelare il diritto alla salute e garantire a tutti i cittadini un servizio sanitario di alta qualità, accessibile e con tempi di attesa ridotti. Oggi CDS è presente in Liguria e Piemonte e Sardegna con 40 strutture, impiega circa 700 dipendenti e 1.200 medici, e fornisce ogni anno 1,2 milioni di prestazioni sanitarie a oltre 500.000 pazienti.

La crescita dell'azienda si basa su un modello di business innovativo, che utilizza sistemi IT avanzati e attrezzature all'avanguardia per garantire un'elevata efficienza operativa, tempi d'attesa ridotti, prezzi altamente competitivi, ottimizzazione dei processi interni e riduzione dell'impronta ambientale. CDS, che è certificata B Corp e a dicembre 2025 ha modificato il proprio statuto adottando lo status giuridico di Società Benefit, si propone come punto di riferimento per la prevenzione e la promozione della salute in ogni suo aspetto, offrendo un servizio caratterizzato dalla professionalità e competenza del personale e dei medici, dall'attenzione al paziente e dall'adozione delle tecnologie più avanzate per la diagnosi e la cura.

Partner scientifico di importanti realtà globali come Siemens ed Esaote, CDS ha 4 cliniche con sale chirurgiche e nel 2025 ha inaugurato a Genova il primo Centro Anti-Ageing del Gruppo. Tra i punti di forza della società vi sono la capillarità sul territorio, con numerose cliniche aperte in piccoli comuni spesso riqualificando stabili in disuso, e i prezzi accessibili, spesso in linea con quelli del Sistema Sanitario Nazionale e molto inferiori rispetto ai principali operatori privati del settore.

RECENTI SVILUPPI

Nel 2020, Italmobiliare ha acquisito la maggioranza di CDS, imprimendo un notevole impulso allo sviluppo della società che, grazie ad un ambizioso piano industriale sostenuto da importanti investimenti, ha visto aumentare sensibilmente il numero delle cliniche, passate da 8 a 40, e il fatturato.

Negli ultimi cinque anni CDS ha investito complessivamente circa 100 milioni di euro per l'apertura di nuove cliniche ex-novo e per acquisizioni strategiche, consolidando la presenza in Liguria, dove è diventata un punto di riferimento per i pazienti, e ampliando la crescita in Piemonte e Sardegna. Tutti i poliambulatori sono inoltre stati dotati delle tecnologie più avanzate disponibili sul mercato. CDS è stato il primo operatore a introdurre in Liguria la risonanza magnetica Magnifico di Esaote, un innovativo macchinario senza copertura, ideale per pazienti claustrofobici e bambini. Cresce l'importanza della chirurgia e ad oggi CDS può contare su 4 cliniche con sale chirurgiche a Genova, Albenga, Biella e Sassari – alle quali si aggiungerà presto Cagliari, dove i lavori sono in fase di completamento – almeno una in ognuna delle regioni in cui il Gruppo è presente. Nel 2025 CDS ha inoltre aperto a Genova un nuovo Centro Anti-Ageing, improntato alla prevenzione e specializzato nella definizione di percorsi personalizzati di prevenzione e benessere al fine di promuovere un invecchiamento sano e attivo.

CDS ha dedicato energie e risorse a progetti e attività di comunicazione per aumentare la riconoscibilità della sua rete e comunicare la propria mission: offrire una sanità di eccellenza con tecnologie avanzate e prezzi vicini al ticket pubblico. Nel 2023, è stato implementato un rebranding che ha coinvolto tutte le strutture, la società è inoltre diventata medical partner di U.C. Sampdoria, Genoa CFC e, nel basket Dinamo Sassari, oltre che training partner del Cagliari Calcio. Molto intensa è anche l'attività convegnistica, con l'obiettivo di divulgare conoscenze scientifiche su diverse tematiche e offrire percorsi di crescita ai medici, rispondendo anche alla necessità di conseguire i Crediti di Educazione Continua in Medicina obbligatori per legge.

Il percorso di crescita tracciato continua, supportato da importanti investimenti, con l'obiettivo di replicare in Piemonte e Sardegna la strategia di sviluppo che ha permesso a CDS di diventare un punto di riferimento nella sanità in Liguria, e ampliare la presenza del Gruppo in altre regioni italiane.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**80,2**	**63,2**	***26,8***
Margine operativo lordo	**10,2**	**7,5**	***35,6***
% sui ricavi	*12,7*	11,8	
Ammortamenti	(16,2)	(12,2)	
Risultato operativo	**(6,1)**	**(4,7)**	***n.s.***
% sui ricavi	*(7,6)*	(7,4)	
Proventi ed oneri finanziari	(5,0)	(4,6)	
Risultato ante imposte	**(11,1)**	**(9,3)**	***n.s.***
% sui ricavi	*(13,8)*	(14,7)	
Imposte dell'esercizio	1,8	1,4	
Utile (perdita) del periodo	**(9,3)**	**(7,9)**	***n.s.***
Flussi per investimenti	33,2	37,3	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Casa della Salute.

n.s. non significativo

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	54,1	42,8
Posizione finanziaria netta	(84,8)	(78,2)
Free Cash Flow	(26,7)	(32,8)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	635	549

Nel corso del 2025 CDS-Casa della Salute ha proseguito il proprio percorso di crescita e consolidamento sul territorio nazionale, accelerando la propria espansione e continuando ad investire sul miglioramento dell'offerta sanitaria. In particolare, si segnala che:

- Nel corso dell'anno la società è entrata in una nuova regione, la Sardegna, con l'apertura di due cliniche a Sassari e Cagliari. Con l'inaugurazione di Cagliari, a novembre, CDS ha inoltre raggiunto le 40 cliniche, un traguardo significativo per il Gruppo che nel 2020, al momento dell'ingresso di Italmobiliare, aveva 8 strutture.
- Nel corso del 2025 CDS ha consolidato la propria presenza in Piemonte, dove opera in 7 delle 8 province regionali, inaugurando nuovi centri a Nichelino (TO), Vercelli e Novara. Sono state inoltre completate le acquisizioni di una struttura a Borgosesia (VC) e sono stati conclusi i lavori di ammodernamento e rebranding del poliambulatorio di Vinovo (TO) e del centro medico di Savigliano (CN). In Liguria la società ha aperto a Genova Molassana la prima struttura costruita dalle fondamenta in base ai più moderni standard di efficientamento energetico.
- La società ha dato ulteriore impulso alla strategia di sviluppo sostenibile. Tra le molte iniziative, si segnala che nel corso dell'anno CDS ha completato con successo il percorso di certificazione B Corp e ha modificato il proprio statuto adottando lo status giuridico di Società Benefit, formalizzando così il proprio impegno verso il conseguimento di obiettivi comuni tra cui contribuire al miglioramento della salute pubblica e della qualità della vita e diffondere e sostenere le buone pratiche in ambito sanitario e di sostenibilità.
- Nel corso dell'anno è stato effettuato un aumento di capitale per complessivi 20,4 milioni di euro, di cui 11 milioni di euro tramite la conversione del prestito concesso da Italmobiliare SpA. In seguito all'operazione, la quota di partecipazione detenuta da Italmobiliare in CDS è aumentata passando dal 87,85% al 88,23%.
- È proseguito il percorso di sviluppo della brand awareness e brand reputation di CDS attraverso le partnership con U.C. Sampdoria e Genoa CFC e le nuove partnership con Dinamo Sassari Basket e Cagliari Calcio.
- Nel corso del 2025 la società ha avviato progetti di integrazione di modelli AI nell'ambito della diagnostica per immagini. Tali progetti, che proseguiranno nel 2026, consentiranno di ottimizzare la ricostruzione delle immagini, riducendo i tempi di acquisizione e aumentando al contempo risoluzione e nitidezza.

L'esercizio 2025 di CDS-Casa della Salute si chiude con ricavi pari a 80,2 milioni di euro, in crescita di 17 milioni di euro (+26,8%) rispetto al precedente esercizio. Positiva la performance delle strutture aperte prima del 2023, che registrano una crescita like-for-like del 10% nonostante molte delle nuove aperture siano state su aree geografiche già presidiate, a conferma del buon funzionamento del modello CDS. Guardando le geografie in cui la società è presente, la Liguria segna un incremento del 18% e si conferma l'area principale, segue il Piemonte, che cresce del 46%. Positivi anche i primi riscontri delle recenti aperture in Sardegna, a Sassari e Cagliari, regione in cui CDS ha appena iniziato ad operare. A livello di prestazioni si segnala l'ottima performance dell'odontoiatria, che cresce più della media con tassi superiori al 40%.

Il margine operativo lordo si attesta a 10,2 milioni di euro e include costi non ricorrenti per 5 milioni di euro, legati principalmente alle attività di sviluppo già citate. Normalizzando l'effetto di questi costi, il margine operativo risulta pari a 15,2 milioni di euro. Il confronto con l'esercizio precedente, sempre normalizzato dai costi non ricorrenti pari a 5,7 milioni di euro, evidenzia un incremento del 26%.

Gli ammortamenti, pari a 16,2 milioni di euro, sono in crescita per gli investimenti effettuati dalla società per le nuove aperture. Gli oneri finanziari sono pari a 5,0 milioni di euro, di cui 1,4 milioni di euro relativi ad interessi contabilizzati secondo il principio contabile IFRS 16.

L'utile netto 2025 è negativo per 9,3 milioni di euro, condizionato dai già citati costi non ricorrenti a sostegno dello sviluppo e dal fatto che le cliniche di recente apertura non hanno ancora fisiologicamente espresso il loro pieno potenziale.

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2025 è negativa per 84,8 milioni di euro, di cui 34,7 relativi al debito per leasing come richiesto dall'applicazione del principio contabile IFRS 16. Neutralizzando l'impatto degli aumenti di capitale effettuati a supporto della crescita della società, la generazione di cassa nel periodo è negativa per 26,7 milioni di euro ed è impattata da investimenti per 32,7 milioni. Neutralizzando questi investimenti, la generazione di cassa è positiva per 6,0 milioni di euro.

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

La Società non è coinvolta in contenziosi che abbiano una rilevanza tale da essere descritti nella presente relazione.

RISCHI E INCERTEZZE

Per quanto riguarda i rischi individuati dalla società e le relative azioni di mitigazione si rimanda alla sezione Materialità.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La società si attende per il 2026 una significativa crescita del fatturato sia per le nuove aperture sia per il contributo delle cliniche inaugurate più di recente, che ancora non hanno espresso il proprio potenziale e che nel corso dell'anno raggiungeranno la piena operatività. A livello di marginalità, la società si attende una crescita significativa del margine operativo lordo, legata principalmente alla crescente operatività dei poliambulatori di più recente apertura e all'efficienza della struttura organizzativa.

Informazioni generali e sulla governance

REPORTING

ESRS 2 - Informazioni generali - Criteri per la redazione

La rendicontazione include le prestazioni, i dati e le informazioni sulla capogruppo CDS – Casa della Salute e delle sue società controllate, come consolidate anche nella parte economica e finanziaria. Dati e informazioni sono stati raccolti secondo i requisiti dei nuovi standard europei CSRD/ESRS e consolidati nella rendicontazione di sostenibilità della controllante Italmobiliare, sottoposta a verifica di terza parte. Per una migliore comprensione dei contenuti, pur non puntualmente allineati ai dettagli di *disclosure* richiesti, ogni paragrafo riporta i riferimenti ai corrispondenti requisiti di trasparenza.

GOVERNANCE E INTEGRITÀ

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS G1 - Condotta delle imprese

La composizione e la gestione degli organi di governance, a partire dal **Consiglio di Amministrazione**, garantiscono rappresentatività, competenze e assenza di conflitti di interesse, mirando alla massima efficienza operativa e integrità.

Carica	Nome	Genere
Presidente	Rosario Bifulco	M
Amministratore Delegato	Marco Fertonani	M
Consigliere	Alarico Melissari	M
Consigliere	Piero Michele Provasoli	M
Consigliere	Alberto Riboni	M
Consigliere	Luciana Rovelli	F

Il **Collegio Sindacale** è composto da tre membri indipendenti, un presidente e due sindaci effettivi. Un componente è di genere femminile.

Il Consiglio di Amministrazione, che beneficia anche della presenza di consiglieri espressione della Holding e di indipendenti, definisce gli indirizzi strategici della società ed è responsabile della sua gestione mirata al successo sostenibile. A tal fine, è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, essendo di sua competenza tutto ciò che discende dalla legge, dallo Statuto e dalle indicazioni ricevute dalla controllante.

Ogni seduta del Consiglio di Amministrazione prevede nell'ordine del giorno l'aggiornamento sull'avanzamento dei piani di azione ESG, definiti e affinati annualmente sulla base degli impatti, dei rischi e delle opportunità individuati e di ogni altra considerazione utile a implementare una strategia di business coerente con la Vision e Mission espressa dalla società e allineata alle aspettative del Gruppo Italmobiliare, con piena integrazione delle componenti economiche, di governance, sociali e ambientali. I piani ESG annuali sono presidiati con continuità dal management e consolidati in riunioni mensili coordinate dalla funzione sostenibilità. Inoltre, gli obiettivi dei piani di azione ESG sono inseriti nella remunerazione variabile dell'Amministratore Delegato e dei top e middle manager.

In linea con l'approccio del Gruppo Italmobiliare, CDS-Casa della Salute ha formalizzato una serie di impegni relativi alla sostenibilità. In particolare, con la partecipazione allo **UN Global Compact**, la piattaforma di *corporate responsibility* più grande a livello mondiale, la società si impegna a rispettare e promuovere i Dieci Principi in materia di diritti umani e del lavoro, ambiente e *business integrity* e a contribuire fattivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals (SDGs). Inoltre, la società ha formalizzato il suo impegno per la parità di genere con la sottoscrizione dei **Women's Empowerment Principles (WEPs)**. Infine, con l'adesione alla **Science Based Targets initiative (SBTi)** si perseguono gli obiettivi di decarbonizzazione allineati all'Accordo di Parigi.

Tutti questi impegni ispirano l'approccio al **dovere di diligenza** e trovano espressione all'interno dei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, ed in particolare il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità e la Carta della Partnership, che si applicano agli organi sociali, a tutto il personale, ai collaboratori e alle parti terze che includono tutti coloro che intrattengono relazioni commerciali con la Società, quali fornitori, distributori, clienti, partner, investitori e beneficiari di iniziative sociali, donazioni e sponsorizzazioni.

L'osservanza dei principi e disposizioni del **Codice Etico** è il comportamento fondamentale che vincola gli amministratori, i dipendenti, i collaboratori e tutti coloro che operano a qualsiasi titolo con CDS-Casa della Salute in tutti i rapporti interni ed esterni alla Società. In particolare, i componenti il Consiglio di Amministrazione sono tenuti a ispirarsi ai principi del Codice nel fissare gli obiettivi, nel proporre gli investimenti e realizzare i progetti, nonché in qualsiasi decisione o azione relativa alle imprese gestite; del pari i dirigenti, nel dare concreta attuazione all'attività di direzione, si ispirano ai medesimi principi, sia all'interno, rafforzando così la coesione e lo spirito di reciproca collaborazione, sia nei confronti dei terzi che entrano in contatto con la Società.

Le **Politiche di Sostenibilità** estendono e integrano il Codice Etico: i "Principi guida" ne sono il cardine, ulteriormente dettagliati in sei politiche dedicate: Salute e sicurezza, Diversità e inclusione, Ambiente e risorse, Energia e clima, Diritti e società, Qualità e responsabilità.

La **Carta delle Partnership** mira a costruire relazioni con le Terze Parti che, oltre alla normativa vigente, tengano conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, *business integrity* e protezione della privacy e della proprietà intellettuale.

CDS-Casa della Salute adotta un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (Modello 231)** previsto ai sensi di legge ma non obbligatorio, funzionale alla prevenzione del rischio di commissione di specifici reati rilevanti. Il Modello include la piattaforma di *whistleblowing,* che mette a disposizione di dipendenti e terze parti canali confidenziali, senza rischio di ritorsioni, discriminazioni o azioni disciplinari, per segnalare violazioni o preoccupazioni in merito all'insieme dei principi e delle disposizioni dei documenti di governance. L'Organismo di Vigilanza, nominato con criteri di autonomia e indipendenza, è stato identificato quale ente per l'attività di controllo, inclusa la ricezione delle segnalazioni.

Il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità, la Carta delle Partnership e la parte generale del Modello 231 sono pubblicati sul sito web aziendale.

Più in generale, CDS-Casa della Salute implementa e rafforza nel tempo il sistema di **Enterprise Risk Management**, secondo lo schema di gestione e il catalogo dei rischi definiti a livello di Gruppo, che integrano le tematiche ESG. Il processo adottato permette l'identificazione, la misurazione, il monitoraggio e la gestione dei rischi. Da questo approccio nascono anche le procedure e i controlli interni sulla rendicontazione integrata finanziaria e di sostenibilità.

A livello operativo, i **sistemi di gestione** adottati e certificati (ISO 9001 per la qualità, UNI/PdR 125 per la parità di genere) - quali processi e procedure formalizzati - rappresentano un asset ulteriore per garantire attività pienamente allineate alla strategia aziendale, in una logica di miglioramento continuo. L'integrazione nei processi aziendali contribuisce al consolidamento delle modalità organizzative, tecnologiche e comportamentali.

Inoltre, da gennaio 2025 CDS-Casa della Salute è una **B Corp** certificata, a conferma dell'impegno a misurare e considerare le proprie performance ambientali e sociali con la stessa attenzione tradizionalmente riservata ai risultati economici, e della convinzione che il business possa essere una forza positiva che si impegna a generare valore per la biosfera e la società. Questo impegno è stato formalizzato nello **Statuto**, con la forma giuridica di **società benefit**.

La qualità del sistema di governance sostenibile è stata riconosciuta anche dall'ottenimento del Rating di Legalità rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM), un indicatore sintetico del rispetto di elevati standard di legalità da parte delle imprese.

A conferma dell'efficacia complessiva dei presidi di integrità e compliance adottati, nel 2025 non si sono verificati casi di corruzione, comportamenti anticoncorrenziali o non conformità a norme socio-economiche e ambientali. Tuttavia, a seguito di alcune violazioni del Modello 231 accertate, la società ha attivato il proprio sistema sanzionatorio ed erogato opportuna formazione.

APPROVVIGIONAMENTI E CATENA DEL VALORE

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS S2 - Lavoratori della catena del valore
ESRS G1 - Condotta delle imprese

La *supply chain* di CDS-Casa della Salute comprende fornitori di presidi medico-chirurgici, di sistemi per la diagnostica (gestiti sulla base di contratti di *global service*), di soluzioni IT e di servizi di manutenzione, pulizia e sanificazione dei locali.

Nel processo di selezione, oltre ai requisiti di qualità e sicurezza dei prodotti si valutano preferenzialmente le offerte che garantiscono condizioni e tempistiche di fornitura conformi agli obiettivi aziendali. A parità di requisiti tecnici, si privilegia inoltre l'interazione con realtà radicate sul territorio. Allo stato attuale, i criteri ambientali e sociali valutati in sede di selezione riguardano la presenza di certificazioni ambientali per i materiali di consumo e di certificazioni in materia di sicurezza dei dati per le soluzioni IT. Con i fornitori di strumentazioni di *imaging* sono attivi rapporti di partnership scientifica per il testing e il miglioramento delle soluzioni.

Con la Carta delle Partnership, CDS-Casa della Salute mira a stabilire partnership d'impresa fondate su un alto livello di integrità e sostenibilità. I fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni devono allinearsi in modo efficace e dimostrato a principi definiti in materia di diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, integrità, compliance e trasparenza.

Tale requisito riguarda non solo il partner in sé e l'attività svolta direttamente, ma anche i rapporti contrattuali con i terzi che facciano parte della sua catena del valore, inclusi, a seconda dei casi, subfornitori, subappaltatori, agenti, rappresentanti o altri terzi delegati.

La Carta delle Partnership tiene conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, business integrity e protezione della privacy e della proprietà intellettuale. La Carta delle Partnership trova applicazione nei processi di prequalifica, supportati da questionari di autovalutazione, nella definizione di condizioni generali e clausole ESG nei contratti e, quando necessario, negli audit in campo.

L'implementazione richiede passaggi formali, secondo un approccio a matrice che prevede modalità differenziate in funzione delle caratteristiche del fornitore, tra cui dimensioni di spending, tipologia di fornitura, rischio geografico.

Fornitori		2023		2024		2025	
Fornitori attivi	#	**788**		**1.201**		**1.744**	
	k€	**38.636**		**39.141**		**66.037**	
Italia	k€	38.303	99%	38.906	99%	65.811	100%
Estero		333	1%	235	1%	226	0%
Fornitori con qualifica ESG	#	--	--	--	--	37	2%
	k€	--	--	--	--	20.550	31%
Fornitori con qualifica ESG e clausole ESG nei contratti / ordini di fornitura	#	--	--	--	--	16	1%
	k€	--	--	--	--	15.720	24%
Fornitori ingaggiati su strategie ESG	#	--	--	--	--	3	0%
	k€	--	--	--	--	2.018	3%

OBIETTIVI

ESRS 2 - Informazioni generali - Strategia

La tabella che segue descrive i principali assi della strategia sostenibile di CDS-Casa della Salute e i corrispondenti obiettivi a medio termine.

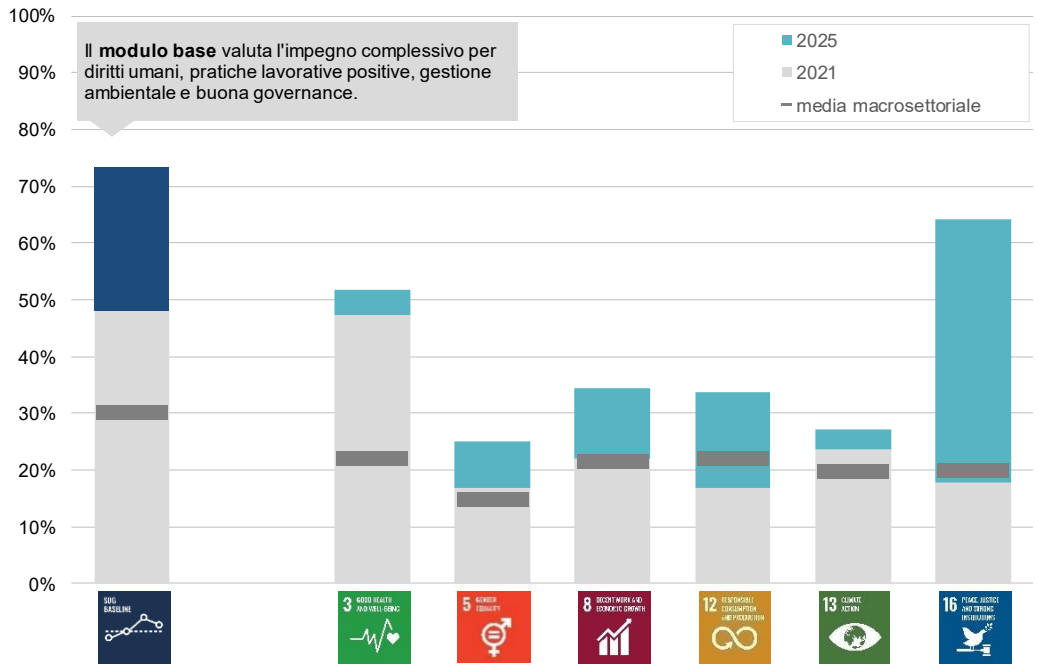
Obiettivi a medio termine		obiettivo	anno	2023	2024	2025
Governance e catena del valore	Percentuale di spending con fornitori con prequalifica, qualifica e clausole contrattuali ESG	**75%**	**2027**	--	--	**24%**
Strategia climatica	Obiettivi validati dalla Science Based Targets initiative (SBTi)	vedi paragrafo **Transizione Low-Carbon**				
Salute, sicurezza e benessere	Zero infortuni con assenza dal lavoro di almeno 24 ore per milione di ore lavorate	**0**	**2025**	1,8	5,3	**1,1**
Genere e sviluppo del capitale umano	Ore di formazione per persona	**45**	**2027**	58	42	**59**

Inoltre, CDS-Casa della Salute integra la strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare aderendo a UN Global Compact, sostenendone i Dieci Principi relativi a diritti umani e del lavoro, ambiente e lotta alla corruzione, e ne promuove l'adozione in tutte le attività. Inoltre, contribuisce attivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals, grazie a una strategia sostenibile, mirata alla creazione di valore condiviso.

CDS-Casa della Salute: l'impegno per gli SDGs

Ambiente	12	Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.
	13	Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico.
Società	3	Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età.
	5	Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze.
	8	Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per tutti.
Governance	16	Promuovere la pace, la giustizia e istituzioni forti.
	17	Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

SDG Action Manager integra il **B Impact Assessment** di B Lab, i **Dieci Principi** di UN Global Compact e gli SDGs, consentendo un'efficace autovalutazione dei progressi ottenuti. Il grafico seguente rappresenta il miglioramento dal primo anno in cui la valutazione è stata effettuata. Lo stesso strumento fornisce le performance medie di tutte le società del macrosettore che hanno effettuato la valutazione.



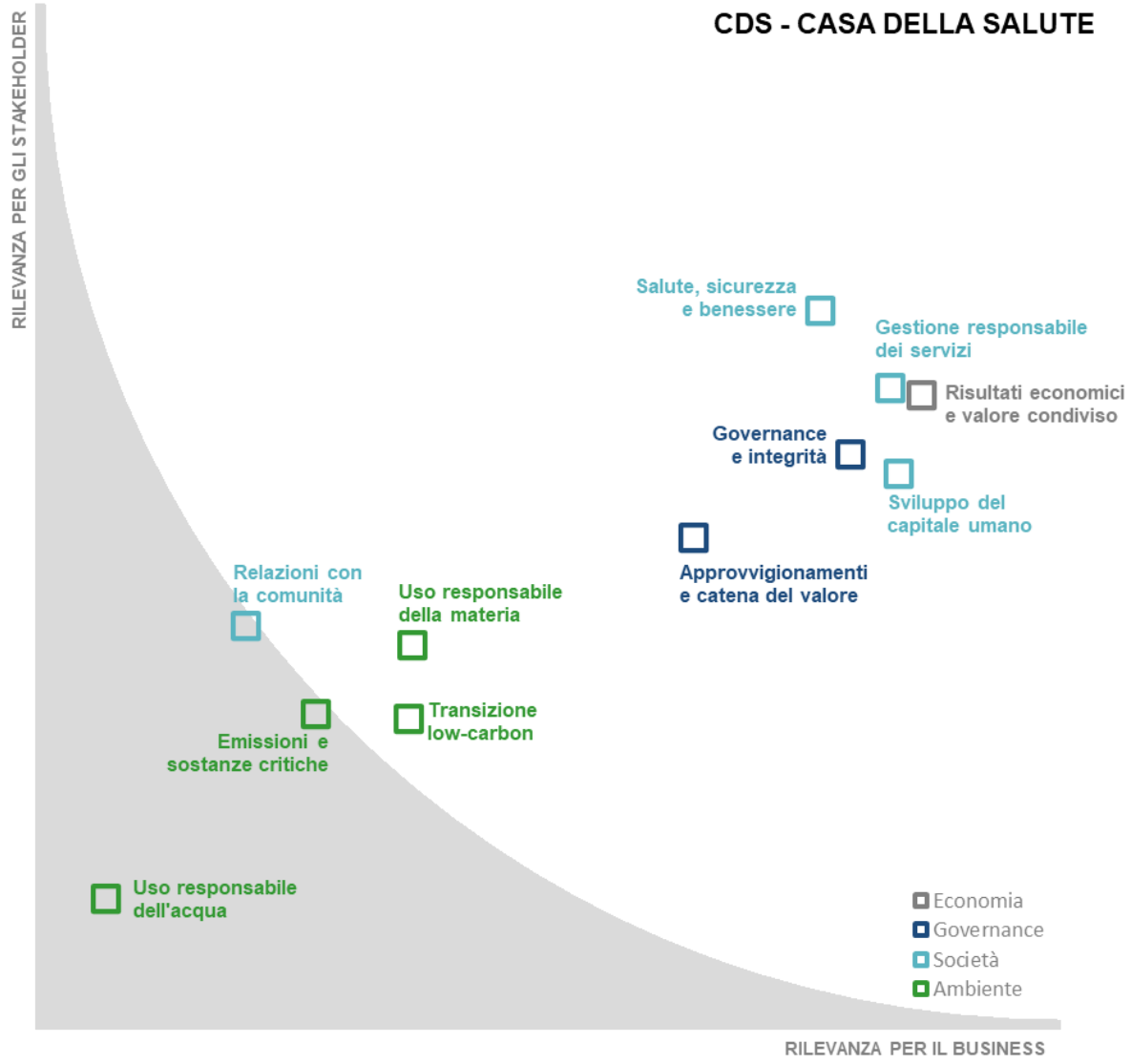
MATERIALITÀ

ESRS 2 – Gestione impatti, rischi e opportunità

L'analisi di materialità è uno strumento fondamentale per identificare, attraverso la valutazione di impatti, rischi e opportunità, gli elementi utili a confermare o affinare il modello di business e la strategia che ne deriva. I risultati dell'analisi sono approvati dal Consiglio di Amministrazione e resi operativi dal management attraverso i piani di azione annuali e pluriennali.

Nella prima fase si identificano le macroaree di interesse, incrociando la rilevanza per il business con la rilevanza per gli stakeholder con una valutazione che pondera le posizioni espresse dalla prima linea di management, dall'azionista di maggioranza e, grazie a questionari mirati, dagli altri stakeholder valutati rilevanti, ovvero i dipendenti e una selezione di fornitori e clienti significativi. L'esercizio è periodicamente aggiornato o ripetuto per tenere in giusto conto l'evoluzione sia della strategia e delle performance che della sensibilità e della percezione degli stakeholder.

Macro aree rilevanti



Nella seconda fase si valutano in modo sistematico e secondo la metodologia definita a livello di Gruppo Italmobiliare tutti gli impatti, i rischi e le opportunità afferenti alle singole macroaree, considerando orizzonti temporali di breve (1 anno), medio (fino a 5 anni) e lungo (fino a 10 anni) periodo. Le azioni già avviate o pianificate contrastano i potenziali impatti negativi, promuovono gli impatti positivi, mitigano i rischi e permettono di cogliere le opportunità.

	Impatti negativi ▼ e positivi ▲		Iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ Generazione di valore condiviso per gli stakeholder.	ML	• Ridistribuzione del valore generato, in particolare su fornitori, dipendenti e comunità.
Governance e integrità	▲ Relazioni con partner e stakeholder basate su codici e politiche mirati alla sostenibilità.	B	• Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Modello 231 e Carta delle Partnership allineati agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi. • Whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder. • Condivisione dei documenti di governance con tutti i partner e gli stakeholder. • Prequalifica e qualifica ESG dei business partner.
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ Possibilità di non rispetto dei diritti umani, dei diritti del lavoro e delle pari opportunità lungo la catena di approvvigionamento di equipaggiamenti tecnologici medicali e materiali di consumo.	M	
	▲ Catena di fornitura rispettosa delle condizioni base di tutela dei lavoratori, dei diritti umani fondamentali, di diversità, equità, inclusione e pari opportunità. ▲ Sviluppo partnership e progetti R&D basati su innovazione e sostenibilità.	M	
Sviluppo del capitale umano	▲ Creazione di un contesto lavorativo attrattivo, motivante e remunerativo.	BM	• Formazione continua e differenziata per le diverse figure professionali • Adozione progressiva di piani di incentivazione • Welfare aziendale
Salute, sicurezza e benessere	▼ Possibilità di eventi incidentali sul lavoro in grado di causare infortuni.	S	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis
	▲ Duty of care verso dipendenti, collaboratori, visitatori e ogni altra persona che accede ai siti.	S	
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▲ Erogazione di servizi volti alla prevenzione e sensibilizzazione di clienti e alla promozione di stili di vita responsabili presso le comunità in cui si opera. ▲ Comunicazione e pratiche commerciali di marketing volti a promuovere le pari opportunità e l'inclusività.	BM	• Sponsorizzazione di iniziative e campagne di sensibilizzazione presso le comunità in cui si opera.
Transizione low-carbon	▼ Emissioni di gas a effetto serra sull'intera catena del valore.	ML	• Valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici fisici e di transizione e dei loro effetti finanziari a corto, medio e lungo termine. • Adesione alla Science Based Targets initiative e obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2050). .
	▲ Resilienza del modello di business grazie a una strategia di decarbonizzazione allineata agli obiettivi dell'Accordo di Parigi.	ML	

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

	Rischi ▼ e opportunità ▲		Mitigazioni e iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ Sviluppo di nuove prestazioni e nuovi verticali di business ▲ Vantaggio competitivo e conseguente penetrazione del mercato grazie al posizionamento accessibile a livello di pricing. ▲ Assegnazione di ulteriore budget del Servizio Sanitario Nazionale sui centri accreditati.		• Analisi e monitoraggio del mercato.
	▼ Rischi di attacchi Cyber con violazione delle informazioni sensibili e/o indisponibilità dei dati.	BML	• Funzione Cyber Security. • Implementazione di continui interventi tecnici e organizzativi per rinforzare e aggiornare costantemente il sistema di difesa.
	▲ Miglioramento dell'efficienza e della qualità della diagnostica grazie all'intelligenza artificiale e sviluppo di strumenti innovativi.		• Rafforzamento delle aree IT, anche in tema di intelligenza artificiale. • Sviluppo applicazioni.
	▼ Fabbisogno finanziario e gestione del debito bancario per supportare il piano di significativi investimenti per aperture e acquisizione di nuovi centri.	BM	• Programmazione di cassa settimanale e mensile e cash flow forecast mensile • Business plan a 5 anni con equilibrio equity/debito a sostegno dello sviluppo • Revisione covenant con innalzamento del livello
Salute, sicurezza e benessere	▼ Mancato raggiungimento dell'obiettivo zero infortuni.	BML	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis
Sviluppo del capitale umano	▼ Struttura organizzativa in via di consolidamento e stabilizzazione rispetto alla rapida espansione del business. ▲ Attrazione e sviluppo di talenti con competenze diversificate con effetti sulla crescita e la sostenibilità, anche grazie a soluzioni innovative e miglioramento di processi.	BM	• Sistemi di remunerazione e incentivazione del personale/medici. • Processi di performance management. • Mappatura delle professionalità nelle regioni di presenza. • Rafforzamento struttura prima e seconda linea di management. • Rafforzamento dei processi interni e migliore definizione e comunicazione di ruoli e responsabilità.
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▼ Rischio di malpractice, soprattutto in ambito chirurgico, con potenziali effetti sulle persone e impatti reputazionali.	BML	• Rafforzamento continuo del controllo della qualità tra cui certificazione ISO 9001 attiva su tutte le strutture, formazione e sistemi di miglioramento continuo; • Comitato di Risk Management e Comitati scientifici specializzati.

B = Breve termine **M = Medio termine** **L = Lungo termine**

Informazioni ambientali

TRANSIZIONE LOW-CARBON

ESRS E1 - Cambiamenti climatici

La responsabilità ultima della governance ESG e, in particolare, dei rischi e delle opportunità legati al clima spetta al Consiglio di Amministrazione. I piani ESG annuali e pluriennali prevedono azioni e obiettivi di decarbonizzazione dell'intera catena del valore inclusi nella remunerazione variabile di Amministratore Delegato e manager.

A supporto della strategia di decarbonizzazione di Italmobiliare, nel 2024 CDS-Casa della Salute ha aderito a sua volta alla Science Based Targets initiative (SBTi). Gli obiettivi identificati sono stati validati da parte del team di esperti di SBTi.

CDS-Casa della Salute si impegna a mitigare gli effetti climalteranti della sua attività, lungo tutta la catena del valore. In linea con gli impatti, i rischi e le opportunità individuate, le principali leve sono: selezione e coinvolgimento di fornitori, efficientamento dei processi produttivi, eco-design del prodotto e del packaging. Inoltre, dal 2022 CDS-Casa della Salute utilizza solo energia elettrica rinnovabile, in parte autoprodotta.

Obiettivi validati da SBTi

Scope	Obiettivo	Stato 2025 *
Scope 1+2 combustibili ed energia elettrica	Ridurre le emissioni assolute Scope 1 e 2 del **42%** entro il **2030** e del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2023.	+3%
	Continuare ad approvvigionarsi annualmente di energia elettrica rinnovabile al **100%** fino al **2030**	100%
Scope 3 emissioni non FLAG	Ridurre le emissioni assolute Scope 3 del **42%** entro il **2030** e del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2023	+102%
Scope 1+2+3	Raggiungere emissioni **Net-Zero** lungo tutta la catena del valore entro il **2050**.	+98%

* attività quasi raddoppiata rispetto al 2023, da 26 a 40 cliniche.

Il consumo di energia e il mix energetico di CDS-Casa della Salute sono riportati in dettaglio nella seguente tabella.

	unità	2023	2024	2025
Consumo di energia termica da fonti fossili	MWh	**412**	**503**	**574**
Gas naturale		39	28	19
Gasolio e GPL per processo		0	0	0
Carburanti per autotrazione		372	476	555
Consumo di energia termica da fonti rinnovabili		0	0	7
Biodiesel		0	0	7
Consumo di energia da fonti rinnovabili		**2.960**	**3.698**	**4.993**
Idroelettrica		2.960	3.698	4.988
Solare		0	0	5
Eolica		0	0	0
Altro/Mix		0	0	0
Consumo di energia elettrica, rinnovabile acquistata		2.960	3.698	4.988
Consumo di energia elettrica rinnovabile autoprodotta		0	0	5
Consumo totale di energia		**3.371**	**4.201**	**5.575**
% di fonti fossili sul consumo totale di energia		12%	12%	10%
% di fonti rinnovabili sul consumo totale di energia		88%	88%	90%
Intensità energetica	**MWh / M€ Ricavi**	**79**	**66**	**70**
Energia elettrica autoprodotta da fonti rinnovabili	MWh	**0**	**0**	**5**
Solare		0	0	5
Energia elettrica rinnovabile autoprodotta e immessa in rete		**0**	**0**	**0**

Le emissioni di gas a effetto serra (Scope 1, 2 e 3) sono riportate in dettaglio nella tabella sotto. Per il consolidamento delle sue controllate, CDS-Casa della Salute utilizza l'approccio del "financial control" e il GHG Protocol sviluppato da World Resources Institute (WRI) e World Business Council for Sustainable Development (WBCSD).

Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025
Market Based	**t CO2e**	**3.968**	**4.912**	**7.840**
Location based		4.780	6.074	9.144
Intensità di carbonio - Market based	**t CO2e / M€ Ricavi**	**93**	**78**	**98**
Intensità di carbonio - Location based		112	96	114
Scope 1		3	2	2
Scope 2 - Location Based		19	18	16
Scope 2 - Market Based		0	0	0
Scope 3		90	76	96

Dettaglio Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025	
Carbon footprint - Market based	**t CO2e**	**3.968**	**4.912**	**7.840**	
Scope 3 - Upstream	**t CO2e**	**3.820**	**4.783**	**7.688**	**98%**
1 Beni e servizi acquistati		1.166	1.817	1.396	18%
2 Beni strumentali		1.731	1.834	3.959	51%
3 Altre attività energetiche		78	99	119	2%
4 Logistica a monte		2	4	466	6%
5 Rifiuti generati		1,2	0,3	0.2	0,003%
6 Viaggi di lavoro		46	49	192	2%
7 Pendolarismo dei dipendenti		796	981	1.555	20%
8 Beni in locazione a monte		--	--	--	--
Scope 1		**148**	**128**	**152**	**2%**
Scope 2- Market Based		**0**	**0**	**0**	**0%**
Scope 2 - Location Based		812	1.162	1.304	0
Scope 3 - Downstream		**0**	**0**	**0**	**0%**
9 Logistica a valle		--	--	--	--
10 Lavorazione dei prodotti		--	--	--	--
11 Utilizzo dei prodotti		--	--	--	--
12 Fine vita dei prodotti		0,1	0,2	0.2	0,003%
13 Beni in locazione a valle		--	--	--	--
14 Franchising		--	--	--	--
15 Investimenti		--	--	--	--

* Le carbon footprint relative a 2023 e 2024 sono state affinate nel corso dei processi di validazione degli obiettivi di decarbonizzazione da parte di SBTi.

In allineamento al Gruppo Italmobiliare, CDS-Casa della Salute applica uno *shadow price* come efficace strumento decisionale che integri le variabili finanziarie con quelle ESG. Le applicazioni principali sono legate alla quantificazione degli impatti finanziari della pianificazione di budget o strategica, quali l'ottimizzazione della supply chain o della logistica e processi decisionali informati sugli investimenti più rilevanti. Il valore unitario è preso dalle curve dello scenario "Net Zero 2050", definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS), coerente con l'impegno SBTi e utilizzato anche per la valutazione dei rischi climatici di transizione. I rischi climatici fisici sono identificati rispetto allo scenario "Current Policies" definito da sempre da NGFS.

USO RESPONSABILE DELL'ACQUA

ESRS E3 - Acque e risorse marine

I prelievi idrici sono effettuati per il funzionamento degli impianti di risonanza magnetica o fini igienico-sanitari e sono di modesta entità. Analogamente, gli scarichi interessano esclusivamente acque reflue domestiche.

Bilancio idrico	unità	2023	2024	2025
Prelievi		**4.950**	**5.529**	**6.904**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		4.950	5.529	6.904
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		0	0	0
Scarichi	**m³**	**4.950**	**5.529**	**6.904**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		4.950	5.529	6,904
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		0	0	0
Consumi		**0**	**0**	**0**
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Intensità	**m³/ M€ Ricavi**	**0**	**0**	**0**

USO RESPONSABILE DELLA MATERIA

ESRS E5 - Uso delle risorse ed economia circolare

Casa della Salute utilizza farmaci, presidi medico-chirurgici, dispositivi di protezione sanitaria e altre materiali di consumo.

Le attività sanitarie generano rifiuti pericolosi e non pericolosi caratterizzati da rischio sanitario, che vengono gestiti secondo una procedura specifica e affidati a una società specializzata con l'obiettivo di massimizzare le possibilità di recupero. Presso le sedi si generano inoltre rifiuti solidi di tipo urbano, differenziati in loco e ritirati dai gestori locali.

	2023		2024		2025	
Risorse in uscita	t	%	t	%	t	%
Rifiuti totali	**27**	**100%**	**40**	**100%**	**39**	**100%**
Riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non riciclati	27	100%	40	100%	38	100%
Non pericolosi	**6**	**24%**	**14**	**34%**	**6**	**17%**
Riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non riciclati	6	100%	14	100%	6	100%
Pericolosi	**21**	**76%**	**27**	**66%**	**32**	**83%**
Riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non riciclati	21	100%	27	100%	32	100%

Risorse in uscita	unità	2023	2024	2025
Non Pericolosi		**6**	**14**	**6**
Recupero		**6**	**14**	**6**
Riciclo (R3 R4 R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)	**t**	0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		6	14	7
Smaltimento		**0**	**0**	**0**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		0	0	0
Pericolosi		**21**	**27**	**32**
Recupero		**19**	**26**	**32**
Riciclo (R3 R4 R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)	**t**	0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		19	26	32
Smaltimento		**1**	**0**	**0**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		1	0	0

Informazioni sociali

SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Per Casa della Salute, avvalersi di collaboratori competenti e qualificati costituisce una condizione imprescindibile per il successo. Alla fine del 2025, il personale di CDS-Casa della Salute è salito a 635 persone motivate e specializzate, interamente coperte da contratto collettivo di lavoro. Il 33% delle posizioni manageriali è ricoperto da donne. Inoltre, in linea con la specificità settoriale, è significativo il ricorso a lavoratori non dipendenti. Nel 2025 si sono registrati 986 lavoratori autonomi e stagisti, in larghissima parte rappresentati da personale medico specializzato e fidelizzato.

Il dialogo con le parti sociali, pur in assenza di organizzazioni sindacali, fluisce in modo aperto e costruttivo, assicurando la tutela della salute dei lavoratori e la continuità del servizio e supportando l'erogazione di un intenso programma di formazione a tutti i livelli, in aula e sul campo. Per il personale di call center e accettazione è prevista una settimana di formazione intensiva svolta dai responsabili delle *business unit* e delle principali funzioni aziendali, finalizzata a fornire una conoscenza trasversale delle attività e delle procedure di Casa della Salute, cui segue un periodo di affiancamento *on-the-job* di almeno tre settimane. Per le figure professionali tecniche, la formazione teorica relativa alla gestione delle attrezzature e *on-the-job* avviene in affiancamento al personale in forza presso i poliambulatori, per una durata non inferiore a tre settimane. Al fine di consentire un'adeguata flessibilità organizzativa, i tecnici di laboratorio sono preparati a utilizzare tutte le strumentazioni in uso presso i centri. Le persone inserite nelle attività amministrative seguono un percorso analogo a quello delle figure tecniche. In seguito al periodo di inserimento è prevista una formazione continua, pianificata sulla base delle esigenze delle *business unit*.

Dal 2023, è stato formalizzato anche per le risorse dell'amministrazione un sistema di valutazione delle performance e verifica degli obiettivi individuali con finalità retributive, formative e per l'identificazione di percorsi di crescita professionale. Allo stesso obiettivo mirano i progetti volti all'indagine di clima. Dal 2024 è stata costituita una nuova unità funzionale denominata *People Empowerment*, allo scopo di creare valore e attrarre, sviluppare e trattenere i talenti in azienda. In tema di *welfare*, i dipendenti godono di un'assicurazione sanitaria gratuita e di una scontistica sulle prestazioni erogate da Casa della Salute per sé e per i parenti di primo grado.

			2023			2024			2025
	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Personale	**337**	**81**	**418**	**448**	**101**	**549**	**521**	**114**	**635**
Dirigenti	0	6	6	2	6	8	1	7	8
Quadri	6	9	15	6	13	19	7	9	16
Impiegati	312	63	375	410	72	482	484	87	571
Operai	19	3	22	30	10	40	29	11	40
Turnover	--	--	**122**	--	--	**131**	--	--	**86**
+ Assunzioni	--	--	170	--	--	171	--	--	192
+ Acquisizioni	--	--	7	--	--	31	--	--	4
- Uscite volontarie	--	--	43	--	--	47	--	--	101
- Uscite non volontarie	--	--	12	--	--	24	--	--	9
- Dismissioni	--	--	0	--	--	0	--	--	0
% contratti a tempo indeterminato	82%	93%	84%	88%	95%	89%	91%	97%	92%
% contratti a tempo pieno	36%	88%	46%	34%	88%	44%	32%	88%	42%
Ore di formazione pro capite	**61**	**44**	**58**	**43**	**38**	**42**	58	59	59
Dirigenti	--	5	5	5	5	5	1	5	4
Quadri	30	31	31	45	38	40	98	56	74
Impiegati	65	51	62	46	42	45	60	67	61
Operai	13	-	11	11	29	15	16	33	21

	2023			2024			2025		
	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
% ore di formazione volontaria	93%	97%	94%	96%	96%	96%	91%	92%	91%
Dirigenti	--	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Quadri	87%	100%	95%	99%	98%	99%	98%	89%	94%
Impiegati	93%	97%	94%	97%	97%	97%	91%	92%	91%
Operai	93%	0%	93%	72%	91%	81%	71%	89%	79%
% con almeno una sessione formativa	65%	62%	64%	66%	71%	67%	90%	93%	91%
Dirigenti	--	67%	67%	100%	86%	89%	50%	100%	89%
Quadri	71%	58%	63%	71%	86%	81%	88%	100%	96%
Impiegati	67%	65%	67%	67%	70%	67%	91%	95%	92%
Operai	31%	0%	28%	56%	50%	54%	81%	69%	78%
% con valutazione performance	**21%**	**7%**	**19%**	**0%**	**5%**	**1%**	**22%**	**45%**	**26%**
Dirigenti	--	0%	0%	0%	83%	63%	100%	86%	88%
Quadri	0%	0%	0%	0%	0%	0%	57%	22%	38%
Impiegati	22%	10%	20%	0%	0%	0%	23%	49%	27%
Operai	21%	0%	18%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Anche grazie al supporto metodologico del *WEPs Gender Gap Analysis Tool*, sono state identificate numerose iniziative di promozione della parità di genere, ben oltre la partecipazione femminile nelle strutture aziendali, che saranno inserite nei prossimi piani evolutivi.

	2023	2024	2025
Gender pay gap *Differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo*	**41%**	**42%**	**41%**
Dirigenti	--	8%	3%
Quadri	21%	36%	22%
Impiegati	26%	28%	29%
Operai	34%	20%	19%

SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

ESRS S1 - Forza lavoro propria

CDS-Casa della Salute promuove la salute, la sicurezza e il benessere di tutti i dipendenti e collaboratori, includendo nell'approccio anche le imprese, i fornitori, i visitatori, i pazienti e la comunità locale.

La gestione adottata è allineata alle norme nazionali applicabili, partendo da una solida valutazione dei rischi, aggiornata periodicamente con il supporto di terze parti qualificate. La principale fonte di rischio per i lavoratori è rappresentata dal potenziale malfunzionamento degli impianti e delle apparecchiature medicali, che sono oggetto di un intenso programma di verifiche e manutenzione periodiche. Una struttura interna dedicata, la presenza del medico per attività sia istituzionali che di promozione volontaria della salute e il coinvolgimento formale delle parti sociali costituiscono l'organizzazione di riferimento. La segnalazione preventiva da parte di tutti delle condizioni anomale o di rischio, l'accurata analisi degli eventi accidentali, anche non gravi, e un'adeguata attività di formazione supportano il miglioramento continuo. Si segnalano un programma di radioprotezione di profilo superiore rispetto alla classificazione normativa dei lavoratori radioesposti e un sistema di ticketing che consente di segnalare situazioni di rischio dovute allo stato delle superfici o degli arredi e di richiedere un intervento di manutenzione. Tutto il personale è coperto da un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro.

In linea con le Politiche di Sostenibilità adottate, CDS-Casa della Salute mira a fare evolvere continuamente la gestione della sicurezza, partendo dalla leadership del management a supporto di un sistema motivazionale, organizzativo e operativo. Ben al di là della semplice conformità legislativa, tale approccio mira a costruire una vera cultura della sicurezza, tutelando l'incolumità di chiunque sia coinvolto nelle attività operative e, allo stesso tempo, migliorando managerialità e motivazioni per il raggiungimento di più ampi obiettivi di risultato.

Infortuni	2023 Donne	2023 Uomini	2023 Totale	2024 Donne	2024 Uomini	2024 Totale	2025 Donne	2025 Uomini	2025 Totale
Dipendenti	1	0	**1**	**3**	**1**	**4**	**1**	**0**	**1**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	1	0	1	3	1	4	1	0	1
Giorni persi	13	0	13	110	16	126	25	0	25
Indice di frequenza	2,3	0,0	1,8	5,1	6,3	5,3	1,4	0,0	1,1
Indice di gravità	0,03	0,00	0,02	0,19	0,10	0,17	0,04	0,00	0,03
Non dipendenti	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Giorni persi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indice di frequenza	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

GESTIONE RESPONSABILE DEI PRODOTTI

ESRS S4 - Consumatori e utilizzatori finali

L'offerta di un servizio sanitario di alta qualità e accessibile trova fondamento nella Vision e nella Mission di Casa della Salute. Al fine di consentire una valutazione puntuale e regolare della soddisfazione del paziente, dal 2021 è attivo un sistema di Mistery Client gestito da una società privata di investigazione, che effettua in incognito l'intero ciclo di cura fornendo un monitoraggio mensile della qualità dell'accettazione e della gestione del paziente e della puntualità e cortesia dei professionisti. Per Casa della Salute la *customer satisfaction* è un aspetto strategico, valutato anche attraverso questionari a disposizione del pubblico dopo l'erogazione del servizio.

In seguito all'aumento dell'attività e l'ampliamento delle specialità presidiate Casa della Salute verificatosi negli ultimi anni, dal 2022 è stata avviata una formalizzazione e standardizzazione dei modelli di intervento e dei processi di refertazione, al fine di coniugare obiettivi di efficacia ed efficienza.

L'innovazione tecnologica rappresenta un elemento chiave per fornire ai pazienti servizi di alta qualità a un costo contenuto. Grazie a partnership strategiche con produttori leader di soluzioni di *imaging* e altri sistemi di diagnostica non invasiva, Casa della Salute usufruisce delle migliori tecnologie disponibili e contribuisce attivamente alle attività di testing e miglioramento delle attrezzature.

Italgen

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

Highlights

RICAVI
63,0 mln €
(66,8 mln € nel 2024)

40
IMPIANTI IN ESERCIZIO

GOLD MEDAL ECOVADIS

MARGINE OPERATIVO LORDO
31,2 mln €
31,9 mln € nel 2024)

100 MW
IN ESERCIZIO

100%
PRODUZIONE RINNOVABILE

RISULTATO NETTO
15,6 mln €
(19,4 mln € nel 2024)

300 km
ELETTRODOTTI DI PROPRIETÀ

AMBIENTE
ISO 14001
SALUTE E SICUREZZA
ISO 45001

Obiettivi strategici

- Crescere nel settore della produzione di energia 100% rinnovabile e diversificare le fonti di produzione, cogliendo le opportunità della transizione energetica.
- Contribuire al percorso di decarbonizzazione delle imprese attraverso partnership di fornitura e l'installazione di impianti per la produzione di energia green.
- Creare un legame profondo e duraturo con le comunità locali dove l'azienda è presente, costruendo solide radici e contribuendo al benessere del territorio.

Profilo

L'AZIENDA

Italgen è una società benefit con sede a Villa di Serio, in provincia di Bergamo, e opera in Italia nel settore della produzione e trasporto di energia elettrica esclusivamente da fonti rinnovabili, con una potenza di generazione attualmente installata pari a circa 103 MW. Nonostante la società sia stata formalmente costituita nel 2001 come spin-off del ramo energia del Gruppo Italcementi, la nascita di Italgen si riconduce alla costruzione della Centrale idroelettrica del Dezzo nei primi anni del Novecento, quando la "Ditta Pesenti" di Alzano Lombardo avviò un ambizioso piano per la realizzazione di impianti di produzione di energia rinnovabile per alimentare i cementifici. Per questo è possibile affermare che Italgen è una società "nativa rinnovabile" di oltre cento anni.

La società gestisce oggi, direttamente o tramite società controllate, 31 concessioni di derivazione idroelettrica (tra cui 5 grandi derivazioni) in Lombardia, Piemonte, Toscana e Veneto, e 9 impianti fotovoltaici in Lombardia, Piemonte, Emilia-Romagna, Marche e Puglia. Italgen è anche proprietaria di una rete di 300 km di elettrodotti situati fra le province di Bergamo e Brescia. L'energia prodotta (circa 372 GWh all'anno) corrisponde al fabbisogno di circa 143.000 famiglie-tipo equivalenti ed è venduta in parte con contratti PPA (Power Purchase Agreement) a lungo termine a un selezionato gruppo di industrie operanti in Italia con chiare strategie di decarbonizzazione e per la restante parte a grossisti e sulla Borsa Elettrica Nazionale.

RECENTI SVILUPPI

Italgen è entrata nel perimetro diretto di Italmobiliare nel 2016, dopo la cessione di Italcementi, assumendo un ruolo strategico all'interno del Gruppo e avviando un percorso di profonda trasformazione sostenuto da importanti investimenti.

Nella prima fase, tra il 2016 e il 2020, sono stati valorizzati gli asset all'estero, cedendo le centrali che servivano gli impianti Italcementi fuori dal territorio nazionale, con l'obiettivo di focalizzare l'attività sull'Italia. Parallelamente, si è investito nell'automazione e nel telecontrollo degli impianti italiani, realizzando una centrale operativa a Villa di Serio, dalla quale tutti gli impianti sono monitorati 24 ore su 24, 365 giorni l'anno. Una volta creata una piattaforma scalabile per espandere il business, Italgen ha avviato un piano di crescita e diversificazione delle fonti di produzione energetica.

Nei successivi quattro anni, sono stati investiti circa 60 milioni di euro in operazioni di M&A, revamping di impianti esistenti e nuovi progetti fotovoltaici. Un piano di acquisizioni selettive nell'idroelettrico ha permesso di integrare nel perimetro di Italgen 14 nuove derivazioni. Nel 2022, Italgen ha iniziato a sviluppare progetti fotovoltaici *green field*, la maggior parte dei quali senza consumo di suolo in quanto costruiti sui tetti di stabilimenti produttivi o in aree ex-industriali. In soli tre anni, l'azienda ha inaugurato nove nuovi impianti fotovoltaici a Bollate (MI), Valdaro (MN), Chignolo d'Isola (BG), Borgonovo Val Tidone (PC), Tortona (AL), Matelica (MC) e Modugno (BA).

Questo processo ha portato a una crescita significativa e diversificata sia nel mix energetico che nella presenza geografica: Italgen ha ampliato il proprio portafoglio da 17 a 31 derivazioni idroelettriche e realizzato nove nuovi impianti fotovoltaici, passando da 57 a 103 MW di capacità installata (+80%), di cui il fotovoltaico rappresenta circa il 30%. L'energia prodotta, oltre a essere venduta sul mercato libero, è ceduta a clienti che hanno siglato accordi di lungo termine per la fornitura di energia 100% rinnovabile. Dal 2022, quasi 40 clienti industriali, tra cui importanti realtà come L'Oréal e WIIT, hanno siglato un *power purchase agreement* (PPA) con Italgen.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**63,0**	**66,8**	***(5,7)***
Margine operativo lordo	**31,2**	**31,9**	***(2,3)***
% sui ricavi	*49,5*	*47,8*	
Ammortamenti	(8,1)	(6,6)	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	0,0	(0,7)	
Risultato operativo	**23,2**	**24,7**	***(6,2)***
% sui ricavi	*36,7*	*37,0*	
Proventi ed oneri finanziari	(1,8)	(2,3)	
Risultato società valutate a patrimonio netto	0,2	3,0	
Risultato ante imposte	**21,5**	**25,4**	***(15,3)***
% sui ricavi	*34,1*	*38,1*	
Imposte dell'esercizio	(5,9)	(6,0)	
Utile (perdita) del periodo	**15,6**	**19,4**	***(19,4)***
Flussi per investimenti	17,7	9,5	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Italgen

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	60,3	46,5
Posizione finanziaria netta	(43,6)	(30,5)
Free Cash Flow	(2,1)	14,8
Numero di dipendenti alla fine del periodo	66	62

Italgen ha proseguito lo sviluppo del proprio piano strategico di investimenti volto a crescere nel settore delle energie rinnovabili e diversificare le fonti di produzione energetica, superando nel corso del 2025 i 100 MW di capacità produttiva installata. In merito ai principali eventi e sviluppi avvenuti nell'esercizio, si segnala che:

- Italgen ha terminato la realizzazione del più grande impianto fotovoltaico sino ad ora costruito nella provincia di Bergamo. Situato a Chignolo d'Isola, il nuovo impianto è stato realizzato con tecnologie all'avanguardia e ha una potenza complessiva installata di 9,8 MW.
- La società ha completato la costruzione di un impianto fotovoltaico, adiacente allo stabilimento produttivo di Capitelli di Borgonovo Val Tidone (PC), con una potenza complessiva installata di 4,8 MW.
- Italgen ha acquisito il 100% di Alben S.r.l., società titolare di due impianti idroelettrici nella provincia di Bergamo, con una capacità di generazione complessiva installata pari a circa 4 MW ed una producibilità media annua attesa nell'intorno di 10 GWh.
- È stato inoltre concluso l'intervento di ammodernamento della centrale idroelettrica del Dezzo, che è situata in Val di Scalve (BG) e ha una potenza installata superiore a 3 MW. L'impianto, storicamente ricostruito da Italgen nel 1926 dopo il disastro del Gleno, è stato oggetto di un importante intervento di revamping e beneficia ora di una maggiore efficienza operativa e affidabilità.
- Nel corso dell'anno la società ha stipulato nuovi PPA (Power Purchase Agreement), portando a quasi 40 il numero dei clienti industriali. Questi contratti sono funzionali per la stabilizzazione nel medio-lungo termine del prezzo dell'energia.

Nel 2025 la produzione di energia idroelettrica del Gruppo Italgen ha raggiunto 360 GWh, un ottimo risultato in termini assoluti, in quanto superiore rispetto alle medie storiche, ma inferiore rispetto ai 386,5 GWh del 2024, anno in cui la produzione idroelettrica aveva beneficiato di precipitazioni eccezionali per frequenza e volumi.

I ricavi si sono attestati a 63,0 milioni di euro, in flessione di 3,8 milioni di euro rispetto ai 66,8 milioni di euro del precedente esercizio. Neutralizzando l'effetto dei ricavi passanti, i ricavi normalizzati risultano in contrazione di 4,5 milioni di euro, principalmente per il già citato calo dei volumi.

Il margine operativo lordo è positivo e pari a 31,2 milioni di euro, sostanzialmente stabile rispetto all'esercizio precedente. Normalizzando i costi non ricorrenti il margine operativo lordo è in contrazione di 4,7 milioni di euro per la suddetta contrazione dei ricavi.

Considerando ammortamenti pari a 8,1 milioni di euro, in crescita per i progetti di revamping e sviluppo citati in premessa, il risultato operativo dell'esercizio 2025 è pari a 23,2 milioni di euro.

Nel 2025, l'utile netto del Gruppo Italgen si attesta a 15,6 milioni di euro.

Al 31 dicembre 2025, la posizione finanziaria netta del Gruppo Italgen risulta negativa per 43,6 milioni di euro. Tale valore include il pagamento di dividendi per 15,0 milioni di euro e un flusso netto positivo di 5,3 milioni di euro legato a operazioni straordinarie, principalmente legate alla finalizzazione della cessione del parco eolico da 18 MW in Bulgaria di Gardawind avvenuta nel 2024. La generazione di cassa è negativa per 2,1 milioni di euro ed include investimenti effettuati nel periodo per 17,7 milioni di euro (di cui 1,3 milioni di euro legati all'impatto dell'IFRS 16).

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

Nel corso del 2025, su richiesta del Pubblico Ministero, il GIP ha archiviato il procedimento penale avviato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Milano nei confronti dei preposti alla sicurezza sul lavoro per l'infortunio, con esito mortale, che ha coinvolto nel 2024 un dipendente Italgen in servizio presso la Diga Poirée di Concesa di Trezzo d'Adda (MI). Nessuna contestazione è stata sollevata nei confronti di Italgen ai sensi del D. Lgs. 231/01.

Le principali vertenze giudiziarie in corso riguardano contenziosi di natura amministrativa legati alla riassegnazione mediante aste delle concessioni di grande derivazione scadute e con i quali Italgen ha, negli anni a partire dal 2021, contestato i provvedimenti emessi dalla Regione Lombardia per disciplinare la prosecuzione delle concessioni in regime di esercizio provvisorio nelle more dei provvedimenti di riassegnazione ed in particolare: (i) l'introduzione dei canoni "aggiuntivi" per l'utilizzo dei beni nel frattempo acquisiti al demanio regionale, (ii) la revisione del meccanismo di calcolo dei canoni per l'utilizzo delle acque da fisso a "binomiale" (parte fissa in base alla potenza media di concessione e parte variabile in base a percentuale dei ricavi) e (iii) la monetizzazione della c.d. "energia gratuita"; al riguardo si segnala che, con riferimento a quest'ultima posizione, il Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche con recente Sentenza n. 128/2025 passata in giudicato, ha dichiarato illegittimo il calcolo dell'importo effettuato dalla Regione Lombardia sulla base dell'energia prodotta per l'annualità 2022, con invito all'Ente ad adottare il calcolo sulla base dell'energia immessa in rete (circa il 10% della prodotta); siamo in attesa di verificare che questo precedente giurisprudenziale favorevole venga recepito anche sulle annualità a seguire ed alla parte variabile del canone binomiale. Per queste posizioni è stato liberato il fondo rischi precedentemente accantonato.

RISCHI E INCERTEZZE

Per quanto riguarda i rischi individuati dalla società e le relative azioni di mitigazione si rimanda alla sezione Materialità.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La società si attende un incremento dei volumi rispetto al 2025 grazie principalmente all'ampliamento del perimetro in seguito all'ingresso in esercizio di nuovi impianti. A livello di prezzi il management ha messo in atto una serie di azioni che assicurano un grado di copertura elevato su eventuali ribassi del costo dell'energia nell'esercizio (es. PPA e vendite a grossisti).

Informazioni generali e sulla governance

REPORTING

ESRS 2 - Informazioni generali - Criteri per la redazione

La rendicontazione include le prestazioni, i dati e le informazioni sulla capogruppo Italgen e le sue società controllate, come consolidate anche nella parte economica e finanziaria. Dati e informazioni sono stati raccolti secondo i requisiti dei nuovi standard europei CSRD/ESRS e consolidati nella rendicontazione di sostenibilità della controllante Italmobiliare, sottoposta a verifica di terza parte. Per una migliore comprensione dei contenuti, pur non puntualmente allineati ai dettagli di *disclosure* richiesti, ogni paragrafo riporta i riferimenti ai corrispondenti requisiti di trasparenza.

GOVERNANCE E INTEGRITÀ

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS G1 - Condotta delle imprese

La composizione e la gestione degli organi di governance, a partire dal **Consiglio di Amministrazione**, garantiscono rappresentatività, competenze e assenza di conflitti di interesse, mirando alla massima efficienza operativa e integrità.

Carica	Nome	Genere
Presidente	Carlo Giuseppe Bianchini	M
Amministratore Delegato / Direttore Generale	Luca Musicco	M
Consigliere	Stefania Danzi	F
Consigliere	Luigi Michi	M
Consigliere	Leonardo Senni	M

Il **Collegio Sindacale** è composto da tre membri indipendenti, un presidente e due sindaci effettivi. Un componente è di genere femminile.

Il Consiglio di Amministrazione, che beneficia anche della presenza di consiglieri espressione della Holding e di indipendenti, definisce gli indirizzi strategici della società ed è responsabile della sua gestione mirata al successo sostenibile. A tal fine, è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, essendo di sua competenza tutto ciò che discende dalla legge, dallo Statuto e dalle indicazioni ricevute dalla controllante.

Ogni seduta del Consiglio di Amministrazione prevede nell'ordine del giorno l'aggiornamento sull'avanzamento dei piani di azione ESG, definiti e affinati annualmente sulla base degli impatti, dei rischi e delle opportunità individuati e di ogni altra considerazione utile a implementare una strategia di business coerente con la Vision e Mission espressa dalla società e allineata alle aspettative del Gruppo Italmobiliare, con piena integrazione delle componenti economiche, di governance, sociali e ambientali. I piani ESG annuali sono presidiati con continuità dal management e consolidati in riunioni mensili coordinate dalla funzione sostenibilità. Inoltre, gli obiettivi dei piani di azione ESG sono inseriti nella remunerazione variabile dell'Amministratore Delegato e dei top e middle manager.

In linea con l'approccio del Gruppo Italmobiliare, Italgen ha formalizzato una serie di impegni relativi alla sostenibilità. In particolare, con la partecipazione allo **UN Global Compact**, la piattaforma di *corporate responsibility* più grande a livello mondiale, la società si impegna a rispettare e promuovere i Dieci Principi in materia di diritti umani e del lavoro, ambiente e *business integrity* e a contribuire fattivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals (SDGs). Inoltre, la società ha formalizzato il suo impegno per la parità di genere con la sottoscrizione dei **Women's Empowerment Principles (WEPs)**. Infine, con l'adesione alla **Science Based Targets initiative (SBTi)** si perseguono gli obiettivi di decarbonizzazione allineati all'Accordo di Parigi.

Tutti questi impegni ispirano l'approccio al **dovere di diligenza** e trovano espressione all'interno dei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, ed in particolare il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità e la Carta della Partnership, che si applicano agli organi sociali, a tutto il personale, ai collaboratori e alle parti terze che includono tutti coloro che intrattengono relazioni commerciali con la società, quali fornitori, distributori, clienti, partner, investitori e beneficiari di iniziative sociali, donazioni e sponsorizzazioni.

L'osservanza dei principi e disposizioni del **Codice Etico** è il comportamento fondamentale che vincola gli amministratori, i dipendenti, i collaboratori e tutti coloro che operano a qualsiasi titolo con Italgen in tutti i rapporti interni ed esterni alla società. In particolare, i componenti il Consiglio di Amministrazione sono tenuti a ispirarsi ai principi del Codice nel fissare gli obiettivi, nel proporre gli investimenti e realizzare i progetti, nonché in qualsiasi

decisione o azione relativa alle imprese gestite; del pari i dirigenti, nel dare concreta attuazione all'attività di direzione, si ispirano ai medesimi principi, sia all'interno, rafforzando così la coesione e lo spirito di reciproca collaborazione, sia nei confronti dei terzi che entrano in contatto con la società.

Le **Politiche di Sostenibilità** estendono e integrano il Codice Etico: i "Principi guida" ne sono il cardine, ulteriormente dettagliati in sei politiche dedicate: Salute e sicurezza, Diversità e inclusione, Ambiente e risorse, Energia e clima, Diritti e società, Qualità e responsabilità.

La **Carta delle Partnership** mira a costruire relazioni con le Terze Parti che, oltre alla normativa vigente, tengano conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, *business integrity* e protezione della privacy e della proprietà intellettuale.

Italgen adotta un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (Modello 231)** previsto ai sensi di legge ma non obbligatorio, funzionale alla prevenzione del rischio di commissione di specifici reati rilevanti. Il Modello include la piattaforma di *whistleblowing,* che mette a disposizione di dipendenti e terze parti canali confidenziali, senza rischio di ritorsioni, discriminazioni o azioni disciplinari, per segnalare violazioni o preoccupazioni in merito all'insieme dei principi e delle disposizioni dei documenti di governance. L'Organismo di Vigilanza, nominato con criteri di autonomia e indipendenza, è stato identificato quale ente per l'attività di controllo, inclusa la ricezione delle segnalazioni.

Il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità, la Carta delle Partnership e la parte generale del Modello 231 sono pubblicati sul sito web aziendale.

Più in generale, Italgen implementa e rafforza nel tempo il sistema di **Enterprise Risk Management**, secondo lo schema di gestione e il catalogo dei rischi definiti a livello di Gruppo, che integrano le tematiche ESG. Il processo adottato permette l'identificazione, la misurazione, il monitoraggio e la gestione dei rischi. Da questo approccio nascono anche le procedure e i controlli interni sulla rendicontazione integrata finanziaria e di sostenibilità.

A livello operativo, i **sistemi di gestione** adottati e certificati (ISO 14001 per l'ambiente, ISO 45001 per salute e sicurezza) - quali processi e procedure formalizzati - rappresentano un asset ulteriore per garantire attività pienamente allineate alla strategia aziendale, in una logica di miglioramento continuo. L'integrazione nei processi aziendali contribuisce al consolidamento delle modalità organizzative, tecnologiche e comportamentali.

Inoltre, nel 2025 Italgen ha confermato il riconoscimento della **Gold Medal** di **Ecovadis**, una delle più importanti piattaforme internazionali di rating di sostenibilità, e lo score ESG di Cribis La qualità del sistema di governance sostenibile è stata riconosciuta anche dall'ottenimento del **Rating di Legalità** rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM), un indicatore sintetico del rispetto di elevati standard di legalità da parte delle imprese.

A conferma dell'efficacia complessiva dei presidi di integrità e compliance adottati, nel 2025 non si sono verificati casi di corruzione, comportamenti anticoncorrenziali o non conformità a norme socio-economiche e ambientali. L'Organismo di Vigilanza non ha ricevuto segnalazioni di presunti comportamenti illeciti o contrari alla governance.

APPROVVIGIONAMENTI E CATENA DEL VALORE

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS S2 - Lavoratori della catena del valore
ESRS G1 - Condotta delle imprese

Italgen si avvale di fornitori principalmente per la realizzazione, installazione, messa in opera e manutenzione di apparecchiature meccaniche, elettriche e strumentali per le centrali, per la ristrutturazione o la riparazione di edifici, opere di presa e derivazione e per attività di progettazione e consulenza tecnica e ingegneristica. La catena di fornitura coinvolge quasi esclusivamente operatori nazionali.

La scelta dei fornitori parte dalla raccolta di informazioni sul profilo etico, dimensionale, merceologico e tecnico, incluso il possesso delle necessarie certificazioni, riservandosi la facoltà di effettuare audit diretti. Nel contratto, tutti i fornitori sono tenuti a sottoscrivere la clausola di rispetto del Codice Etico e del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottati da Italgen. In ogni caso, la tipologia e geografia dei soggetti coinvolti nella catena del valore di Italgen non evidenza rischi specifici di violazione dei diritti umani e dei lavoratori.

Con la Carta delle Partnership, Italgen mira a stabilire partnership d'impresa fondate su un alto livello di integrità e sostenibilità. I fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni devono allinearsi in modo efficace e dimostrato a principi definiti in materia di diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, integrità, compliance e trasparenza.

Tale requisito riguarda non solo il partner in sé e l'attività svolta direttamente, ma anche i rapporti contrattuali con i terzi che facciano parte della sua catena del valore, inclusi, a seconda dei casi, subfornitori, subappaltatori, agenti, rappresentanti o altri terzi delegati.

La Carta delle Partnership tiene conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, business integrity e protezione della privacy e della proprietà intellettuale. La Carta delle Partnership trova applicazione nei processi di prequalifica, supportati da questionari di autovalutazione, nella definizione di condizioni generali e clausole ESG nei contratti e, quando necessario, negli audit in campo.

L'implementazione richiede passaggi formali, secondo un approccio a matrice che prevede modalità differenziate in funzione delle caratteristiche del fornitore, tra cui dimensioni di spending, tipologia di fornitura, rischio geografico.

Fornitori		2023		2024		2025	
Fornitori attivi	#	**373**		**454**		**480**	
	k€	**43.479**		**28.753**		**37.999**	
Italia	k€	43.463	100%	28.730	100%	36.553	96%
Estero		16	0%	22	0%	1.446	4%
Fornitori con qualifica ESG	#	--	--	--	--	94	20%
	k€	--	--	--	--	13.884	37%
Fornitori con qualifica ESG e clausole ESG nei contratti / ordini di fornitura	#	--	--	--	--	89	19%
	k€	--	--	--	--	13.684	36%
Fornitori ingaggiati su strategie ESG	#	--	--	--	--	1	0%
	k€	--	--	--	--	3.701	10%

OBIETTIVI

ESRS 2 - Informazioni generali - Strategia

La tabella che segue descrive i principali assi della strategia sostenibile di Italgen e i corrispondenti obiettivi a medio termine.

Obiettivi a medio termine		obiettivo	anno	2023	2024	2025
Governance e catena del valore	Percentuale di spending con fornitori con prequalifica, qualifica e clausole contrattuali ESG *	**75%**	**2027**	--	--	**54%**
Strategia climatica	Obiettivi validati dalla Science Based Targets initiative (SBTi)	vedi paragrafo **Transizione Low-Carbon**				
Salute, sicurezza e benessere	Zero infortuni con assenza dal lavoro di almeno 24 ore per milione di ore lavorate	**0**	**2025**	0,0	9,3	**0,0**
Genere e sviluppo del capitale umano	Ore di formazione per persona	**40**	**2027**	17	17	**31**

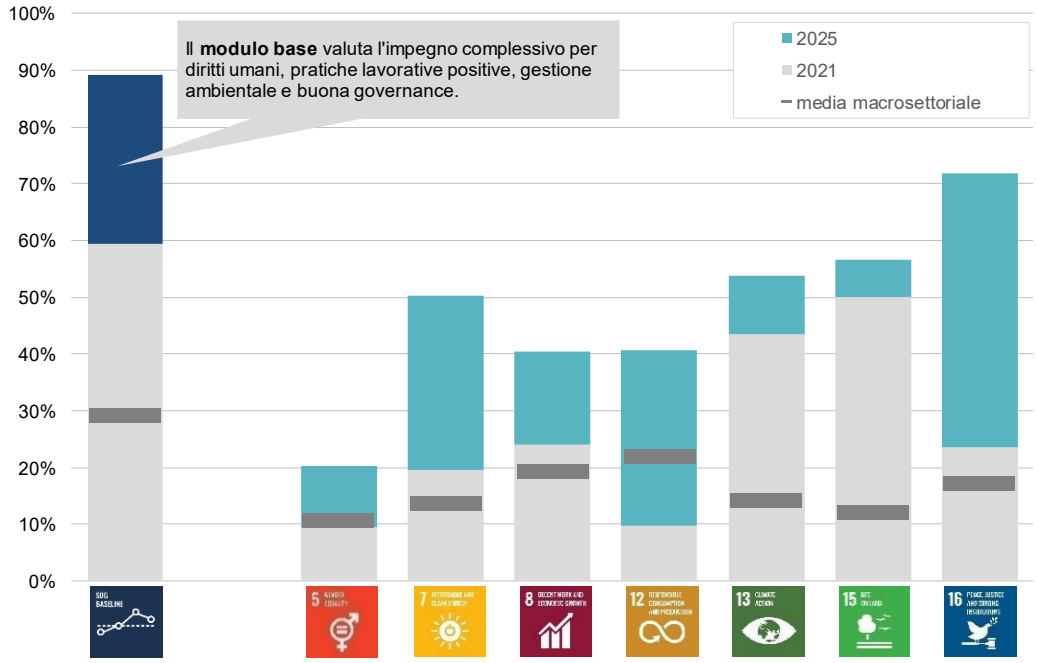
* Esclusi gli operatori istituzionali del mercato energetico regolato.

Inoltre, Italgen integra la strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare aderendo a UN Global Compact, sostenendone i Dieci Principi relativi a diritti umani e del lavoro, ambiente e lotta alla corruzione, e ne promuove l'adozione in tutte le attività. Inoltre, contribuisce attivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals, grazie a una strategia sostenibile, mirata alla creazione di valore condiviso.

Italgen: l'impegno per gli SDGs

Ambiente	7	Assicurare a tutti l'accesso a sistemi di energia economici, affidabili, sostenibili e moderni.
	12	Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.
	13	Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico.
	15	Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre
Società	5	Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze.
	8	Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per tutti.
Governance	16	Promuovere la pace, la giustizia e istituzioni forti.
	17	Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

SDG Action Manager integra il **B Impact Assessment** di B Lab, i **Dieci Principi** di UN Global Compact e gli SDGs, consentendo un'efficace autovalutazione dei progressi ottenuti. Il grafico seguente rappresenta il miglioramento dal primo anno in cui la valutazione è stata effettuata. Lo stesso strumento fornisce le performance medie di tutte le società del macrosettore che hanno effettuato la valutazione.



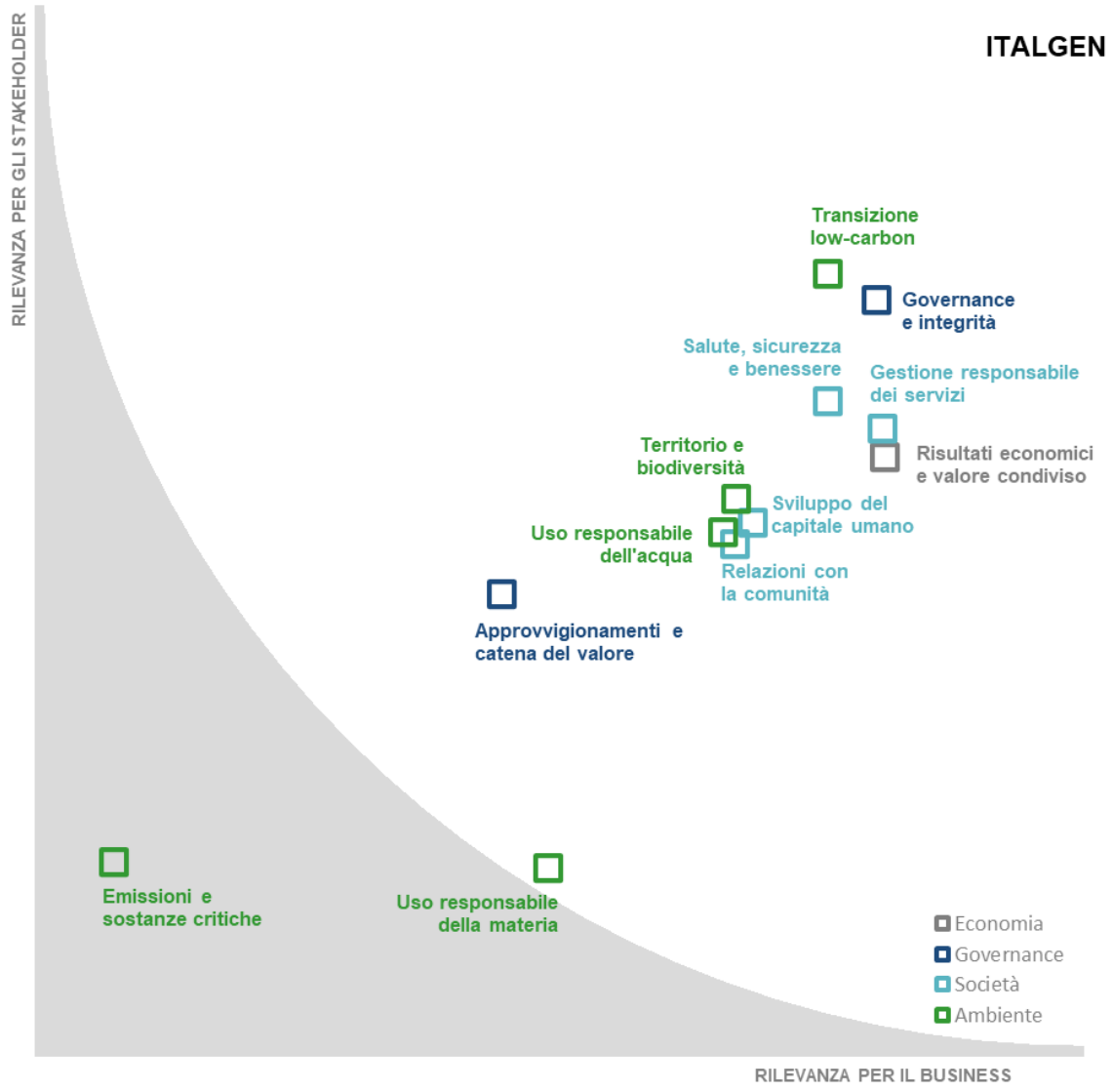
MATERIALITÀ

ESRS 2 – Gestione impatti, rischi e opportunità

L'analisi di materialità è uno strumento fondamentale per identificare, attraverso la valutazione di impatti, rischi e opportunità, gli elementi utili a confermare o affinare il modello di business e la strategia che ne deriva. I risultati dell'analisi sono approvati dal Consiglio di Amministrazione e resi operativi dal management attraverso i piani di azione annuali e pluriennali.

Nella prima fase si identificano le macroaree di interesse, incrociando la rilevanza per il business con la rilevanza per gli stakeholder con una valutazione che pondera le posizioni espresse dalla prima linea di management, dall'azionista di maggioranza e, grazie a questionari mirati, dagli altri stakeholder valutati rilevanti, ovvero i dipendenti e una selezione di fornitori e clienti significativi. L'esercizio è periodicamente aggiornato o ripetuto per tenere in giusto conto l'evoluzione sia della strategia e delle performance che della sensibilità e della percezione degli stakeholder.

Macro aree rilevanti



Nella seconda fase si valutano in modo sistematico e secondo la metodologia definita a livello di Gruppo Italmobiliare tutti gli impatti, i rischi e le opportunità afferenti alle singole macroaree, considerando orizzonti temporali di breve (1 anno), medio (fino a 5 anni) e lungo (fino a 10 anni) periodo. Le azioni già avviate o pianificate contrastano i potenziali impatti negativi, promuovono gli impatti positivi, mitigano i rischi e permettono di cogliere le opportunità.

	Impatti negativi ▼ e positivi ▲		Iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ Generazione di valore condiviso per gli stakeholder.	ML	• Ridistribuzione del valore generato, in particolare su fornitori, dipendenti e comunità.
Governance e integrità	▲ Relazioni con partner e stakeholder basate su codici e politiche mirati alla sostenibilità.	B	• Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Modello 231 e Carta delle Partnership allineati agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi. • Whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder. • Condivisione dei documenti di governance con tutti i partner e gli stakeholder. • Prequalifica e qualifica ESG dei business partner.
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ Possibilità di non rispetto dei diritti umani, dei diritti del lavoro e delle pari opportunità lungo la catena di approvvigionamento di materie prime, in particolare nei paesi di produzione dei pannelli fotovoltaici.	M	
	▲ Catena di fornitura rispettosa delle condizioni base di tutela dei lavoratori, dei diritti umani fondamentali, di diversità, equità, inclusione e pari opportunità. ▲ Sviluppo partnership e progetti R&D basati su innovazione e sostenibilità.	M	
Sviluppo del capitale umano	▲ Creazione di un contesto lavorativo attrattivo, motivante e remunerativo.	BM	• Formazione continua e differenziata per le diverse figure professionali • Adozione progressiva di piani di incentivazione • Welfare aziendale
Salute, sicurezza e benessere	▼ Possibilità di eventi incidentali sul lavoro in grado di causare infortuni.	B	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis • Sistema di gestione ISO 45001.
	▲ Duty of care verso dipendenti, collaboratori, visitatori e ogni altra persona che accede ai siti.	B	
Relazioni con la comunità	▲ Iniziative e progetti per la comunità locale.	B	• Progetti per le comunità interessate dalle centrali.
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▲ Fornitura di servizi capaci di abilitare le scelte sostenibili di clienti, consumatori e utilizzatori.	BM	• Ruolo di abilitatore di decarbonizzazione delle fonti energetiche (Power Purchase Agreement, vendita di energia garantita rinnovabile o di Garanzie di Origine), sulla rete nazionale, sul mercato privato e intercompany.
Transizione low-carbon	▼ Emissioni di gas a effetto serra sull'intera catena del valore.	ML	• Valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici fisici e di transizione e dei loro effetti finanziari a corto, medio e lungo termine. • Adesione alla Science Based Targets initiative e obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2040).
	▲ Resilienza del modello di business grazie a una strategia di decarbonizzazione allineata agli obiettivi dell'Accordo di Parigi. ▲ Differenziazione delle fonti per aumentare la flessibilità e potenziare l'immissione in rete di energia elettrica rinnovabile.	ML	
Territorio e biodiversità	▲ Tutela dell'equilibrio dell'ecosistema in cui sono inserite le centrali, della biodiversità con interventi di ripopolamento delle specie ittiche nei corsi d'acqua mercato.	M	• Sviluppo e piani di tutela dell'ecosistema e di ripopolamento delle specie ittiche

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

	Rischi ▼ e opportunità ▲		Mitigazioni e iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▼ Implementazione delle Leggi Regionali in materia di Grandi Derivazioni (>3MW) e apertura bandi di gara per le concessioni in scadenza attualmente in esercizio provvisorio (Vaprio, Mazzunno e Mezzoldo)	ML	• Partecipazione attiva alle associazioni di categoria • Attività di advocacy e monitoraggio legislativo
	▼ Riduzione del prezzo di borsa dell'energia elettrica.	ML	• Strategia di copertura del rischio prezzo su produzione e vendita di energia.
	▲ Aumento della potenza tramite assegnazione di concessioni attualmente di terzi tramite asta. ▲ Aumento della domanda oltre lo scenario Fitfor55 e conseguente aumento dei prezzi		• Partecipazione alla gara indetta ad aprile 2024 dalla Regione Lombardia per la riassegnazione della concessione di grande derivazione idroelettrica denominata "Resio".
Salute, sicurezza e benessere	▼ Mancato raggiungimento dell'obiettivo zero infortuni.	BML	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit. • Sistema di gestione ISO 45001
Transizione low-carbon *Rischi fisici*	▼ Aumento variabilità/intensità precipitazioni attese nei luoghi di riferimento delle centrali idroelettriche con effetti sulla produzione di energia.	BML	• Strategia di sviluppo con focus sulla diversificazione delle fonti (fotovoltaico) • Attenta pianificazione delle manutenzioni periodiche e gestione prudente delle vendite a termine. Investimenti in tecnologia a vantaggio dell'efficienza e business continuity.
	▲ Diversificazione delle fonti rinnovabili: idroelettrico, fotovoltaico e altro.		

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

Informazioni ambientali

TRANSIZIONE LOW-CARBON

ESRS E1 - Cambiamenti climatici

La responsabilità ultima della governance ESG e, in particolare, dei rischi e delle opportunità legati al clima spetta al Consiglio di Amministrazione. I piani ESG annuali e pluriennali prevedono azioni e obiettivi di decarbonizzazione dell'intera catena del valore inclusi nella remunerazione variabile di Amministratore Delegato e manager. A supporto della strategia di decarbonizzazione di Italmobiliare, nel 2024 Italgen ha aderito a sua volta alla Science Based Targets initiative (SBTi). Gli obiettivi identificati sono stati validati da parte del team di esperti di SBTi.

Obiettivi validati da SBTi

Scope	Obiettivo	Stato 2025
Scope 1+2 combustibili ed energia elettrica	Ridurre le emissioni assolute Scope 1 e 2 del **42%** entro il **2030** e del **90%** entro il **2040** rispetto all'anno di base 2023.	-17%
	Continuare ad approvvigionarsi annualmente di energia elettrica rinnovabile al **100%** fino al **2030**	100%
Scope 3 categoria 3	Ridurre le emissioni per MWh venduto del **72%** entro il **2030** e del **91,3%** entro il **2040** rispetto all'anno di base 2023	-68%
Scope 3 altre categorie	Ridurre le emissioni assolute Scope 3 (altre categorie) del **90%** entro il **2040**.	-21%
Scope 1+2+3	Raggiungere emissioni **Net-Zero** lungo tutta la catena del valore entro il **2040**.	-61%

Italgen contribuisce attivamente alla transizione low-carbon con centrali idroelettriche in Lombardia, Piemonte e Veneto e una crescente disponibilità di impianti fotovoltaici. A fine 2025 erano attivi 9 impianti fotovoltaici distribuiti sul territorio nazionale in Lombardia, Piemonte, Marche e Puglia.

Gli autoconsumi sono estremamente limitati e in costante riduzione grazie alla continua attività di aggiornamento delle strutture e all'installazione di impianti fotovoltaici per alimentazione dei servizi ausiliari delle centrali idroelettriche. La piena implementazione del sistema centralizzato di automazione e telecontrollo degli impianti e il progressivo ammodernamento della flotta di mezzi aziendali riduce ulteriormente l'impronta di carbonio. L'acquisto di energia sulla Borsa Elettrica integra gli impegni contrattuali che eccedono la produzione. La produzione idroelettrica e fotovoltaica immessa in rete e venduta consente di evitare l'emissione di significative quantità di gas climalteranti rispetto alla produzione media disponibile in rete. Il consumo di energia e il mix energetico di Italgen sono riportati in dettaglio nella seguente tabella.

	unità	2023	2024	2025
Consumo di energia termica da fonti fossili	MWh	**247**	**209**	**248**
Gas naturale		0	0	0
Gasolio e GPL per processo		44	17	29
Carburanti per autotrazione		203	192	219
Consumo di energia termica da fonti rinnovabili		0	0	0
Biodiesel		0	0	0
Consumo di energia da fonti rinnovabili		**9.797**	**12.641**	**12.565**
Idroelettrica		9.577	12.411	12.317
Solare		0	0	0
Eolica		0	0	0
Altro/Mix		220	230	248
Consumo di energia elettrica, rinnovabile acquistata		220	230	248
Consumo di energia elettrica rinnovabile autoprodotta		9.577	12.411	12.317
Consumo totale di energia		**10.044**	**12.850**	**12.813**
% di fonti fossili sul consumo totale di energia		2%	2%	2%
% di fonti rinnovabili sul consumo totale di energia		98%	98%	98%
Intensità energetica	**MWh / M€ Ricavi**	**176**	**192**	**203**
Energia elettrica autoprodotta da fonti rinnovabili	MWh	**267.003**	**386.839**	**360.054**
Idroelettrica		258.984	369.669	340.794
Solare		8.019	17.171	19.260
Energia elettrica rinnovabile autoprodotta e immessa in rete		**257.426**	**374.429**	**347.737**

Le emissioni di gas a effetto serra (Scope 1, 2 e 3) sono riportate in dettaglio nella tabella sotto. Per il consolidamento delle sue controllate, Italgen utilizza l'approccio del "financial control" e il GHG Protocol sviluppato da World Resources Institute (WRI) e World Business Council for Sustainable Development (WBCSD).

Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025
Market Based	**t CO2e**	**65.174**	**29.681**	**25.677**
Location based		65.234	29.754	25.742
Intensità di carbonio - Market based	**t CO2e / M€ Ricavi**	**1.145**	**443**	**408**
Intensità di carbonio - Location based		1.146	444	409
Scope 1		1	1	1
Scope 2 - Location Based		1	1	1
Scope 2 - Market Based		0	0	0
Scope 3		1.143	442	407

Emissioni evitate (location based)	unità	2023	2024	2025
Emissioni evitate	**t CO2e**	**82.200**	**117.690**	**90.926**
Da produzione idroelettrica immessa in rete		80.603	112.293	85.890
Da produzione fotovoltaico immessa in rete		1.597	5.397	5.036

Dettaglio Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025	
Carbon footprint - Market based	**t CO2e**	**65.174**	**29.681**	**25.677**	
Scope 3 - Upstream	**t CO2e**	**65.097**	**29.628**	**25.613**	99,8%
1 Beni e servizi acquistati		5.325	602	1.496	5,8%
2 Beni strumentali		3.737	2.645	5.646	22,0%
3 Altre attività energetiche		55.731	26.192	18.180	70,8%
4 Logistica a monte		191	109	226	0,9%
5 Rifiuti generati		7	2	1	0,005%
6 Viaggi di lavoro		46	25	5	0,02%
7 Pendolarismo dei dipendenti		59	54	58	0,2%
8 Beni in locazione a monte		--	--	--	--
Scope 1		**77**	**54**	**64**	0,2%
Scope 2- Market Based		1	1	4	0,02%
Scope 2 - Location Based		**0**	**0**	**0**	0,0%
Scope 3 - Downstream		60	72	65	0,3%
9 Logistica a valle		--	--	--	--
10 Lavorazione dei prodotti		--	--	--	--
11 Utilizzo dei prodotti		--	--	--	--
12 Fine vita dei prodotti		--	--	--	--
13 Beni in locazione a valle		--	--	--	--
14 Franchising		--	--	--	--
15 Investimenti		--	--	--	--

* Le carbon footprint relative a 2023 e 2024 sono state affinate nel corso dei processi di validazione degli obiettivi di decarbonizzazione da parte di SBTi.

In allineamento al Gruppo Italmobiliare, Italgen applica uno *shadow price* come efficace strumento decisionale che integri le variabili finanziarie con quelle ESG. Le applicazioni principali sono legate alla quantificazione degli impatti finanziari della pianificazione di budget o strategica, quali l'ottimizzazione della supply chain o della logistica e processi decisionali informati sugli investimenti più rilevanti. Il valore unitario è preso dalle curve dello scenario "Net Zero 2050", definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS), coerente con l'impegno SBTi e utilizzato anche per la valutazione dei rischi climatici di transizione. I rischi climatici fisici sono identificati rispetto allo scenario "Current Policies" definito da sempre da NGFS.

USO RESPONSABILE DELL'ACQUA

ESRS E3 - Acque e risorse marine

La principale risorsa naturale utilizzata da Italgen è l'acqua che viene turbinata nelle centrali idroelettriche. È un processo nel quale l'acqua non viene né consumata, né modificata nelle sue caratteristiche chimiche e fisiche.

Le strutture produttive e amministrative della società consumano limitati quantitativi di energia termica ed elettrica e di acque da pozzo.

Bilancio idrico	unità	2023	2024	2025
Prelievi		**5.145**	**3.680**	**4.575**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		4.183	2.959	4.036
Acquedotto		962	721	539
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		0	0	0
Scarichi		**962**	**721**	**539**
Acque di superficie	m^3	0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		962	721	539
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		0	0	0
Consumi		**4.183**	**2.959**	**4.036**
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Intensità	**m^3/ M€ Ricavi**	**73**	**44**	**64**

TERRITORIO E BIODIVERSITÀ

ESRS E4 - Biodiversità ed ecosistemi

Considerata la numerosità di zone di interesse presenti in Italia, entro 50 chilometri da tutti i siti si trovano aree protette (es. Natura2000), aree chiave per la biodiversità e potenziale presenza di specie nella Red List di IUCN (International Union for Conservation of Nature). Nessuna attività colpisce specificamente le specie minacciate. Oltre la metà dei siti ha zone Natura2000 entro una distanza di 5 km. Tra essi, alcuni si trovano all'interno o in prossimità di aree protette.

Società	Sito	m^2 *	Area protetta
Siti all'interno di aree protette (Natura2000 e altre)			
Italgen *centrali idroelettriche*	Olmo al Brembo (diga Cassiglio)	14.000	Parco Regionale Orobie Bergamasche
	Ponte dell'Acqua (diga Alto Mora)	39.500	Parco Regionale Orobie Bergamasche
	Palazzolo	2.500	Parco Regionale Oglio Nord (non Natura2000)
	Ponte Nembro	1.000	Parco del Serio Nord, PLIS Monte Bastia, PLIS Roccolo (non Natura2000)
	Vaprio	15.000	Parco Regionale dell'Adda Nord (non Natura2000)
Siti entro 500 m da aree protette (Natura2000)			
Italgen *centrali idroelettriche*	Carcoforo	500	Alta Valsesia, Valli Otro, Vogna, Gronda, Artogna e Sorba
	Mazzunno	2.000	Val di Scalve
	Ponte dell'Acqua (centrale e diga)	8.000	Parco Regionale Orobie Bergamasche
	Ponte Piazzolo	1.000	Parco Regionale Orobie Bergamasche, Valle di Piazzatorre - Isola di Fondra
	Roccavione 1	2.000	Alpi Marittime
	Vo' Dezzo	1.000	Parco Regionale Orobie Bergamasche, Alta Valle di Scalve

* superfici indicative dei siti

Da sempre, Italgen si impegna a garantire che l'operatività delle centrali non alteri l'equilibrio dell'ecosistema in cui sono inserite, in particolare non ostacolando i movimenti e le migrazioni della fauna ittica, unico potenziale impatto sulla biodiversità.

Il rilascio di una quantità d'acqua denominata Deflusso Minimo Vitale (DMV) in prossimità delle opere di presa garantisce alla fauna il mantenimento delle caratteristiche idonee alla propria crescita e alla preservazione dei corsi d'acqua. La realizzazione di scale di risalita dei pesci consente alla fauna ittica il libero spostamento nell'alveo dei fiumi. Inoltre, Italgen effettua interventi di ripopolamento delle specie ittiche nei corsi d'acqua su cui insistono le centrali

Italgen gestisce anche 9 impianti fotovoltaici. Di questi, 4 sono realizzati sul tetto di capannoni industriali di terzi, senza alcun consumo di suolo o impatti sulla biodiversità e sugli ecosistemi. Altri 2 sono a terra su un sito ex industriale bonificato. La realizzazione di questi ultimi nasce dalla collaborazione tra Italgen e il Comune di Modugno (BA) e si inserisce nell'ambito del progetto di riqualificazione dell'area industriale di Modugno sede dell'ex cava di calcare con annessa cementeria Italcementi, già bonificati precedentemente. Italgen, proprietaria dell'area, ha costruito il parco fotovoltaico sull'area di circa 6 ettari un tempo occupata dagli impianti industriali, senza alcun nuovo consumo di suolo, cedendo al Comune un'area di oltre 20 ettari per la realizzazione di un'area naturalistica per la fruizione pubblica, che aumenta di 5 volte la superficie a verde di Modugno. Nell'ambito del progetto, Italgen si è anche occupata della realizzazione di una pista ciclopedonale che attraversa l'area naturalistica e di un belvedere con vista sul lago che sorge nell'ex cava, anch'esse cedute al Comune. Nel 2025, sono stati realizzati e avviati altri 3 impianti, tutti su aree agricole non produttive. L'occupazione di suolo è minima (<10% dell'area) e sono stati previsti tutti gli opportuni corridoi biologici per consentire il passaggio della fauna.

USO RESPONSABILE DELLA MATERIA

ESRS E5 - Uso delle risorse ed economia circolare

L'esercizio degli impianti produce limitati quantitativi di rifiuti. La principale tipologia origina dalla pulizia dei corsi d'acqua effettuata presso le opere di presa attraverso griglie installate all'ingresso delle centrali per trattenere i materiali eterogenei trasportati dalla corrente quali legname, piante, foglie, plastica e altre frazioni organiche o inorganiche, che sono raccolti in appositi cassoni in attesa dell'invio a recupero o smaltimento secondo specifiche procedure.

	2023		2024		2025	
Risorse in uscita	t	%	t	%	t	%
Rifiuti totali	**344**	**100%**	**251**	**100%**	**265**	**100%**
Riciclati	0	0	0	0%	0	0%
Non riciclati	344	100%	251	100%	265	100%
Non pericolosi	**337**	**98%**	**235**	**93%**	**249**	**94%**
Riciclati	0	0	0	0%	0	0%
Non riciclati	337	100%	235	100%	249	100%
Pericolosi	**7**	**2%**	**17**	**7%**	**17**	**6%**
Riciclati	0	0	0	0%	0	0%
Non riciclati	7	100%	17	100%	17	100%

Risorse in uscita	unità	2023	2024	2025
Non Pericolosi		**337**	**235**	**249**
Recupero		**337**	**235**	**249**
Riciclo (R3 R4 R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)	**t**	0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		337	235	249
Smaltimento		**0**	**0**	**0**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		0	0	0
Pericolosi		**7**	**17**	**17**
Recupero		**7**	**17**	**17**
Riciclo (R3 R4 R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)	**t**	0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		7	17	17
Smaltimento		**0**	**0**	**0**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		0	0	0

Informazioni sociali

SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Italgen beneficia del valore di oltre 66 persone motivate e specializzate. I dipendenti, prevalentemente e per elezione di origine territoriale, sono interamente coperti da contratto collettivo di lavoro. Il 7% delle posizioni manageriali complessive è ricoperto da donne.

			2023			2024			2025
	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Personale	**5**	**55**	**60**	**5**	**57**	**62**	**7**	**59**	**66**
Dirigenti	0	3	3	0	3	3	0	3	3
Quadri	1	11	12	1	10	11	1	11	12
Impiegati	4	12	16	4	17	21	6	19	25
Operai	0	29	29	0	27	27	0	26	26
Turnover	--	--	**-5**	--	--	**2**	--	--	**4**
+ Assunzioni	--	--	5	--	--	6	--	--	9
+ Acquisizioni	--	--	0	--	--	0	--	--	0
- Uscite volontarie	--	--	2	--	--	0	--	--	3
- Uscite non volontarie	--	--	8	--	--	4	--	--	2
- Dismissioni	--	--	0	--	--	0	--	--	0
% contratti a tempo indeterminato	100%	100%	100%	100%	98%	98%	86%	97%	95%
% contratti a tempo pieno	60%	100%	97%	60%	98%	95%	57%	98%	94%
Formazione									
Ore pro capite	19	16	17	39	15	17	43	29	31
Dirigenti	--	39	39	--	48	48	--	34	34
Quadri	25	28	28	39	24	25	46	39	39
Impiegati	18	23	22	38	15	20	42	37	38
Operai	--	7	7	--	9	9	--	20	20
% ore di formazione volontaria	100%	71%	74%	98%	61%	68%	85%	47%	52%
Dirigenti	--	100%	100%	--	85%	85%	--	94%	94%
Quadri	100%	87%	88%	100%	100%	100%	100%	59%	63%
Impiegati	100%	59%	68%	98%	45%	65%	82%	53%	60%
Operai	--	46%	46%	--	26%	26%	--	20%	20%
% con almeno una sessione formativa	100%	68%	70%	100%	85%	86%	100%	95%	96%
Dirigenti	--	100%	100%	--	100%	100%	--	100%	100%
Quadri	100%	100%	100%	100%	90%	92%	100%	100%	100%
Impiegati	100%	93%	94%	100%	94%	95%	100%	100%	100%
Operai	--	44%	44%	--	77%	77%	--	89%	89%
% con valutazione performance	**100%**	**49%**	**53%**	**80%**	**53%**	**55%**	**100%**	**54%**	**59%**
Dirigenti	--	100%	100%	--	100%	100%	--	100%	100%
Quadri	100%	91%	92%	0%	100%	91%	100%	91%	92%
Impiegati	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Operai	--	0%	0%	--	0%	0%	--	0%	0%

Anche grazie al supporto metodologico del *WEPs Gender Gap Analysis Tool*, sono state identificate numerose iniziative di promozione della parità di genere, ben oltre la partecipazione femminile nelle strutture aziendali, che saranno inserite nei prossimi piani evolutivi.

Remunerazione fissa e variabile	2023	2024	2025
Gender pay gap *Differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo*	**13%**	**14%**	**1%**
Dirigenti	--	--	--
Quadri	17%	15%	-8%
Impiegati	4%	6%	-6%
Operai	--	--	--

SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Il 2024 resta un anno drammatico per Italgen, con un incidente mortale registrato. Da questo evento tragico, tutte le persone di Italgen, supportate dalla capogruppo, hanno preso ulteriore slancio per promuovere la salute, la sicurezza e il benessere di tutti i dipendenti, includendo nell'approccio anche le imprese, i fornitori, i visitatori, i clienti e la comunità locale. Il 2025 è tornato a essere un anno a Zero Infortuni.

In linea con le Politiche di Sostenibilità adottate, è intenzione di Italgen continuare a far evolvere la gestione della sicurezza, partendo dalla leadership del management a supporto di un sistema motivazionale, organizzativo e operativo. Ben al di là della semplice conformità legislativa, tale approccio mira a costruire una vera cultura della sicurezza, tutelando l'incolumità di chiunque sia coinvolto nelle attività operative e, allo stesso tempo, migliorando managerialità e motivazioni per il raggiungimento di più ampi obiettivi di risultato.

Dal 2024, il sistema di gestione per la salute e sicurezza implementato da Italgen per le attività di produzione, trasporto e commercializzazione di energia idroelettrica è certificato secondo lo standard ISO 45001.

La segnalazione preventiva da parte di tutti delle condizioni anomale o di rischio, l'accurata analisi degli eventi accidentali, anche non gravi, e un'adeguata attività di formazione supportano il miglioramento continuo.

			2023			2024			2025
Infortuni	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dipendenti	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**
Infortuni mortali	0	0	0	0	1	1	0	0	0
Infortuni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Giorni persi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indice di frequenza	0,00	0,00	0,00	0,00	10,07	9,29	0,00	0,00	0,00
Indice di gravità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Non dipendenti	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Giorni persi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indice di frequenza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

RELAZIONI CON LA COMUNITÀ

ESRS S3 - Comunità interessate

Italgen coltiva legami di condivisione con il territorio e la comunità locale, sia promuovendo stili di vita responsabili che con iniziative di supporto ai valori sociali e culturali.

SIDI Sport

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

Highlights

RICAVI
32,1 mln €
(31,7 mln € nel 2024)

242
PERSONE
(247 nel 2024)

100%
ENERGIA ELETTRICA RINNOVABILE

MARGINE OPERATIVO LORDO
-1,2 mln €
(0,4 mln € nel 2024)

108 MOTORBIKE WORLD CHAMPIONSHIP
116 BIKE WORLD CHAMPIONSHIP

100%
PACKAGING RICICLABILE

INVESTIMENTI
2,9 mln €

280.000
PAIA DI SCARPE PRODOTTE

AMBIENTE
ISO 14001
SALUTE E SICUREZZA
ISO 45001

Obiettivi strategici

- Essere il riferimento per atleti e appassionati di tutto il mondo che puntano a raggiungere il massimo delle proprie prestazioni in bici e moto.
- Consolidare la presenza del brand nei principali mercati internazionali, collaborando con i migliori atleti e partecipando alle principali competizioni, raduni e manifestazioni.
- Garantire il perfetto equilibrio tra performance, ergonomia e sicurezza, riducendo l'impronta ambientale attraverso l'innovazione di prodotto e la selezione dei materiali.

Profilo

L'AZIENDA

SIDI Sport è rinomata per la produzione e vendita di calzature per ciclismo e motociclismo, apprezzate dai più illustri atleti professionisti e dagli appassionati di tutto il mondo. Fondata nel 1960 a Maser, in provincia di Treviso, nel cuore del distretto industriale della calzatura sportiva di Montebelluna, l'azienda vi mantiene ancora oggi il suo stabilimento produttivo, gli uffici e il centro di ricerca e sviluppo. Con circa 240 dipendenti tra la sede di Maser e il sito produttivo in Romania, SIDI sviluppa e produce calzature tecniche di alta gamma, distribuite in 72 Paesi. Alla fine del 2022, Italmobiliare ha acquisito il 100% della società, con l'obiettivo di preservare l'eccellenza di questo marchio iconico dell'abbigliamento tecnico sportivo e di potenziarne la crescita a livello internazionale.

Nata con la visione di creare soluzioni che permettano agli atleti di eccellere, SIDI si è affermata nel corso degli anni tra i leader mondiali del settore, coniugando tradizione e innovazione, performance e design, e guadagnando una grande riconoscibilità e fedeltà tra gli appassionati di tutto il mondo. Da oltre sessant'anni, l'azienda spinge avanti le frontiere dell'innovazione, definendo nuovi standard e combinando ricerca, artigianalità ed ergonomia per realizzare prodotti che trascendono il tempo e permettono agli atleti di raggiungere l'apice delle performance sportive e liberare il proprio potenziale. Grazie alla collaborazione costante con i migliori atleti del mondo, SIDI ha sviluppato e introdotto sul mercato molte innovazioni che sono diventate standard di utilizzo, come le tacchette regolabili nelle scarpe, i rotori, le suole in carbonio, i sistemi di controllo da iperestensione, il sistema SRS e molte altre.

RECENTI SVILUPPI

Nel 2022, Italmobiliare ha acquisito il 100% del capitale di SIDI Sport, avviando un profondo processo di trasformazione ed evoluzione della società mirato a sviluppare le potenzialità di crescita del brand a livello internazionale, rispettando la tradizione e la storia che rappresentano un assoluto punto di forza del marchio.

La struttura organizzativa è stata completamente rivista, a partire dalla nomina di un CEO con lunga esperienza nel settore degli articoli sportivi e di una solida prima linea manageriale composta da professionisti esperti in tutte le funzioni chiave aziendali. Parallelamente, sono stati avviati piani strutturati per la formazione e la valorizzazione delle figure professionali già presenti in azienda. Nel Consiglio di amministrazione è entrato anche Davide Cassani, ex ciclista professionista ed ex commissario tecnico della nazionale italiana di ciclismo.

La gamma prodotti è stata interamente rivista con due obiettivi, da un lato aggiornarla con l'inserimento di nuovi modelli e nuovi colori più attuali e in linea con le aspettative dei clienti, dall'altro integrarla per coprire segmenti in cui l'azienda non era presente, come le urban riding shoes (moto) e le calzature per il gravel (bici).

Numerose sono state le iniziative di rafforzamento del brand. Sono state potenziate le partnership con atleti di spicco del panorama mondiale in tutti i segmenti sportivi in cui SIDI opera e sono state avviate collaborazioni strategiche con gli eventi sportivi più capaci di richiamare appassionati partecipanti. È stata creata una *content factory* interna alla sede di Maser per una più rapida produzione di contenuti efficaci ed emozionali, ed è stata rafforzata la strategia di comunicazione. Al fine di accelerare lo sviluppo commerciale, è stata ottimizzata la rete di distribuzione per presidiare al meglio i mercati in cui SIDI è presente ed è stato potenziato il canale digitale, strategico per l'azienda, anche con la realizzazione del nuovo sito.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**32,1**	**31,7**	***1,2***
Margine operativo lordo	**(1,2)**	**0,4**	***n.s.***
% sui ricavi	*-3,8*	*1,4*	
Ammortamenti	(2,1)	(1,7)	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	-	(0,2)	
Risultato operativo	**(3,3)**	**(1,5)**	***n.s.***
% sui ricavi	*(10,4)*	*(4,7)*	
Proventi / oneri finanziari	(1,1)	(0,8)	
Risultato ante imposte	**(4,4)**	**(2,3)**	***n.s.***
% sui ricavi	*(13,8)*	*(7,3)*	
Imposte	1,0	0,5	
Utile (perdita) del periodo	**(3,5)**	**(1,8)**	***n.s.***
Flussi per investimenti	2,9	2,0	

I dati si riferiscono al Gruppo SIDI Sport.
n.s. non significativo

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	57,7	61,0
Posizione finanziaria netta	(19,6)	(15,1)
Free Cash Flow	(5,2)	(4,8)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	242	247

Nel corso del 2025 SIDI ha sviluppato numerose iniziative volte a rafforzare la brand awareness della società e potenziare la presenza sui principali mercati. In particolare, si segnala che:

- Nel mese di maggio SIDI ha presentato il nuovo logo, frutto di un intenso lavoro di riposizionamento e rinnovamento dell'identità visiva e valoriale dell'azienda e simbolo della profonda evoluzione compiuta dall'azienda. Il nuovo logo è stato presentato nel corso di un evento che, per la prima volta, ha riunito distributori e partner moto e bici da tutto il mondo, nonché numerosi atleti SIDI di differenti discipline.
- Poiché nella valorizzazione di un brand come SIDI le partnership con i migliori atleti internazionali sono fondamentali, nel 2025 l'azienda ha consolidato le collaborazioni già attive e ne ha sviluppate di nuove. Tra le novità più significative, si segnala la partnership triennale siglata con Isaac Del Toro, atleta del team UAE Team Emirates, che a giugno ha concluso in seconda posizione il suo primo Giro d'Italia e ha il potenziale per diventare uno dei grandi protagonisti del ciclismo mondiale. Dopo diversi anni di assenza, nel 2025 SIDI è inoltre tornata in MotoGP siglando una partnership con Brad Binder, pilota del team di Red Bull KTM Factory Racing.
- Tassello fondamentale della strategia di marketing è la partecipazione a fiere ed eventi di richiamo per sportivi e appassionati da tutto il mondo. Tra i principali eventi del 2025 si segnala la partecipazione di SIDI a EICMA di Milano, una delle principali manifestazioni internazionali dedicata al mondo delle due ruote, al Rouleur Live di Londra, uno degli eventi più importanti nel mondo del ciclismo, all'Italian Bike Festival di Misano e al Bike Festival Riva del Garda. Grazie alla partnership stipulata con Eroica, SIDI ha inoltre preso parte ad alcune tappe italiane e internazionali della celebre manifestazione dedicata al ciclismo d'altri tempi che richiama appassionati da tutto il mondo.

Al 31 dicembre 2025 il Gruppo SIDI registra ricavi pari a 32,1 milioni di euro, sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente. Con particolare riferimento ai segmenti di mercato, il 58% del fatturato è legato al comparto moto, il 40% a quello bici e il 2% ad altri prodotti accessori. Guardando ai mercati di destinazione, circa due terzi del fatturato dell'azienda è generato nell'area EMEA, seguono USA e APAC.

Il margine operativo lordo nel periodo è stato negativo per 1,2 milioni di euro, in contrazione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Al netto di oneri non ricorrenti per 0,3 milioni, legati al nuovo logo e fondi rischi diversi, il margine operativo lordo corrente è pari a -0,9 milioni di euro. Il risultato è stato influenzato dai costi delle iniziative di marketing effettuate nel corso dell'anno e dall'aumento dei costi indiretti del personale, legati sia al

pieno effetto a bilancio delle assunzioni effettuate a fine 2024 sia alle nuove assunzioni del 2025, a sostegno dei progetti in corso.

Il risultato operativo è pari a -3,3 milioni di euro e comprende ammortamenti pari a 2,1 milioni di euro, in crescita rispetto all'esercizio precedente.

Considerando gli oneri finanziari del periodo, pari a 1,1 milioni di euro, e le imposte, positive per 1,0 milione di euro, la perdita d'esercizio è pari a 3,5 milioni di euro. Nel 2025 sono stati effettuati investimenti per 2,9 milioni di euro, prevalentemente per lo sviluppo di nuovi prodotti, in particolare per gli stampi, e per il continuo miglioramento delle fabbriche.

La posizione finanziaria netta è negativa per 19,6 milioni di euro e include circa 5,2 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 5,2 milioni di euro, dovuta prevalentemente alle dinamiche del capitale circolante e agli investimenti volti al rinnovamento dei prodotti.

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

La società non è coinvolta in contenziosi che abbiano una rilevanza tale da essere descritti nella presente relazione.

RISCHI E INCERTEZZE

Per quanto riguarda i rischi individuati dalla società e le relative azioni di mitigazione si rimanda alla sezione Materialità.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La società proseguirà nel percorso di crescita e rafforzamento del brand, investendo sia in attività di promozione che nel consolidamento della propria presenza sui mercati di riferimento. Si segnala che le numerose iniziative in ambito marketing e commerciale sviluppate nel corso del 2025 hanno generato un buon portafoglio ordini.

Nel 2026 la società concentrerà i propri sforzi sulle operations, puntando a incrementare efficacia ed efficienza tramite interventi specifici sugli stabilimenti produttivi e mediante una semplificazione della catena di fornitura.
Questa strategia porterà a un costante miglioramento del servizio offerto ai clienti, ambito su cui l'azienda intende mantenere un'attenzione particolare durante l'anno.

Informazioni generali e sulla governance

REPORTING

ESRS 2 - Informazioni generali - Criteri per la redazione

La rendicontazione include le prestazioni, i dati e le informazioni sulla capogruppo SIDI Sport e la sua controllata in Romania, come consolidate anche nella parte economica e finanziaria. Dati e informazioni sono stati raccolti secondo i requisiti dei nuovi standard europei CSRD/ESRS e consolidati nella rendicontazione di sostenibilità della controllante Italmobiliare, sottoposta a verifica di terza parte. Per una migliore comprensione dei contenuti, pur non puntualmente allineati ai dettagli di *disclosure* richiesti, ogni paragrafo riporta i riferimenti ai corrispondenti requisiti di trasparenza.

GOVERNANCE E INTEGRITÀ

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS G1 - Condotta delle imprese

La composizione e la gestione degli organi di governance, a partire dal **Consiglio di Amministrazione**, garantiscono rappresentatività, competenze e assenza di conflitti di interesse, mirando alla massima efficienza operativa e integrità.

Carica (*)	Nome	Genere
Presidente	Matteo Benusiglio	M
Amministratore Delegato / Direttore Generale	Davide Rossetti	M
Consigliere	Anna Claudia Boiani	F
Consigliere	Davide Cassani	M
Consigliere	Marcello Balzarini	M

Il **Sindaco Unico,** indipendente, è di genere femminile.

Il Consiglio di Amministrazione, che beneficia anche della presenza di consiglieri espressione della Holding e di indipendenti, definisce gli indirizzi strategici della società ed è responsabile della sua gestione mirata al successo sostenibile. A tal fine, è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, essendo di sua competenza tutto ciò che discende dalla legge, dallo Statuto e dalle indicazioni ricevute dalla controllante.

Ogni seduta del Consiglio di Amministrazione prevede nell'ordine del giorno l'aggiornamento sull'avanzamento dei piani di azione ESG, definiti e affinati annualmente sulla base degli impatti, dei rischi e delle opportunità individuati e di ogni altra considerazione utile a implementare una strategia di business coerente con la Vision e Mission espressa dalla società e allineata alle aspettative del Gruppo Italmobiliare, con piena integrazione delle componenti economiche, di governance, sociali e ambientali. I piani ESG annuali sono presidiati con continuità dal management e consolidati in riunioni mensili coordinate dalla funzione sostenibilità. Inoltre, gli obiettivi dei piani di azione ESG sono inseriti nella remunerazione variabile del management.

In linea con l'approccio del Gruppo Italmobiliare, SIDI Sport ha formalizzato una serie di impegni relativi alla sostenibilità. In particolare, con la partecipazione allo **UN Global Compact**, la piattaforma di *corporate responsibility* più grande a livello mondiale, la società si impegna a rispettare e promuovere i Dieci Principi in materia di diritti umani e del lavoro, ambiente e *business integrity* e a contribuire fattivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals (SDGs). Inoltre, la società ha formalizzato il suo impegno per la parità di genere con la sottoscrizione dei **Women's Empowerment Principles (WEPs)**. Infine, con l'adesione alla **Science Based Targets initiative (SBTi)** si perseguono gli obiettivi di decarbonizzazione allineati all'Accordo di Parigi.

Tutti questi impegni ispirano l'approccio al **dovere di diligenza** e trovano espressione all'interno dei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, ed in particolare il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità e la Carta della Partnership, che si applicano agli organi sociali, a tutto il personale, ai collaboratori e alle parti terze che includono tutti coloro che intrattengono relazioni commerciali con la società, quali fornitori, distributori, clienti, partner, investitori e beneficiari di iniziative sociali, donazioni e sponsorizzazioni.

L'osservanza dei principi e disposizioni del **Codice Etico** è il comportamento fondamentale che vincola gli amministratori, i dipendenti, i collaboratori e tutti coloro che operano a qualsiasi titolo con SIDI Sport in tutti i rapporti interni ed esterni alla società. In particolare, i componenti il Consiglio di Amministrazione sono tenuti a ispirarsi ai principi del Codice nel fissare gli obiettivi, nel proporre gli investimenti e realizzare i progetti, nonché in qualsiasi decisione o azione relativa alle imprese gestite; del pari i dirigenti, nel dare concreta attuazione all'attività di direzione, si ispirano ai medesimi principi, sia all'interno, rafforzando così la coesione e lo spirito di reciproca collaborazione, sia nei confronti dei terzi che entrano in contatto con la società.

Le **Politiche di Sostenibilità** estendono e integrano il Codice Etico: i "Principi guida" ne sono il cardine, ulteriormente dettagliati in sei politiche dedicate: Salute e sicurezza, Diversità e inclusione, Ambiente e risorse, Energia e clima, Diritti e società, Qualità e responsabilità.

La **Carta delle Partnership** mira a costruire relazioni con le Terze Parti che, oltre alla normativa vigente, tengano conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, *business integrity* e protezione della privacy e della proprietà intellettuale.

SIDI Sport adotta un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (Modello 231)** previsto ai sensi di legge ma non obbligatorio, funzionale alla prevenzione del rischio di commissione di specifici reati rilevanti. Il Modello include la piattaforma di *whistleblowing,* che mette a disposizione di dipendenti e terze parti canali confidenziali, senza rischio di ritorsioni, discriminazioni o azioni disciplinari, per segnalare violazioni o preoccupazioni in merito all'insieme dei principi e delle disposizioni dei documenti di governance. L'Organismo di Vigilanza, nominato con criteri di autonomia e indipendenza, è stato identificato quale ente per l'attività di controllo, inclusa la ricezione delle segnalazioni.

Il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità, la Carta delle Partnership e la parte generale del Modello 231 sono pubblicati sul sito web aziendale.

Più in generale, SIDI Sport implementa e rafforza nel tempo il sistema di **Enterprise Risk Management**, secondo lo schema di gestione e il catalogo dei rischi definiti a livello di Gruppo, che integrano le tematiche ESG. Il processo adottato permette l'identificazione, la misurazione, il monitoraggio e la gestione dei rischi. Da questo approccio nascono anche le procedure e i controlli interni sulla rendicontazione integrata finanziaria e di sostenibilità.

A livello operativo, i **sistemi di gestione** adottati (ISO 14001 per l'ambiente, ISO 45001 per salute e sicurezza) - quali processi e procedure formalizzati- rappresentano un asset ulteriore per garantire attività pienamente allineate alla strategia aziendale, in una logica di miglioramento continuo. L'integrazione nei processi aziendali contribuisce al consolidamento delle modalità organizzative, tecnologiche e comportamentali.

A conferma dell'efficacia complessiva dei presidi di integrità e compliance adottati, nel 2025 non si sono verificati casi di corruzione, comportamenti anticoncorrenziali o non conformità a norme socio-economiche e ambientali. L'Organismo di Vigilanza non ha ricevuto segnalazioni di presunti comportamenti illeciti o contrari alla governance.

APPROVVIGIONAMENTI E CATENA DEL VALORE

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS S2 - Lavoratori della catena del valore
ESRS G1 - Condotta delle imprese

Con la Carta delle Partnership, SIDI Sport mira a stabilire partnership d'impresa fondate su un alto livello di integrità e sostenibilità. I fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni devono allinearsi in modo efficace e dimostrato a principi definiti in materia di diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, integrità, compliance e trasparenza.

Tale requisito riguarda non solo il partner in sé e l'attività svolta direttamente, ma anche i rapporti contrattuali con i terzi che facciano parte della sua catena del valore, inclusi, a seconda dei casi, subfornitori, subappaltatori, agenti, rappresentanti o altri terzi delegati.

La Carta delle Partnership tiene conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, *business integrity* e protezione della privacy e della proprietà intellettuale. La Carta delle Partnership trova applicazione nei processi di prequalifica, supportati da questionari di autovalutazione, nella definizione di condizioni generali e clausole ESG nei contratti e, quando necessario, negli audit in campo.

L'implementazione richiede passaggi formali, secondo un approccio a matrice che prevede modalità differenziate in funzione delle caratteristiche del fornitore, tra cui dimensioni di spending, tipologia di fornitura, rischio geografico.

Fornitori		2023		2024		2025	
Fornitori attivi	#	**638**		**645**		**559**	
	k€	**21.102**		**29.774**		**29.716**	
Italia	k€	17.721	84%	18.517	62%	18.899	64%
Estero		3.381	16%	11.257	38%	10.816	36%
Fornitori con qualifica ESG	#	--	--	--	--	6	1%
	k€	--	--	--	--	1.431	5%
Fornitori con qualifica ESG e clausole ESG nei contratti / ordini di fornitura	#	--	--	--	--	6	1%
	k€	--	--	--	--	1.431	5%
Fornitori ingaggiati su strategie ESG	#	--	--	--	--	7	1%
	k€	--	--	--	--	2.174	7%

OBIETTIVI

ESRS 2 - Informazioni generali - Strategia

La tabella che segue descrive i principali assi della strategia sostenibile di SIDI Sport e i corrispondenti obiettivi a medio termine.

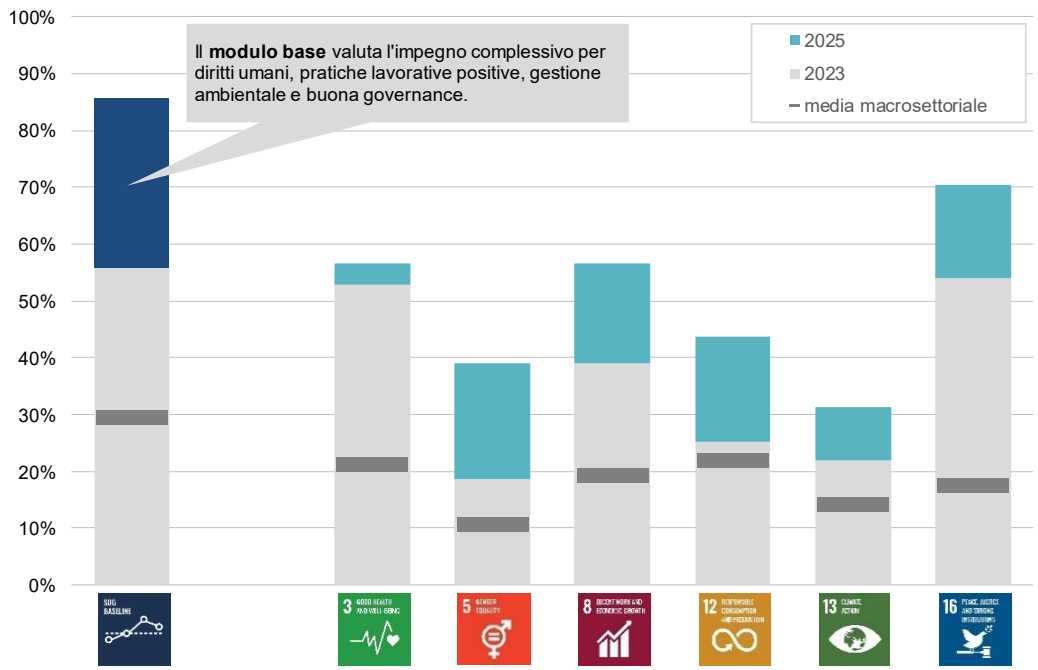
Obiettivi a medio termine		obiettivo	anno	2023	2024	2025
Governance e catena del valore	Percentuale di spending con fornitori con prequalifica, qualifica e clausole contrattuali ESG	**75%**	**2027**	--	--	**5%**
Strategia climatica	Obiettivi validati dalla Science Based Targets initiative (SBTi)	vedi paragrafo **Transizione Low-Carbon**				
Salute, sicurezza e benessere	Zero infortuni con assenza dal lavoro di almeno 24 ore per milione di ore lavorate	**0**	**2025**	0,0	2,1	**4,2**
Genere e sviluppo del capitale umano	Ore di formazione per persona	**25**	**2027**	9	2	**7**

Inoltre, SIDI Sport integra la strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare aderendo a UN Global Compact, sostenendone i Dieci Principi relativi a diritti umani e del lavoro, ambiente e lotta alla corruzione, e ne promuove l'adozione in tutte le attività. Inoltre, contribuisce attivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals, grazie a una strategia sostenibile, mirata alla creazione di valore condiviso.

SIDI Sport: l'impegno per gli SDGs

Ambiente	12	Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.
	13	Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico.
Società	3	Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età.
	5	Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze.
	8	Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per tutti.
Governance	16	Promuovere la pace, la giustizia e istituzioni forti.
	17	Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

SDG Action Manager integra il **B Impact Assessment** di B Lab, i **Dieci Principi** di UN Global Compact e gli SDGs, consentendo un'efficace autovalutazione dei progressi ottenuti. Il grafico seguente rappresenta il miglioramento dal primo anno in cui la valutazione è stata effettuata. Lo stesso strumento fornisce le performance medie di tutte le società del macrosettore che hanno effettuato la valutazione.



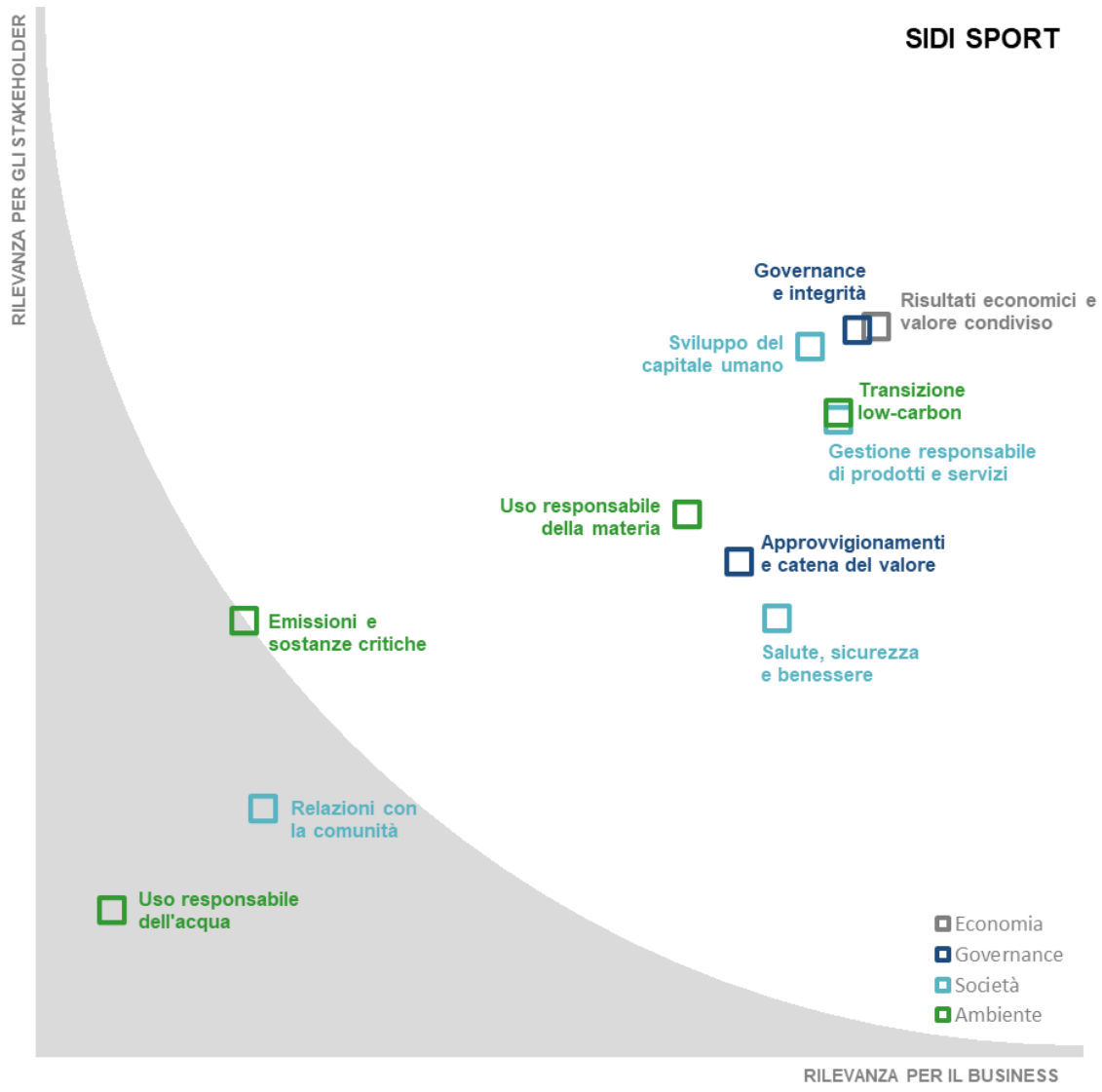
MATERIALITÀ

ESRS 2 – Gestione impatti, rischi e opportunità

L'analisi di materialità è uno strumento fondamentale per identificare, attraverso la valutazione di impatti, rischi e opportunità, gli elementi utili a confermare o affinare il modello di business e la strategia che ne deriva. I risultati dell'analisi sono approvati dal Consiglio di Amministrazione e resi operativi dal management attraverso i piani di azione annuali e pluriennali.

Nella prima fase si identificano le macroaree di interesse, incrociando la rilevanza per il business con la rilevanza per gli stakeholder con una valutazione che pondera le posizioni espresse dalla prima linea di management, dall'azionista di maggioranza e, grazie a questionari mirati, dagli altri stakeholder valutati rilevanti, ovvero i dipendenti e una selezione di fornitori e clienti significativi. L'esercizio è periodicamente aggiornato o ripetuto per tenere in giusto conto l'evoluzione sia della strategia e delle performance che della sensibilità e della percezione degli stakeholder.

Macro aree rilevanti



Nella seconda fase si valutano in modo sistematico e secondo la metodologia definita a livello di Gruppo Italmobiliare tutti gli impatti, i rischi e le opportunità afferenti alle singole macroaree, considerando orizzonti temporali di breve (1 anno), medio (fino a 5 anni) e lungo (fino a 10 anni) periodo. Le azioni già avviate o pianificate contrastano i potenziali impatti negativi, promuovono gli impatti positivi, mitigano i rischi e permettono di cogliere le opportunità.

	Impatti negativi ▼ e positivi ▲		Iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ Generazione di valore condiviso per gli stakeholder.	ML	• Ridistribuzione del valore generato, in particolare su fornitori, dipendenti e comunità.
Governance e integrità	▲ Relazioni con partner e stakeholder basate su codici e politiche mirati alla sostenibilità.	M	
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ Possibilità di non rispetto dei diritti umani, dei diritti del lavoro e delle pari opportunità lungo la catena di approvvigionamento di materie prime, in particolare in caso di origine geografica extra-EU.	B	• Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Modello 231 e Carta delle Partnership allineati agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi. • Whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder. • Condivisione dei documenti di governance con tutti i partner e gli stakeholder. • Prequalifica e qualifica ESG dei business partner. • Monitoraggi presso i fornitori.
	▲ Catena di fornitura rispettosa delle condizioni base di tutela dei lavoratori, dei diritti umani fondamentali, di diversità, equità, inclusione e pari opportunità. ▲ Sviluppo partnership e progetti R&D basati su innovazione e sostenibilità.	M	
Sviluppo del capitale umano	▲ Creazione di un contesto lavorativo attrattivo e motivante negli uffici e in produzione.	B	• Formazione continua e differenziata per le diverse figure professionali. • Piani di incentivazione a breve e medio termine per le figure di management. • Welfare aziendale per tutto l'organico. • Iniziative di team building e organizzazione attività in ambito sportivo per rafforzamento relazioni lavorative.
Salute, sicurezza e benessere	▼ Possibilità di eventi incidentali sul lavoro in grado di causare infortuni.	B	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis • Sistema di gestione ISO 45001
	▲ Duty of care verso dipendenti, collaboratori, visitatori e ogni altra persona che accede ai siti.	B	
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▲ Commercializzazione di calzature sicure e performanti, in funzione dello sport specifico alle quali sono rivolte (es. ciclismo su strada, moto cross).	B	• In ambito moto, utilizzo di materiali per incrementare la sicurezza della mobilità urbana (i.e. D30) senza compromettere la comodità e lo stile della calzatura. • Preparazione all'implementazione dei requisiti normativi (es. Digital Product Passport) che entrerà gradualmente in vigore per settori specifici.
	▲ Promozione di stili di vita responsabili presso le community di clienti effettivi e potenziali.	B	• Comunicazione incentrata su uno stile di vita attivo e salutare. Sidi è un brand che rispetta la vita: atleti, brand ambassador e contenuti sono scelti sulla base di questo principio.
Transizione low-carbon	▼ Emissioni di gas a effetto serra sull'intera catena del valore.	L	• Valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici fisici e di transizione e dei loro effetti finanziari a corto, medio e lungo termine. • Adesione alla Science Based Targets e obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2050).
	▲ Resilienza del modello di business grazie a una strategia di decarbonizzazione allineata agli obiettivi dell'Accordo di Parigi.	L	
Emissioni e sostanze critiche	▲ Uso controllato delle "sostanze preoccupanti", oltre la mera conformità alle normative di settore.	BM	• Impianti di aspirazione e trattamento degli efflussi delle linee di produzione. • Valutazione del progressivo phase-out in funzione della disponibilità di alternative
Uso responsabile della materia	▲ Design di prodotti e packaging con selezione e uso responsabile dei materiali, minimizzazione degli scarti e facilitazione della riparazione della scarpa (vs sostituzione / ri-acquisto) e del successivo riciclo / smaltimento.	B	• Prequalifica e qualifica ESG dei fornitori, con inserimento di clausole ESG nei contratti. • Utilizzo materiali riciclati e/o riciclabili. • Vendita separata di spare parts per allungare la vita utile del prodotto. • Eco-design di prodotti e packaging.

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

	Rischi ▼ e opportunità ▲		Mitigazioni e iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▼ Modello di operations da ottimizzare in termini di efficacia ed efficienza. ▼ Possibili rallentamenti nello sviluppo prodotti. ▲ Maggiore efficienza produttiva e qualità del prodotto grazie a una maggiore automazione e innovazione dei processi produttivi.	**BM**	• Revisione del footprint produttivo degli stabilimenti di proprietà con ricorso a terzisti per specifici processi e modelli. • Investimenti nei processi produttivi interni. • Continua valutazione di modelli di supply chain sostitutivi. • Rafforzamento del team sviluppo prodotto. • Organizzazione del lavoro per processi e monitoraggio. • Coinvolgimento di società di consulenza specializzate.
	▼ Temporanee tensioni di liquidità e di gestione del debito.	**BM**	• Stretto monitoraggio della liquidità e gestione finanziaria.
Governance e integrità	▲ Vantaggio competitivo da strategia ESG.		• Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Modello 231 e Carta delle Partnership allineati agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi. • Whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder. • Condivisione dei documenti di governance con tutti i partner e gli stakeholder. • Prequalifica e qualifica ESG dei business partner. • Coinvolgimento attivo dei fornitori strategici.
Sviluppo del capitale umano	▼ Struttura organizzativa in via di consolidamento e stabilizzazione. ▲ Promozione del benessere, dello sviluppo e dell'engagement dei dipendenti con conseguente fidelizzazione alla società.	**BM**	• Azioni di retention su top e middle management. • Rafforzamento dei processi interni e migliore definizione e comunicazione di ruoli e responsabilità.
Salute, sicurezza e benessere	▼ Mancato raggiungimento dell'obiettivo zero infortuni.	**BML**	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis. • Sistema di gestione ISO 45001.
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▲ Aumento della competitività grazie a prodotti sempre più sostenibili.		• Selezioni fornitori certificati. • Valutazione utilizzo materiali riciclati e/o riciclabili. • Vendita separata di spare parts per allungare la vita utile del prodotto. • Eco-design di prodotti e packaging.
Transizione low-carbon	▲ Crescente sensibilità dei consumatori alla sostenibilità per le calzature sportive.		• Adesione alla Science Based Targets initiative e obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2050). • Potenziamento attività di ricerca e sviluppo per l'utilizzo di materiali più sostenibili, come per esempio riciclati e/o riciclabili. • Attività di formazione estesa e ricorso a consulenti specializzati.

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

Informazioni ambientali

TRANSIZIONE LOW-CARBON

ESRS E1 - Cambiamenti climatici

La responsabilità ultima della governance ESG e, in particolare, dei rischi e delle opportunità legati al clima spetta al Consiglio di Amministrazione. I piani ESG annuali e pluriennali prevedono azioni e obiettivi di decarbonizzazione dell'intera catena del valore e sono inclusi nella remunerazione variabile di Amministratore Delegato e manager.

A supporto della strategia di decarbonizzazione di Italmobiliare, nel 2024 SIDI Sport ha aderito a sua volta alla Science Based Targets initiative (SBTi). Gli obiettivi identificati sono stati validati da parte del team di esperti di SBTi.

SIDI Sport si impegna a mitigare gli effetti climalteranti della sua attività, lungo tutta la catena del valore. In linea con gli impatti, i rischi e le opportunità individuate, le principali leve sono: selezione e coinvolgimento di fornitori, efficientamento dei processi produttivi, eco-design del prodotto e del packaging, continua attività di R&D, e ottimizzazione della logistica. Inoltre, già dal 2023, SIDI Sport utilizza solo energia elettrica rinnovabile.

Obiettivi validati da SBTi

Scope	Obiettivo	Stato 2025
Scope 1+2 combustibili ed energia elettrica	Ridurre le emissioni assolute Scope 1 e 2 del **42%** entro il **2030** e del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2024.	-7%
	Continuare ad approvvigionarsi annualmente di energia elettrica rinnovabile al **100%** fino al **2030**	100%
Scope 3 Value chain	Ridurre le emissioni assolute Scope 3 del **42%** entro il **2030** del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2024.	-18%
Scope 1+2+3	Raggiungere emissioni **Net-Zero** lungo tutta la catena del valore entro il **2050**.	-17%

Il consumo di energia e il mix energetico di SIDI Sport sono riportati in dettaglio nella seguente tabella.

	unità	2023	2024	2025
Consumo di energia termica da fonti fossili	MWh	**2.036**	**2.166**	**1.992**
Gas naturale		1.894	1.970	1.772
Gasolio e GPL per processo		0	1	2
Carburanti per autotrazione		141	195	218
Consumo di energia termica da fonti rinnovabili		0	0	0
Biodiesel		0	0	0
Consumo di energia da fonti rinnovabili		**1.207**	**1.465**	**1.550**
Idroelettrica		657	1.361	1.392
Solare		-	0	0,00
Eolica		-	0	0
Altro/Mix		550	104	158
Consumo di energia elettrica, rinnovabile acquistata		1.207	1.465	1.550
Consumo di energia elettrica rinnovabile autoprodotta		0	0	0
Consumo totale di energia		**3.243**	**3.631**	**3.542**
% di fonti fossili sul consumo totale di energia		63%	60%	56%
% di fonti rinnovabili sul consumo totale di energia		37%	40%	44%
Intensità energetica	**MWh / M€ Ricavi**	**141**	**114**	**110**

Le emissioni di gas a effetto serra (Scope 1, 2 e 3) sono riportate in dettaglio nella tabella seguente. Per il consolidamento delle sue controllate, SIDI Sport adotta l'approccio del "financial control" e il GHG Protocol sviluppato da World Resources Institute (WRI) e World Business Council for Sustainable Development (WBCSD).

Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025
Market Based	**t CO2e**	**2.678**	**5.527**	**4.568**
Location based		3.007	5.968	4.953
Intensità di carbonio - Market based	**t CO2e / M€ Ricavi**	**116**	**174**	**142**
Intensità di carbonio - Location based		131	188	154
Scope 1		18	14	13
Scope 2 - Location Based		14	14	12
Scope 2 - Market Based		0	0	0
Scope 3		98	160	129

Dettaglio Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025	
Carbon footprint - Market based	**t CO2e**	**2.678**	**5.527**	**4.568**	
Scope 3 - Upstream	**t CO2e**	**1.534**	**4.146**	**3.681**	**80,6%**
1 Beni e servizi acquistati		1.084	3.022	2.533	55,5%
2 Beni strumentali		0	340	157	--
3 Altre attività energetiche		94	105	105	2,3%
4 Logistica a monte		7	289	374	8,2%
5 Rifiuti generati		2	1	1	0,0%
6 Viaggi di lavoro		117	111	247	5,4%
7 Pendolarismo dei dipendenti		230	277	263	5,8%
8 Beni in locazione a monte		--	--	--	--
Scope 1		**419**	**450**	**417**	**9,1%**
Scope 2 - Market Based		0	**0**	**0**	**0,0%**
Scope 2 - Location Based		329	441	384	8,4%
Scope 3 - Downstream		**725**	**931**	**470**	**10,3%**
9 Logistica a valle		442	652	197	4,3%
10 Lavorazione dei prodotti		--	--	--	--
11 Utilizzo dei prodotti		--	--	--	--
12 Fine vita dei prodotti		283	279	273	6,0%
13 Beni in locazione a valle		--	--	--	--
14 Franchising		--	--	--	--
15 Investimenti		--	--	--	--

* Le carbon footprint relative al 2023 e 2024 sono state affinate nel corso dei processi di definizione degli obiettivi di decarbonizzazione SBTi.

In allineamento al Gruppo Italmobiliare, SIDI Sport applica uno *shadow price* come efficace strumento decisionale che integri le variabili finanziarie con quelle ESG. Le applicazioni principali sono legate alla quantificazione degli impatti finanziari della pianificazione di budget o strategica, quali l'ottimizzazione della supply chain o della logistica e processi decisionali informati sugli investimenti più rilevanti. Il valore unitario è preso dalle curve dello scenario "Net Zero 2050", definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS), coerente con l'impegno SBTi e utilizzato anche per la valutazione dei rischi climatici di transizione. I rischi climatici fisici sono identificati rispetto allo scenario "Current Policies" definito da sempre da NGFS.

EMISSIONI E SOSTANZE CRITICHE

ESRS E2 - Inquinamento

Durante la produzione e l'assemblaggio dei suoi prodotti, SIDI Sport utilizza alcune sostanze che hanno caratteristiche tali da rientrare nella generica definizione di "sostanze preoccupanti" secondo un preciso disciplinare che include gli aspetti sia ambientali che di sensibilità per le persone.

Sostanze preoccupanti *	unità	2023	2024	2025
Utilizzate nelle fasi di produzione	t	--	10,5	10,7

* Sostanze individuate dalle norme europee secondo un preciso disciplinare che include aspetti sia ambientali che di sensibilità per le persone.

Nella fase d'uso, primer, adesivi e indurenti per l'assemblaggio delle componenti delle calzature sportive polimerizzano o comunque cambiano le loro proprietà, perdendo di fatto le loro caratteristiche di pericolosità una volta integrate nei prodotti. Diluenti e solventi sono invece utilizzati durante le fasi di produzione per trattamenti superficiali o di pulizia dei semilavorati lungo la linea di montaggio e non lasciano alcun residuo nei prodotti. Tutte le sostanze sono utilizzate in ambienti e impianti in grado di aspirarne la frazione volatile per trattarla in un impianto di abbattimento, che ha un rendimento almeno del 98%.

Emissioni di Sostanze Organiche Volatili (SOV)		2023	2024	2025
Totale		6,0	0,4	0,2
SIDI Sport, stabilimento di Maser (TV)	t	5,2	0,1	0,1
SIDI Sport, stabilimento di Popești-Leordeni (Romania)		0,8	0,3	0,1

Le emissioni dello stabilimento di Maser di SIDI Sport sono notevolmente diminuite dal 2024 grazie all'ammodernamento dell'impianto di aspirazione e trattamento degli efflussi della linea di produzione, nella quale si utilizzano adesivi, solventi e altri prodotti con componenti volatili.

USO RESPONSABILE DELL'ACQUA

ESRS E3 - Acque e risorse marine

Il prelievo di acqua è destinato prevalentemente agli usi sanitari.

Bilancio idrico	unità	2023	2024	2025
Prelievi	m^3	**3.426**	**3.299**	**3.171**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		2.773	2.722	2.284
Acquedotto		653	577	887
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		0	0	0
Scarichi		**3.297**	**3.172**	**2.957**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		3.297	3.172	2.957
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		0	0	0
Consumi		**129**	**127**	**214**
di cui in aree a rischio di stress idrico		**-**	**0**	**0**
Intensità	**m^3/ M€ Ricavi**	**6**	**4**	**7**

USO RESPONSABILE DELLA MATERIA

ESRS E5 - Uso delle risorse ed economia circolare

Tessuti naturali e sintetici, plastiche e gomme, metalli e fibra di carbonio realizzati sono i principali materiali utilizzati.

Principali risorse in entrata Origine biologica		unità	2023	2024	2025
Materiali di processo	Tessuti naturali	t	17	19	8
Materiali per packaging	Carta e cartone *		38	88	167
Origine estrattiva o fossile					
Materiali di processo	Tessuti sintetici	t	171	248	146
	Plastica		82	101	149
	Gomma		38	55	48
	Metallo		9	11	42
	Carbonio		3	6	12

* possono avere frazioni che originano da sottoprodotti o flusso di rifiuti

Risorse in entrata	2023 t	2023 %	2024 t	2024 %	2025 t	2025 %
Materiali di produzione, semilavorati e associati	**320**	**100%**	**439**	**100%**	**400**	**100%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	95	24%
Rinnovabili o biologici	17	5%	19	4%	8	2%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non rinnovabili o tecnici	303	95%	420	96%	392	98%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	95	24%
Materiali di packaging	**39**	**100%**	**88**	**100%**	**202**	**100%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	152	75%
Rinnovabili o biologici	39	99%	88	100%	167	82%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	152	91%
Non rinnovabili o tecnici	0	1%	0	0%	35	18%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Materiali totali	**359**	**100%**	**527**	**100%**	**634**	**100%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	247	97%
Rinnovabili o biologici	56	24%	106	20%	174	27%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	152	87%
di cui provenienti da filiera sostenibile	38	68%	87	82%	165	26%
Non rinnovabili o tecnici	304	76%	421	80%	460	73%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	95	21%

Risorse in uscita	2023 t	2023 %	2024 t	2024 %	2025 t	2025 %
Rifiuti totali	78	**100%**	112	**100%**	127	**100%**
Riciclati	0	0	0	0%	0	0%
Non riciclati	78	100%	112	100%	127	100%
Non pericolosi	**75**	**96%**	**109**	**97%**	**125**	**98%**
Riciclati	0	0	0	0%	0	0%
Non riciclati	75	100%	109	100%	125	100%
Pericolosi	**3**	**4%**	**3**	**3%**	**2**	**2%**
Riciclati	0	0	0	0%	0	0%
Non riciclati	3	100%	3	100%	2	100%

Risorse in uscita	unità	2023	2024	2025
Non Pericolosi	t	**75**	**109**	**125**
Recupero di materia		**75**	**108**	**124**
Riciclo (R3 R4 R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)		0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		75	108	124
Smaltimento		**0**	**1**	**1**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		0	1	1
Pericolosi		**3**	**3**	**2**
Recupero		**3**	**3**	**2**
Riciclo (R3 R4 R5)		0	0	0
di cui compostaggio (R3)		0	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)		0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		3	3	2
Smaltimento		**0**	**0**	**0**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		0	0	0
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		0	0	0

Informazioni sociali

SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

ESRS S1 - Forza lavoro propria

A fine 2025, SIDI Sport aveva un organico di 242 persone motivate e specializzate, 89 nella sede e stabilimento di Maser (TV) e 153 nello stabilimento di Bucarest in Romania. I dipendenti diretti in Italia, prevalentemente e per elezione di origine territoriale, sono interamente coperti da contratto collettivo di lavoro. Il 58% delle posizioni manageriali complessive è ricoperto da donne. È decisamente limitato il ricorso a personale non dipendente.

			2023			2024			2025
	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Personale	194	66	260	**184**	**63**	**247**	**177**	**65**	**242**
Dirigenti	1	5	6	1	5	6	1	6	7
Quadri	9	4	13	10	3	13	10	2	12
Impiegati	19	7	26	21	11	32	26	12	38
Operai	165	50	215	152	44	196	140	45	185
Turnover	**--**	**--**	**260**	**--**	**--**	**-13**	**--**	**--**	**-5**
+ Assunzioni	--	--	15	--	--	16	--	--	30
+ Acquisizioni	--	--	272	--	--	0	--	--	0
- Uscite volontarie	--	--	26	--	--	27	--	--	24
- Uscite non volontarie *	--	--	1	--	--	2	--	--	10
- Dismissioni	--	--	0	--	--	0	--	--	1
% contratti a tempo indeterminato	100%	98%	100%	99%	98%	99%	98%	92%	96%
% contratti a tempo pieno	98%	98%	98%	97%	98%	98%	97%	98%	98%
Ore di formazione pro capite	**7**	**13**	**9**	**1**	**5**	**2**	**5**	**14**	**7**
Dirigenti	2	9	8	0	19	16	0	24	20
Quadri	2	17	7	1	17	4	7	18	8
Impiegati	28	27	28	5	6	5	31	56	39
Operai	5	11	7	0	2	0	0	1	0
% ore di formazione volontaria	**18%**	**20%**	**19%**	**62%**	**28%**	**38%**	**71%**	**97%**	**84%**
Dirigenti	0%	36%	35%	0%	33%	33%	0%	96%	96%
Quadri	0%	71%	57%	20%	36%	35%	98%	97%	98%
Impiegati	43%	43%	43%	61%	14%	42%	69%	97%	82%
Operai	2%	6%	3%	74%	28%	39%	77%	100%	90%
% con almeno una sessione formativa	**100%**	**100%**	**100%**	**12%**	**34%**	**17%**	**14%**	**33%**	**19%**
Dirigenti	100%	100%	100%	0%	80%	67%	0%	88%	78%
Quadri	100%	100%	100%	10%	67%	23%	10%	25%	14%
Impiegati	95%	100%	96%	63%	77%	68%	77%	79%	77%
Operai	100%	100%	100%	4%	16%	6%	2%	12%	5%
% con valutazione performance	**2%**	**9%**	**3%**	**3%**	**14%**	**6%**	**2%**	**8%**	**4%**
Dirigenti	0%	60%	50%	0%	80%	67%	0%	67%	57%
Quadri	0%	75%	23%	10%	67%	23%	10%	0%	8%
Impiegati	16%	0%	12%	19%	27%	22%	12%	8%	11%
Operai	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

* si tratta di pensionamenti.

Anche grazie al supporto metodologico del WEPs Gender Gap Analysis Tool, sono state identificate numerose iniziative di promozione della parità di genere, ben oltre la partecipazione femminile nelle strutture aziendali, che saranno inserite nei prossimi piani evolutivi.

Remunerazione fissa e variabile	2023	2024	2025
Gender pay gap *Differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo*	**54%**	**45%**	**54%**
Dirigenti	47%	47%	51%
Quadri	70%	59%	54%
Impiegati	26%	34%	21%
Operai	40%	35%	31%

SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

ESRS S1 - Forza lavoro propria

SIDI Sport promuove la salute, la sicurezza e il benessere di tutti i dipendenti, includendo nell'approccio anche le imprese, i fornitori, i visitatori, i clienti e la comunità locale.

La gestione adottata è allineata alle norme nazionali applicabili, partendo da una solida valutazione dei rischi, aggiornata periodicamente con il supporto di terze parti qualificate. Le macchine delle linee di assemblaggio con parti meccaniche in movimento costituiscono il rischio prevalente identificato. La segnalazione preventiva da parte di tutti delle condizioni anomale o di rischio, l'accurata analisi degli eventi accidentali, anche non gravi, e un'adeguata attività di formazione supportano il miglioramento continuo. Tutto il personale è coperto da un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro.

In linea con le Politiche di Sostenibilità adottate, è intenzione di SIDI Sport fare evolvere ulteriormente la gestione della sicurezza, partendo dalla leadership del management a supporto di un sistema motivazionale, organizzativo e operativo. Ben al di là della semplice conformità legislativa, tale approccio mira a costruire una vera cultura della sicurezza, tutelando l'incolumità di chiunque sia coinvolto nelle attività operative e, allo stesso tempo, migliorando managerialità e motivazioni per il raggiungimento di più ampi obiettivi di risultato. Il sistema di gestione di salute e sicurezza è certificato secondo lo standard ISO 45001.

			2023			2024			2025
Infortuni	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dipendenti	0	0	0	**0**	**1**	**1**	**0**	**2**	**2**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	0	0	0	1	1	0	2	2
Giorni persi	0	0	0	0	3	3	0	115	115
Indice di frequenza	0,0	0,0	0,0	0,0	8,1	2,1	0,0	16,3	4,2
Indice di gravità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,01	0,00	0,94	0,24
Non dipendenti	0	0	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Giorni persi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indice di frequenza	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

GESTIONE RESPONSABILE DEI PRODOTTI

ESRS S4 - Consumatori e utilizzatori finali

Il lancio dei nuovi prodotti è sottoposto a rigorose procedure di testing, prima dell'immissione sul mercato. Dai fornitori sono acquisite tutte le schede di sicurezza e le schede tecniche relative ai componenti ed al prodotto finito, sulla base dei parametri definiti dalle norme tecniche del settore. La continua attività di ricerca, sviluppo e progettazione di SIDI Sport pone al centro la scelta di materiali e design che rispondano a primarie esigenze di sicurezza ed ergonomia e ha tra i principali obiettivi la riduzione dell'impronta ambientale generata dall'approvvigionamento, dalla produzione e dalla gestione del fine-vita dei prodotti commercializzati.

Capitelli

(PARTECIPAZIONE DELL'80%)

Highlights

RICAVI
24,7 mln €
(23,2 mln € nel 2024)

37
PERSONE
(37 nel 2024)

100%
ENERGIA ELETTRICA RINNOVABILE

MARGINE OPERATIVO LORDO
4,5 mln €
(4,0 mln € nel 2024)

1,7 t
DI SALUMI PRODOTTI L'ANNO

100% processo
99% packaging
ORIGINE RINNOVABILE

RISULTATO NETTO
2,4 mln €
(2,0 mln € nel 2024)

1°
MIGLIOR PROSCIUTTO COTTO D'ITALIA NELLA GUIDA SALUMI D'ITALIA 2025

500+
ORE DI FORMAZIONE (50% VOLONTARIA)

Obiettivi strategici

- Valorizzare e promuovere l'unicità, il gusto e la qualità del San Giovanni, da anni il "miglior prosciutto cotto in Italia".
- Offrire le eccellenze culinarie Capitelli ad appassionati e ristoratori attraverso una distribuzione trasversale, dall'alta gastronomia alla GDO.
- Costruire in Italia un modello di filiera Capitelli, sostenibile e capace di garantire la miglior selezione di ingredienti.

Profilo

L'AZIENDA

Fondata nel 1976 a Borgonovo Val Tidone, in provincia di Piacenza, Capitelli è rinomata per la produzione e la vendita di salumi cotti e affumicati. I suoi prodotti si distinguono per l'attenta selezione delle carni e per un procedimento di lavorazione artigianale e originale, che li rende ricercati e di nicchia, posizionandoli tra le eccellenze alimentari italiane. Riconosciuti e apprezzati dai consumatori, sempre più alla ricerca di prodotti di autentica qualità, i salumi Capitelli sono distribuiti in tutta Italia sia nel settore "Ho.Re.Ca." sia attraverso i tradizionali rivenditori al dettaglio, nonché presso un numero crescente di punti vendita della grande distribuzione organizzata. Sempre più frequentemente, inoltre, figurano tra gli ingredienti di raffinate ricette nei ristoranti gourmet e nei locali gourmand, conquistando il favore sia dei ristoratori tradizionali che degli chef stellati.

Fiore all'occhiello della produzione dell'azienda è il prosciutto cotto San Giovanni, creato nel 1994 da Capitelli e oggi unanimemente riconosciuto come precursore della linea produttiva dei cosiddetti "cotti fuori stampo". Il San Giovanni è l'unico prosciutto cotto ad aver ottenuto il massimo riconoscimento "5 spilli" in tutte e sei le edizioni della Guida Salumi d'Italia, la prima guida di settore nata con l'obiettivo di catalogare e raccontare l'alta salumeria italiana. Nel 2025 ha inoltre ottenuto, per il quarto anno consecutivo, il prestigioso riconoscimento "Top Italian Food" di Gambero Rosso, punto di riferimento per la valutazione dell'eccellenza culinaria in Italia.

RECENTI SVILUPPI

Italmobiliare ha acquisito la maggioranza di Capitelli nel dicembre 2019. Al momento dell'ingresso nel Gruppo, Capitelli vantava già un prodotto di qualità, artigianale e innovativo, ma la capacità produttiva era quasi satura. In cinque anni, sono stati investiti circa 4 milioni di euro per l'ampliamento dello stabilimento e per adeguarlo ai più avanzati standard produttivi e di sicurezza, ottenendo le certificazioni più rilevanti in materia. La produzione è stata ottimizzata esternalizzando la realizzazione dei "prodotti in stampo", a minor valore aggiunto, per destinare la capacità produttiva dell'impianto ai "fuori stampo", prodotti e confezionati a mano, che rappresentano il punto di forza dell'azienda.

Sono stati lanciati nuovi prodotti, come la mortadella e il prosciutto crudo e ulteriormente valorizzate alcune eccellenze come la pancetta Giovanna e la spalla Proibita, oltre ovviamente al prodotto di punta, il cotto San Giovanni. È stato implementato un enorme lavoro sulla filiera, selezionando i migliori fornitori italiani che rispettano i più elevati standard genetici e di alimentazione. L'intera struttura organizzativa aziendale è stata rivista con l'obiettivo di valorizzare le professionalità interne, strutturando l'azienda per gestire al meglio la crescita. L'organizzazione commerciale è stata rinnovata e, nel 2023, è stato realizzato e trasmesso sui principali canali il primo spot televisivo nella storia dell'azienda, con l'obiettivo di rafforzare ulteriormente la riconoscibilità del brand.

L'effetto combinato di queste azioni ha permesso di incrementare la capacità produttiva senza influire sulla qualità del prodotto, che è anzi migliorata grazie al lavoro sulla filiera, agli investimenti nello stabilimento e al miglioramento dei processi produttivi; dall'ingresso nel Gruppo Italmobiliare, Capitelli ha visto crescere il fatturato di oltre il 70%.

In linea con gli obiettivi di sostenibilità del Gruppo Italmobiliare, nel 2025 Capitelli ha completato un progetto per la costruzione di un impianto fotovoltaico direttamente collegato allo stabilimento di Borgonovo Val Tidone. Realizzato in partnership con Italgen, l'impianto ha una capacità produttiva di 4,8 MW e può soddisfare l'intero fabbisogno energetico dell'azienda. Il nuovo fotovoltaico rappresenta la prima fase di un percorso che prevede anche l'installazione di una batteria per lo storage dell'energia elettrica prodotta e la conversione delle attuali caldaie a GAS e GPL con pompe di calore ad alimentazione elettrica. Terminati tutti questi passaggi Capitelli, che già oggi è 100% in autoconsumo per gli uffici, diventerà uno dei primi produttori europei di salumi cotti ad alimentare con energia rinnovabile autoprodotta anche i forni, i frigoriferi e tutti i macchinari produttivi.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**24,7**	**23,2**	***6,4***
Margine operativo lordo	**4,5**	**4,0**	***12,3***
% sui ricavi	*18,1*	*17,1*	
Ammortamenti	(1,1)	(1,2)	
Risultato operativo	**3,3**	**2,8**	***19,6***
% sui ricavi	*13,5*	*12,0*	
Proventi ed oneri finanziari	(0,1)	0,0	
Risultato ante imposte	**3,3**	**2,8**	***16,1***
% sui ricavi	*13,4*	*12,2*	
Imposte dell'esercizio	(0,9)	(0,8)	
Utile (perdita) del periodo	**2,4**	**2,0**	***18,8***
Flussi per investimenti	0,5	0,1	

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	14,4	16,9
Posizione finanziaria netta	(2,0)	0,4
Free Cash Flow	2,6	2,8
Numero di dipendenti alla fine del periodo	37	37

Nel corso del 2025 Capitelli ha ulteriormente consolidato il suo percorso di crescita. In particolare:

- Nell'ultimo trimestre dell'anno è stata completata la costruzione di un impianto fotovoltaico adiacente allo stabilimento produttivo di Borgonovo Val Tidone. L'impianto, che sorge su un terreno di proprietà di Capitelli, è stato realizzato da Italgen, società controllata del Gruppo Italmobiliare, con la quale Capitelli ha stipulato un contratto trentennale di fornitura di energia. L'accordo consentirà da subito di coprire una parte significativa del fabbisogno energetico dello stabilimento, generando al contempo rilevanti benefici in termini di efficienza e risparmio sui costi di approvvigionamento energetico, in un'ottica di lungo periodo orientata alla sostenibilità.

- Anche nel 2025 i prodotti Capitelli hanno meritato importanti riconoscimenti d'eccellenza, frutto dell'impegno dell'azienda nel mantenere elevatissimi standard qualitativi lungo tutta la filiera produttiva. La mortadella La Sposa e il prosciutto cotto San Giovanni, prodotto di punta dell'azienda, hanno meritato il bollino Top Italian Food 2026 di Gambero Rosso, uno dei riconoscimenti più autorevoli nel panorama gastronomico italiano. È il quinto anno consecutivo che il San Giovanni si aggiudica questo premio, il secondo per la mortadella La Sposa. Giovanna, la pancetta in 3 cotture di Capitelli, ha invece conquistato il massimo punteggio di 3 Stelle al Great Taste in Italy 2025, tappa italiana del Great Taste Award, uno dei più prestigiosi concorsi enogastronomici a livello mondiale che valuta migliaia di prodotti tramite "blind tasting" da parte di esperti.

Nel corso del 2025 sono diminuiti i contagi legati alla diffusione del morbo della peste suina, comportando da un lato un aumento della disponibilità della materia prima, dall'altro una lieve flessione del prezzo della carne suina, che nel corso dell'anno si è attestato su una media di 5,7 €/kg, in calo rispetto ai 6,1 €/kg del 2024.

Capitelli ha registrato ottime performance nell'esercizio, con i ricavi pari a 24,7 milioni di euro, in aumento del 6,4% rispetto allo stesso periodo del 2024. Il dato è ancor più positivo se si considera l'incremento dei prodotti core, con il prosciutto cotto San Giovanni in crescita del 10% rispetto al precedente esercizio. Analizzando le performance dei diversi canali, la GDO cresce a doppia cifra (+12%) arrivando a costituire oltre il 60% del fatturato complessivo. Leggera flessione per il Normal Trade, stabili tutti gli altri canali distributivi.

Il margine operativo lordo è pari a 4,5 milioni di euro, in crescita del 12,3% rispetto all'esercizio precedente. Al netto di costi non ricorrenti pari a 0,1 milioni di euro, il margine operativo lordo corrente è pari a 4,6 milioni di euro. La marginalità sui ricavi è in aumento di circa 1 punto percentuale.

Al netto di ammortamenti sostanzialmente costanti, il risultato operativo è pari a 3,3 milioni di euro.

Dopo il pagamento di imposte per 0,9 milioni di euro, l'utile netto di Capitelli è in aumento e pari a 2,4 milioni di euro. Nel corso del periodo, sono stati effettuati investimenti per un totale di 0,5 milioni di euro, destinati principalmente all'avvio dei lavori per la costruzione dei nuovi spazi adibiti a uffici e spogliatoi presso l'impianto produttivo di Borgonovo Val Tidone (PC).

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2025 è negativa per 2,0 milioni di euro. Al netto del pagamento di dividendi per 5,0 milioni di euro, la generazione di cassa è positiva per 2,6 milioni di euro.

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

La società non è coinvolta in contenziosi che abbiano una rilevanza tale da essere descritti nella presente relazione.

RISCHI E INCERTEZZE

Per quanto riguarda i rischi individuati dalla società e le relative azioni di mitigazione si rimanda alla sezione Materialità.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il calo tendenziale del costo della materia prima prosegue nei primi mesi del 2026. Per quest'anno l'azienda prevede una crescita costante sui livelli registrati negli anni precedenti.

Informazioni generali e sulla governance

REPORTING

ESRS 2 - Informazioni generali - Criteri per la redazione

La rendicontazione include le prestazioni, i dati e le informazioni relative a Capitelli, con lo stesso perimetro di consolidamento della parte economica e finanziaria. Dati e informazioni sono stati raccolti secondo i requisiti dei nuovi standard europei CSRD/ESRS e consolidati nella rendicontazione di sostenibilità della controllante Italmobiliare, sottoposta a verifica di terza parte. Per una migliore comprensione dei contenuti, pur non puntualmente allineati ai dettagli di *disclosure* richiesti, ogni paragrafo riporta i riferimenti ai corrispondenti requisiti di trasparenza.

GOVERNANCE E INTEGRITÀ

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS G1 - Condotta delle imprese

La composizione e la gestione degli organi di governance, a partire dal **Consiglio di Amministrazione**, garantiscono rappresentatività, competenze e assenza di conflitti di interesse, mirando alla massima efficienza operativa e integrità.

Carica	Nome	Genere
Presidente	Angelo Capitelli	M
Amministratore Delegato	Marcello Balzarini	M
Consigliere	Alberto Riboni	M
Consigliere	Roberto Boccaccio	M

Il **Sindaco Unico**, indipendente, è di genere maschile.

Il Consiglio di Amministrazione, che beneficia anche della presenza di consiglieri espressione della Holding e un consigliere indipendente, definisce gli indirizzi strategici della società ed è responsabile della sua gestione mirata al successo sostenibile. A tal fine, è investito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, essendo di sua competenza tutto ciò che discende dalla legge, dallo Statuto e dalle indicazioni ricevute dalla controllante.

Ogni seduta del Consiglio di Amministrazione prevede nell'ordine del giorno l'aggiornamento sull'avanzamento dei piani di azione ESG, definiti e affinati annualmente sulla base degli impatti, dei rischi e delle opportunità individuati e di ogni altra considerazione utile a implementare una strategia di business coerente con la Vision e Mission espressa dalla società e allineata alle aspettative del Gruppo Italmobiliare, con piena integrazione delle componenti economiche, di governance, sociali e ambientali. I piani ESG annuali sono presidiati con continuità dal management e consolidati in riunioni mensili coordinate dalla funzione sostenibilità. Inoltre, gli obiettivi dei piani di azione ESG sono inseriti nella remunerazione variabile dell'Amministratore Delegato e dei top e middle manager.

In linea con l'approccio del Gruppo Italmobiliare, Capitelli ha formalizzato una serie di impegni relativi alla sostenibilità. In particolare, con la partecipazione allo **UN Global Compact**, la piattaforma di *corporate responsibility* più grande a livello mondiale, la società si impegna a rispettare e promuovere i Dieci Principi in materia di diritti umani e del lavoro, ambiente e *business integrity* e a contribuire fattivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals (SDGs). Inoltre, la società ha formalizzato il suo impegno per la parità di genere con la sottoscrizione dei **Women's Empowerment Principles (WEPs)**. Infine, con l'adesione alla **Science Based Targets initiative (SBTi)** si perseguono gli obiettivi di decarbonizzazione allineati all'Accordo di Parigi.

Tutti questi impegni ispirano l'approccio al **dovere di diligenza** e trovano espressione all'interno dei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, ed in particolare il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità e la Carta della Partnership, che si applicano agli organi sociali, a tutto il personale, ai collaboratori e alle parti terze che includono tutti coloro che intrattengono relazioni commerciali con la società, quali fornitori, distributori, clienti, partner, investitori e beneficiari di iniziative sociali, donazioni e sponsorizzazioni.

L'osservanza dei principi e disposizioni del **Codice Etico** è il comportamento fondamentale che vincola gli amministratori, i dipendenti, i collaboratori e tutti coloro che operano a qualsiasi titolo con Capitelli tutti i rapporti interni ed esterni alla società. In particolare, i componenti il Consiglio di Amministrazione sono tenuti a ispirarsi ai principi del Codice nel fissare gli obiettivi, nel proporre gli investimenti e realizzare i progetti, nonché in qualsiasi decisione o azione relativa alle imprese gestite; del pari i dirigenti, nel dare concreta attuazione all'attività di

direzione, si ispirano ai medesimi principi, sia all'interno, rafforzando così la coesione e lo spirito di reciproca collaborazione, sia nei confronti dei terzi che entrano in contatto con la società.

Le **Politiche di Sostenibilità** estendono e integrano il Codice Etico: i "Principi guida" ne sono il cardine, ulteriormente dettagliati in sei politiche dedicate: Salute e sicurezza, Diversità e inclusione, Ambiente e risorse, Energia e clima, Diritti e società, Qualità e responsabilità.

La **Carta delle Partnership** mira a costruire relazioni con le Terze Parti che, oltre alla normativa vigente, tengano conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, *business integrity* e protezione della privacy e della proprietà intellettuale.

Capitelli adotta un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (Modello 231)** previsto ai sensi di legge ma non obbligatorio, funzionale alla prevenzione del rischio di commissione di specifici reati rilevanti. Il Modello include la piattaforma di *whistleblowing,* che mette a disposizione di dipendenti e terze parti canali confidenziali, senza rischio di ritorsioni, discriminazioni o azioni disciplinari, per segnalare violazioni o preoccupazioni in merito all'insieme dei principi e delle disposizioni dei documenti di governance. L'Organismo di Vigilanza, nominato con criteri di autonomia e indipendenza, è stato identificato quale ente per l'attività di controllo, inclusa la ricezione delle segnalazioni.

Il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità, la Carta delle Partnership e la parte generale del Modello 231 sono pubblicati sul sito web aziendale.

Più in generale, Capitelli implementa e rafforza nel tempo il sistema di **Enterprise Risk Management**, secondo lo schema di gestione e il catalogo dei rischi definiti a livello di Gruppo, che integrano le tematiche ESG. Il processo adottato permette l'identificazione, la misurazione, il monitoraggio e la gestione dei rischi. Da questo approccio nascono anche le procedure e i controlli interni sulla rendicontazione integrata finanziaria e di sostenibilità.

A livello operativo, il **sistema di gestione della sicurezza alimentare (IFS)** adottato rappresenta un ulteriore asset per garantire attività pienamente allineate alla strategia aziendale, in una logica di miglioramento continuo. L'integrazione nei processi aziendali contribuisce al consolidamento delle modalità organizzative, tecnologiche e comportamentali.

A conferma dell'efficacia complessiva dei presidi di integrità e compliance adottati, nel 2025 non si sono verificati casi di corruzione, comportamenti anticoncorrenziali o non conformità a norme socio-economiche e ambientali. L'Organismo di Vigilanza non ha ricevuto segnalazioni di presunti comportamenti illeciti o contrari alla governance.

APPROVVIGIONAMENTI E CATENA DEL VALORE

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS S2 - Lavoratori della catena del valore
ESRS G1 - Condotta delle imprese

Con la Carta delle Partnership, Capitelli mira a stabilire partnership d'impresa fondate su un alto livello di integrità e sostenibilità. I fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni devono allinearsi in modo efficace e dimostrato a principi definiti in materia di diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, integrità, compliance e trasparenza.

Tale requisito riguarda non solo il partner in sé e l'attività svolta direttamente, ma anche i rapporti contrattuali con i terzi che facciano parte della sua catena del valore, inclusi, a seconda dei casi, subfornitori, subappaltatori, agenti, rappresentanti o altri terzi delegati.

La Carta delle Partnership tiene conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, business integrity e protezione della privacy e della proprietà intellettuale. La Carta delle Partnership trova applicazione nei processi di prequalifica, supportati da questionari di autovalutazione, nella definizione di condizioni generali e clausole ESG nei contratti e, quando necessario, negli audit in campo.

L'implementazione richiede passaggi formali, secondo un approccio a matrice che prevede modalità differenziate in funzione delle caratteristiche del fornitore, tra cui dimensioni di spending, tipologia di fornitura, rischio geografico.

Fornitori		2023		2024		2025	
Fornitori attivi	**#**	**353**		**275**		**326**	
	M€	**17.236**		**17.439**		**17.691**	
Italia	M€	17.141	99%	17.430	100%	17.657	100%
Estero		95	1%	8	0%	33,9	0,2%
Fornitori con qualifica ESG	#	--	--	--	--	67	21%
	M€	--	--	--	--	12.906	73%
Fornitori con qualifica ESG e clausole ESG nei contratti / ordini di fornitura	#	--	--	--	--	0	0%
	M€	--	--	--	--	0	0%
Fornitori ingaggiati su strategie ESG	#	--	--	--	--	8	2%
	M€	--	--	--	--	7.346	42%

L'approvvigionamento di carni suine di qualità costituisce oltre il 60% dello spending complessivo di Capitelli, in larga prevalenza da fornitori nazionali, scelti in base a criteri di qualità e sicurezza alimentare certificata.

Dal 2020 è attivo il progetto della "Filiera Capitelli". Nel 2022 è stata definita la **Politica della Filiera Capitelli**, con la quale Capitelli condivide con tutti i partner lungo la catena del valore i più elevati standard etici, sociali, ambientali e di benessere animale, garantendo l'eccellenza qualitativa e il rispetto dei più evoluti standard di sicurezza alimentare. A questo fine, Capitelli intende guidare l'impegno attivo di ciascun partner con il sostegno formativo, manageriale ed economico, tutte condizioni imprescindibili per l'ottenimento di una materia prima che soddisfi gli standard qualitativi ricercati per i prodotti di fascia premium. Grazie a tale approccio, Capitelli intende inoltre attenuare la dipendenza degli allevatori da logiche di mercato consolidate che impongono l'adeguamento dell'offerta all'andamento dei listini, a favore di una contrattazione diretta tra l'impresa di trasformazione, gli allevatori e i macelli. A fine 2023 è stato definito il **Disciplinare di Filiera**, sul quale saranno progressivamente ingaggiati i partner.

OBIETTIVI

ESRS 2 - Informazioni generali - Strategia

La tabella che segue descrive i principali assi della strategia sostenibile di Capitelli e i corrispondenti obiettivi a medio termine.

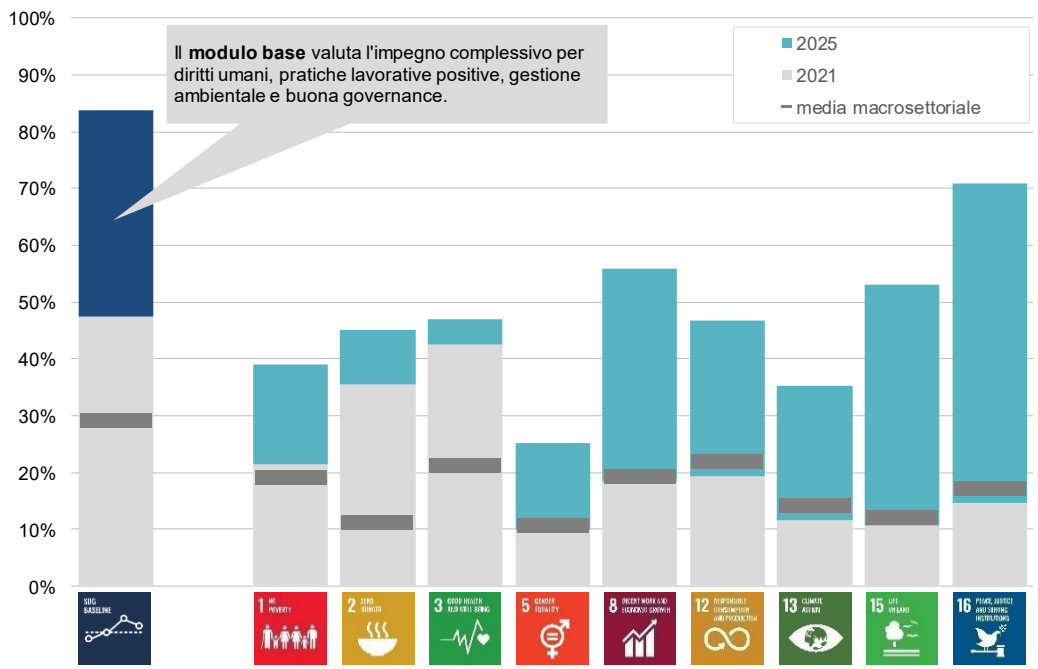
Obiettivi a medio termine		obiettivo	anno	2023	2024	2025
Governance e catena del valore	Percentuale di spending con fornitori con prequalifica, qualifica e clausole contrattuali ESG	**75%**	**2027**	--	--	**0%**
Strategia climatica	Obiettivi validati dalla Science Based Targets initiative (SBTi)	vedi paragrafo **Transizione Low-Carbon**				
Salute, sicurezza e benessere	Zero infortuni con assenza dal lavoro di almeno 24 ore per milione di ore lavorate	**0**	**2025**	33,9	52,2	**0,0**
Genere e sviluppo del capitale umano	Ore di formazione per persona	**20**	**2027**	8	8	**14**

Inoltre, Capitelli integra la strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare aderendo a UN Global Compact, sostenendone i Dieci Principi relativi a diritti umani e del lavoro, ambiente e lotta alla corruzione, e ne promuove l'adozione in tutte le attività. Inoltre, contribuisce attivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals, grazie a una strategia sostenibile, mirata alla creazione di valore condiviso.

Capitelli: l'impegno per gli SDGs

Ambiente	12	Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.
	13	Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico.
	15	Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre
Società	2	Porre fine alla fame, raggiungere la sicurezza alimentare, migliorare la nutrizione e promuovere un'agricoltura sostenibile
	3	Assicurare la salute e il benessere per tutti e per tutte le età
	5	Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze.
	8	Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva e un lavoro dignitoso per tutti.
Governance	16	Promuovere la pace, la giustizia e istituzioni forti.
	17	Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

SDG Action Manager integra il **B Impact Assessment** di B Lab, i **Dieci Principi** di UN Global Compact e gli SDGs, consentendo un'efficace autovalutazione dei progressi ottenuti. Il grafico seguente rappresenta il miglioramento dal primo anno in cui la valutazione è stata effettuata. Lo stesso strumento fornisce le performance medie di tutte le società del macrosettore che hanno effettuato la valutazione.



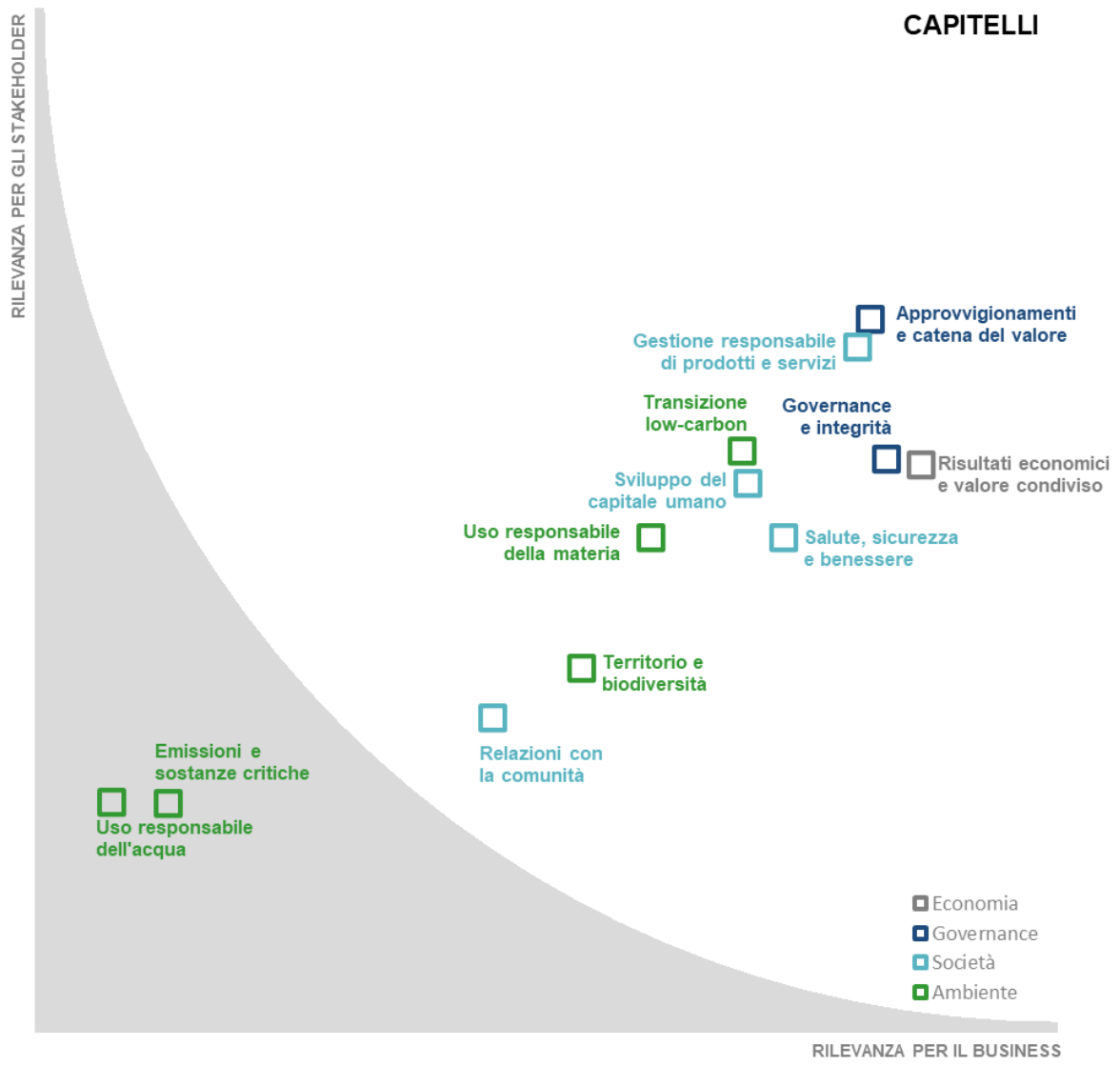
MATERIALITÀ

ESRS 2 – Gestione impatti, rischi e opportunità

L'analisi di materialità è uno strumento fondamentale per identificare, attraverso la valutazione di impatti, rischi e opportunità, gli elementi utili a confermare o affinare il modello di business e la strategia che ne deriva. I risultati dell'analisi sono approvati dal Consiglio di Amministrazione e resi operativi dal management attraverso i piani di azione annuali e pluriennali.

Nella prima fase si identificano le macroaree di interesse, incrociando la rilevanza per il business con la rilevanza per gli stakeholder con una valutazione che pondera le posizioni espresse dalla prima linea di management, dall'azionista di maggioranza e, grazie a questionari mirati, dagli altri stakeholder valutati rilevanti, ovvero i dipendenti e una selezione di fornitori e clienti significativi. L'esercizio è periodicamente aggiornato o ripetuto per tenere in giusto conto l'evoluzione sia della strategia e delle performance che della sensibilità e della percezione degli stakeholder.

Macro aree rilevanti



Nella seconda fase si valutano in modo sistematico e secondo la metodologia definita a livello di Gruppo Italmobiliare tutti gli impatti, i rischi e le opportunità afferenti alle singole macroaree, considerando orizzonti temporali di breve (1 anno), medio (fino a 5 anni) e lungo (fino a 10 anni) periodo. Le azioni già avviate o pianificate contrastano i potenziali impatti negativi, promuovono gli impatti positivi, mitigano i rischi e permettono di cogliere le opportunità.

	Impatti negativi ▼ e positivi ▲		Iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ Generazione di valore condiviso per gli stakeholder.	M	• Ridistribuzione del valore generato, in particolare su fornitori, dipendenti e comunità.
Governance e integrità	▲ Relazioni con partner e stakeholder basate su codici e politiche mirati alla sostenibilità.	M	• Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Modello 231 e Carta delle Partnership allineati agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi. • Whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder. • Condivisione dei documenti di governance con tutti i partner e gli stakeholder. • Prequalifica e qualifica ESG dei business partner. • Promozione della Filiera Capitelli basata sul protocollo di filiera definito da Capitelli e volto all'innovazione, alla sostenibilità e all'equa ridistribuzione del valore economico lungo la catena del valore.
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ Possibilità di non rispetto dei diritti umani, dei diritti del lavoro e delle pari opportunità lungo la catena di approvvigionamento di materie prime, in particolare nella filiera della carne suina.	B	
	▲ Condivisione con i partner lungo la catena del valore dei più elevati standard operativi, anche per il benessere animale.	B	
Sviluppo del capitale umano	▲ Creazione di un contesto lavorativo attrattivo, motivante e remunerativo.	B	• Formazione continua e differenziata per le diverse figure professionali. • Piani di incentivazione a breve e medio termine. • Welfare aziendale.
Salute, sicurezza e benessere	▼ Possibilità di eventi incidentali sul lavoro in grado di causare infortuni.	B	• Promozione continua della cultura della sicurezza. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis
	▲ Duty of care verso dipendenti, collaboratori, visitatori e ogni altra persona che accede ai siti.	B	
Gestione responsabile di prodotti e servizi	▲ Prodotti sicuri e capaci di favorire le scelte sostenibili di clienti, consumatori e utilizzatori. ▲ Produzione e packaging basato su selezione e uso responsabile di materie prime, ingredienti e packaging, minimizzazione degli scarti alimentari e favorire il corretto smaltimento e ridurre l'impatto sull'ambiente	B	• Standard alimentari e disciplinari produttivi di eccellenza • Certificazione IFS • Prequalifica e qualifica ESG dei fornitori, con inserimento di clausole ESG nei contratti. • Eco-design del packaging.
Transizione low-carbon	▼ Emissioni di gas a effetto serra sull'intera catena del valore.	L	• Valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici fisici e di transizione e dei loro effetti finanziari a corto, medio e lungo termine. • Adesione alla Science Based Targets initiative e obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2050). • All'interno della Filiera Capitelli, contratti con allevatori per promozione della riduzione dell'impronta carbonica.
	▲ Resilienza del modello di business grazie a una strategia di decarbonizzazione allineata agli obiettivi dell'Accordo di Parigi	M	

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

	Rischi ▼ e opportunità ▲		Mitigazioni e iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ Volumi crescenti grazie al settore premium e alla strategia ESG che incontra la crescente sensibilità dei consumatori alla sostenibilità del prodotto, con possibili effetti positivi sui volumi.		• Investimenti in risorse e formazione interna. • Richiesta condivisione obiettivi per fornitori strategici supportando e stimolando attività. • Adesione alla Science Based Targets initiative e obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2050). • Piani ESG.
Governance e integrità			
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ Rischio di prezzo e disponibilità (1) della materia prima. ▼ Aumento dei costi (2) di fornitura per normative più stringenti, con focus sulla decarbonizzazione, tra cui: • Normative su relative alla protezione di biodiversità/deforestazione (EUDR per provenienza ingredienti mangimi) • Normative sul packaging (PPWR)	BM	• Diversificazione geografica degli approvvigionamenti di carne suina. • Aumento della capacità di stoccaggio • Promozione e consolidamento della Filiera Capitelli. • Qualifica ESG dei fornitori • Implementazione SBTi: filiera decarbonizzata
Salute, sicurezza e benessere	▼ Mancato raggiungimento dell'obiettivo zero infortuni.	BML	• Promozione continua della cultura della sicurezza a partire dalla leadership visibile e percepita del management. • Continua formazione sulla sicurezza a tutti i livelli aziendali. • Safety Audit e Root Cause Analysis
Transizione low-carbon	▲ Decarbonizzazione della produzione attraverso la massimizzazione dell'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.		• Implementazione SBTi: filiera decarbonizzata con focus sui mangimi • Promozione e consolidamento della Filiera Capitelli. • Valutazione su imballaggi per passare progressivamente al monomateriale, togliendo l'alluminio anche per quanto riguarda eventuali outsourcer. • Comunicazione efficace della strategia di decarbonizzazione e degli impegni SBTi. • Progetto SUN Giovanni: parco fotovoltaico realizzato da Italgen su terreni adiacenti, in grado di soddisfare la maggior parte del fabbisogno energetico dell'impianto, batterie di accumulo e approfondimento tecnico per la sostituzione delle caldaie a gas con pompe di calore industriali.

(1) Rischio climatico fisico, per aumento delle temperature medie e/o siccità
(2) Rischio climatico di transizione (policy)

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

Informazioni ambientali

TRANSIZIONE LOW-CARBON

ESRS E1 - Cambiamenti climatici

La responsabilità ultima della governance ESG e, in particolare, dei rischi e delle opportunità legati al clima spetta al Consiglio di Amministrazione. I piani ESG annuali e pluriennali prevedono azioni e obiettivi di decarbonizzazione dell'intera catena del valore inclusi nella remunerazione variabile di Amministratore Delegato e manager.

A supporto della strategia di decarbonizzazione di Italmobiliare, nel 2024 Capitelli ha aderito a sua volta alla Science Based Targets initiative (SBTi). Gli obiettivi identificati sono stati validati da parte del team di esperti di SBTi.

Capitelli si impegna a mitigare gli effetti climalteranti della sua attività, lungo tutta la catena del valore. Selezione e coinvolgimento di fornitori, efficientamento dei processi produttivi e ottimizzazione della logistica sono aree di maggiore attenzione.

Dal 2022, Capitelli utilizza solo energia elettrica rinnovabile. Nel 2025, come da accordi intercorsi, Capitelli ha ceduto il proprio impianto fotovoltaico (0,2 MW) a Italgen, che ne ha realizzato uno aggiuntivo da 4,8 MW nei terreni adiacenti. È in programma l'installazione di batterie di accumulo che consentiranno a Capitelli la sostituzione delle esistenti caldaie a gas con pompe di calore industriali.

Obiettivi validati da SBTi

Scope	Obiettivo	Stato 2025
Scope 1+2 combustibili ed energia elettrica	Ridurre le emissioni assolute Scope 1 e 2 del **42%** entro il **2030** e del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2023.	-47% *
	Continuare ad approvvigionarsi annualmente di energia elettrica rinnovabile al **100%** fino al **2030**	100%
Scope 3 emissioni FLAG	Ridurre le emissioni assolute FLAG del **30,3%** entro il **2030** e del **72%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2023	+7%
Scope 3 emissioni non FLAG	Ridurre le emissioni assolute Scope 3 del **42%** entro il **2030** e del **90%** entro il **2050** rispetto all'anno di base 2023.	+3%
Scope 1+2+3	Raggiungere emissioni **Net-Zero** lungo tutta la catena del valore entro il **2050**.	+6%

* -6% non considerando le emissioni da refill di gas refrigeranti nel 2023 (anno base)

Il consumo di energia e il mix energetico di Capitelli sono riportati in dettaglio nella seguente tabella.

	unità	2023	2024	2025
Consumo di energia termica da fonti fossili	MWh	**1.509**	**1.526**	**1.451**
Gas naturale		455	560	682
Gasolio e GPL per processo		980	940	748
Carburanti per autotrazione		74	26	21
Consumo di energia termica da fonti rinnovabili		**0**	**0**	**0**
Biodiesel		0	0	0
Consumo di energia da fonti rinnovabili		**1.093**	**1.030**	**1.039**
Idroelettrica		902	885	894
Solare		190	145	145
Eolica		0	0	0
Altro/Mix		0	0	0
Consumo di energia elettrica, rinnovabile acquistata		902	898	1.039
Consumo di energia elettrica rinnovabile autoprodotta		190	132	0
Consumo totale di energia		**2.602**	**2.557**	**2.490**
% di fonti fossili sul consumo totale di energia		58%	60%	58%
% di fonti rinnovabili sul consumo totale di energia		42%	40%	42%
Intensità energetica	**MWh / M€ Ricavi**	**116**	**110**	**101**
Energia elettrica autoprodotta da fonti rinnovabili	MWh	**192**	**134**	**0**
Solare		192	134	0
Energia elettrica rinnovabile autoprodotta e immessa in rete		**2**	**2**	**0**

Le emissioni di gas a effetto serra (Scope 1, 2 e 3) sono riportate in dettaglio nella tabella sotto. Per il consolidamento delle sue controllate, Capitelli adotta l'approccio del "financial control" e il GHG Protocol sviluppato da World Resources Institute (WRI) e World Business Council for Sustainable Development (WBCSD).

Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025
Market Based	**t CO2e**	**28.860**	**26.956**	**30.478**
Location based		29.108	27.238	30.750
Intensità di carbonio - Market based	**t CO2e / M€ Ricavi**	**1.288**	**1.160**	**1.234**
Intensità di carbonio - Location based		1.299	1.172	1.245
Scope 1		27	14	13
Scope 2 - Location Based		11	12	11
Scope 2 - Market Based		0	0	0
Scope 3		1.261	1.146	1.221

Dettaglio Carbon footprint *	unità	2023	2024	2025	
Carbon footprint - Market based	**t CO2e**	**28.860**	**26.956**	**30.478**	
Scope 3 - Upstream	**t CO2e**	**27.969**	**26.273**	**29.879**	**98,0%**
1 Beni e servizi acquistati		27.147	25.645	29.173	95,7%
di cui FLAG		23.772	22.429	25.525	83,7%
2 Beni strumentali		197	42	61	0,2%
3 Altre attività energetiche		63	63	62	0,2%
4 Logistica a monte		407	432	475	1,6%
5 Rifiuti generati		121	50	63	0,2%
6 Viaggi di lavoro		7	3	3	0,0%
7 Pendolarismo dei dipendenti		28	38	42	0,1%
8 Beni in locazione a monte		--	--	--	--
Scope 1		**598**	**337**	**315**	**1,0%**
Scope 2 - Market Based		**0**	**0**	**0**	**0,0%**
Scope 2 - Location Based		248	282	272	0,9%
Scope 3 - Downstream		**293**	**346**	**284**	**0,9%**
9 Logistica a valle		165	225	143	0,5%
10 Lavorazione dei prodotti		125	121	141	0,5%
11 Utilizzo dei prodotti		--	--	--	--
12 Fine vita dei prodotti		3	1	1	0,002%
13 Beni in locazione a valle		--	--	--	--
14 Franchising		--	--	--	--
15 Investimenti		--	--	--	--

* Le carbon footprint relative a 2023 e 2024 sono state affinate nel corso dei processi di validazione degli obiettivi di decarbonizzazione da parte di SBTi.

In allineamento al Gruppo Italmobiliare, Capitelli applica uno *shadow price* come efficace strumento decisionale che integri le variabili finanziarie con quelle ESG. Le applicazioni principali sono legate alla quantificazione degli impatti finanziari della pianificazione di budget o strategica, quali l'ottimizzazione della supply chain o della logistica e processi decisionali informati sugli investimenti più rilevanti. Il valore unitario è preso dalle curve dello scenario "Net Zero 2050", definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS), coerente con l'impegno SBTi e utilizzato anche per la valutazione dei rischi climatici di transizione. I rischi climatici fisici sono identificati rispetto allo scenario "Current Policies" definito da sempre da NGFS.

USO RESPONSABILE DELL'ACQUA

ESRS E3 – Acque e risorse marine

Il consumo di acqua, proveniente da pozzi interni, è principalmente destinato alla sanificazione quotidiana dei reparti. Inoltre, Capitelli è consapevole della significativa impronta idrica della propria filiera.

Bilancio idrico	unità	2023	2024	2025
Prelievi	m^3	**14.335**	**13.928**	**9.618**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		14.335	13.928	9.618
Acquedotto		0	0	0
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Acquedotto		0	0	0
Scarichi		**13.813**	**12.844**	**9.313**
Acque di superficie		13.370	12.403	8.971
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		443	441	342
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Acque di superficie		0	0	0
Falde acquifere/pozzi		0	0	0
Fognatura		0	0	0
Consumi		**522**	**1.084**	**305**
di cui in aree a rischio di stress idrico		**0**	**0**	**0**
Intensità	**m^3 / M€ Ricavi**	**23**	**47**	**12**

USO RESPONSABILE DELLA MATERIA

ESRS E5 - Uso delle risorse ed economia circolare

Oltre alle cosce di suino, Capitelli consuma materiali di packaging, durante le fasi sia di cottura e pastorizzazione che di stampaggio e confezionamento. Rifilature, ossa, grasso e gelatina provenienti dalla lavorazione delle carni sono affidati a operatori specializzati per usi commerciali diretti o per la trasformazione in prodotti utili per l'alimentazione animale, per l'industria chimica, per la produzione di biocarburanti e per la produzione di fertilizzanti.

Per la cottura e pastorizzazione "fuori stampo" delle cosce sono richieste buste in materiali polimerici resistenti alla temperatura, attualmente disponibili solo in materia vergine e non riciclabili se non come recupero energetico.

I prodotti finiti di Capitelli vengono confezionati in buste composte da poliaccoppiati in materiali vergini, che possono essere avviate a recupero di materia previa differenziazione o a recupero energetico. I prodotti confezionati vengono consegnati al vettore con un imballaggio in cartone certificato FSC MIX, ovvero parzialmente riciclato e completamente riciclabile.

Principali risorse in entrata

Origine biologica		unità	2023	2024	2025
Materiali di processo	Carne di maiale	t	2.119	1.999	2.272
	Altri ingredienti		97	115	85
Materiali per packaging	Carta e cartone *	t	84	83	88

Origine estrattiva o fossile					
Materiali di processo	Plastica per produzione	t	4	6	3
Materiali per packaging	Alluminio	t	1	1	1
	Plastica		20	23	19

* possono avere frazioni che originano da sottoprodotti o flusso di rifiuti

Risorse in entrata	2023 t	2023 %	2024 t	2024 %	2025 t	2025 %
Materiali di produzione, semilavorati e associati	**2.119**	**100%**	**2.120**	**100%**	**2.276**	**100%**
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Rinnovabili o biologici	2.115	100%	2.114	100%	2.273	100%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Non rinnovabili o tecnici	4	0%	6	0%	3	0%
di cui riciclati	0	0%	0	0%	0	0%
Materiali di packaging	**101**	**100%**	**101**	**100%**	**108**	**100%**
di cui riciclati	--	0%	68	67%	63	58%
Rinnovabili o biologici	84	83%	83	82%	107	99%
di cui riciclati	--	0%	67	81%	63	59%
Non rinnovabili o tecnici	17	17%	19	18%	2	1%
di cui riciclati	--	0%	1	4%	0	7%
Materiali totali	**2.220**	**100%**	**2.221**	**100%**	**2.384**	**100%**
di cui riciclati	--	0%	68	3%	63	3%
Rinnovabili o biologici	2.198	99%	2197	99%	2.380	100%
di cui riciclati	--	0%	67	3%	63	3%
di cui provenienti da filiera sostenibile	84	4%	83	4%	80	3%
Non rinnovabili o tecnici	21	1%	24	1%	5	0%
di cui riciclati	--	0%	1	3%	0	3%

Capitelli non produce rifiuti pericolosi.

Risorse in uscita	2023 t	2023 %	2024 t	2024 %	2025 t	2025 %
Rifiuti totali	**847**	**100%**	**715**	**100%**	**819**	**100%**
Riciclati	83	10%	0	0%	0	0%
Non riciclati	764	90%	715	100%	819	100%
Non pericolosi	**847**	**100%**	**715**	**100%**	**819**	**100%**
Riciclati	83	10%	0	0%	0	0%
Non riciclati	764	90%	715	100%	819	100%

Risorse in uscita	unità	2023	2024	2025
Non Pericolosi		**847**	**715**	**819**
Recupero		**690**	**618**	**698**
Riciclo (R3 R4 R5)		83	0	0
di cui compostaggio (R3)		83	0	0
di cui altre forme di riciclo (R4 R5)		0	0	0
Preparazione per il riutilizzo (R2 R6 R9)	**t**	0	0	0
Altre operazioni di recupero (R1 R7 R8 R10 R11 R12 R13)		607	618	698
Smaltimento		**157**	**97**	**121**
Discarica (D1)		0	0	0
Incenerimento (D10 D11)		4	9	6
Altre operazioni di smaltimento (D2-D9 D12-D15)		153	88	115

Informazioni sociali

SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Capitelli beneficia del valore di 37 persone motivate, prevalentemente e per elezione raccolte dal bacino territoriale, inclusa una buona rappresentanza di cittadini extra-comunitari. Significativo il ricorso a lavoratori non dipendenti. Nel 2025, sono stati 58, in larga prevalenza agenti.

È inoltre attivo un sistema di incentivazione ancorato a una valutazione delle performance a livello aziendale, di funzione/area e individuale. I risultati ottenuti dalle figure con responsabilità organizzative includono parametri qualitativi in materia di sicurezza alimentare e sostenibilità, secondo un modello in corso di ulteriore evoluzione.

			2023			2024			2025
	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Personale	**9**	**33**	**42**	**9**	**28**	**37**	**9**	**28**	**37**
Dirigenti	0	1	1	0	1	1	0	1	1
Quadri	0	1	1	0	1	1	0	1	1
Impiegati	9	3	12	9	3	12	9	3	12
Operai	0	28	28	0	23	23	0	23	23
Turnover	--	--	**-3**	--	--	**-5**	--	--	**0**
+ Assunzioni	--	--	6	--	--	4	--	--	6
+ Acquisizioni	--	--	0	--	--	0	--	--	0
- Uscite volontarie	--	--	2	--	--	5	--	--	3
- Uscite non volontarie	--	--	7	--	--	4	--	--	3
- Dismissioni	--	--	0	--	--	0	--	--	0
% contratti a tempo indeterminato	100%	79%	83%	100%	96%	97%	100%	93%	95%
% contratti a tempo pieno	67%	85%	81%	67%	93%	86%	67%	93%	86%
Ore di formazione pro capite	**11**	**7**	**8**	**16**	**6**	**8**	**22**	**11**	**14**
Dirigenti	--	17	17	--	17	17	--	8	8
Quadri	--	22	22	--	22	22	--	44	44
Impiegati	11	5	10	16	9	14	22	9	19
Operai	--	7	7	--	4	4	--	10	10
% ore di formazione volontaria	**75%**	**29%**	**42%**	**63%**	**30%**	**46%**	**77%**	**33%**	**50%**
Dirigenti	--	100%	100%	--	100%	100%	--	100%	100%
Quadri	--	70%	70%	--	91%	91%	--	72%	72%
Impiegati	75%	86%	76%	63%	33%	59%	77%	61%	75%
Operai	--	13%	13%	--	2%	2%	--	20%	20%
% con almeno una sessione formativa	**75%**	**79%**	**78%**	**70%**	**75%**	**74%**	**100%**	**88%**	**91%**
Dirigenti	--	100%	100%	--	100%	100%	--	100%	100%
Quadri	--	100%	100%	--	100%	100%	--	100%	100%
Impiegati	100%	100%	100%	78%	67%	75%	100%	75%	92%
Operai	--	76%	69%	--	74%	72%	--	89%	89%
% con valutazione performance	**100%**	**85%**	**88%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**
Dirigenti	--	100%	100%	--	100%	100%	--	100%	100%
Quadri	--	100%	100%	--	100%	100%	--	100%	100%
Impiegati	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Operai	--	82%	82%	--	100%	100%	--	100%	100%

Anche grazie al supporto metodologico del *WEPs Gender Gap Analysis Tool*, sono state identificate numerose iniziative di promozione della parità di genere, ben oltre la partecipazione femminile nelle strutture aziendali, che saranno inserite nei prossimi piani evolutivi.

	2023	2024	2025
Gender pay gap *Differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo*	**28%**	**8%**	**26%**
Dirigenti	--	--	--
Quadri	--	--	--
Impiegati	-5%	-16%	-12%
Operai	--	--	--

SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Capitelli promuove la salute, la sicurezza e il benessere di tutti i dipendenti, includendo nell'approccio anche le imprese, i fornitori, i visitatori, i clienti e la comunità locale.

La gestione adottata è allineata alle normative nazionali applicabili, partendo da una solida valutazione dei rischi, aggiornata periodicamente con il supporto di terze parti qualificate. Le lavorazioni con utensili da taglio, le superfici potenzialmente scivolose, l'interazione tra persone e mezzi mobili e le macchine di processo con parti meccaniche in movimento sono le condizioni di rischio prevalente identificate. Una struttura interna dedicata, la presenza del medico e il coinvolgimento formale delle parti sociali costituiscono l'organizzazione di riferimento. La segnalazione preventiva da parte di tutti delle condizioni anomale o di rischio, l'accurata analisi degli eventi accidentali, anche non gravi, e un'adeguata attività di formazione supportano il miglioramento continuo. Tutto il personale è coperto da un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro.

In linea con le Politiche di Sostenibilità adottate, è intenzione di Capitelli fare evolvere ulteriormente la modalità gestionale, trovando fondamento nella leadership manageriale che supporta gli elementi motivazionali, le strutture organizzative e gli strumenti operativi necessari, quali la valutazione dei rischi e l'analisi degli eventi accidentali. Ben al di là della semplice conformità legislativa, tale approccio mira a costruire una vera cultura della sicurezza, tutelando l'incolumità di chiunque sia coinvolto nelle attività operative e, allo stesso tempo, migliorando managerialità e motivazioni per il raggiungimento di più ampi obiettivi di risultato.

			2023			2024			2025
Infortuni	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dipendenti	**0**	**2**	**2**	**0**	**3**	**3**	**0**	**0**	**0**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	2	2	0	3	3	0	0	0
Giorni persi	0	62	62	0	66	66	0	0	0
Indice di frequenza	0,0	42,3	33,9	0,0	66,8	52,2	0,0	0,0	0,0
Indice di gravità	0,0	1,3	1,1	0,0	1,5	1,1	0,0	0,0	0,0
Non dipendenti	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Infortuni mortali	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Giorni persi	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indice di frequenza	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Al fine di migliorare il benessere, è iniziata una riorganizzazione degli spazi all'interno degli uffici e sono in programma i lavori per l'ampliamento degli spogliatoi.

GESTIONE RESPONSABILE DEI PRODOTTI

ESRS S4 - Consumatori e utilizzatori finali

L'obiettivo finale dell'intera attività di Capitelli è l'eccellenza qualitativa, ripetutamente apprezzata dal mercato. Anche nel 2025 il cotto "San Giovanni" ha visto confermata l'assegnazione dei cinque spilli da parte della Guida ai Salumi d'Italia de L'Espresso, unico prosciutto cotto in Italia a ottenere questo risultato fin dalla prima edizione. Tali riconoscimenti sono il risultato di un'attenta ricerca condotta sul campo fino dalla fondazione dell'azienda da parte di Angelo Capitelli, partendo dalla riscoperta dei metodi di lavorazione tradizionali per perseguire un affinamento progressivo delle singole fasi.

Il valore sostenibile dei prodotti nasce dalla filiera, con scelte responsabili per gli approvvigionamenti che saranno ulteriormente consolidate con la piena implementazione della "Filiera Capitelli". Prosegue con le iniziative mirate a ridurre l'impronta ambientale della produzione, dalle energie rinnovabili alla ricerca di partner commerciali per la valorizzazione degli scarti di lavorazione. Inoltre, grazie allo stretto rapporto con i fornitori, Capitelli tiene monitorate le opportunità tecnologiche per l'introduzione di materiali di packaging e sussidiari riciclati e riciclabili.

Per Capitelli, la ricerca dell'eccellenza qualitativa si coniuga in modo imprescindibile con il rispetto dei massimi standard di sicurezza alimentare.

I principali fornitori di carni suine di cui si avvale la società sono dotati di certificazioni in materia di sicurezza alimentare (BRC/IFS). Capitelli ha ottenuto nel 2023 la certificazione secondo lo standard IFS - International Food Standard e ha pianificato gli adeguamenti necessari. La conformità al sistema HACCP delle singole fasi di lavorazione svolte in stabilimento è assicurata da piani analitici di controllo delle caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche della carne e dall'effettuazione bimestrale di analisi a campione sul prodotto finito da parte di un laboratorio di analisi esterno. Con cadenza bimestrale si effettuano, inoltre, analisi su campioni di carne in ingresso e tamponi su superfici di lavorazione, celle frigorifere e attrezzature tecniche. Per la linea del cotto "San Giovanni" è inoltre prevista, su base semestrale, un'analisi addizionale di unità campione per la ricerca di batteri e agenti patogeni, oltre a controlli per la determinazione del contenuto di nitriti e nitrati. Le cosce suine sono sottoposte a pastorizzazione, garantendo una migliore conservabilità.

Oltre alla produzione diretta, per una quota marginale del proprio volume di attività Capitelli distribuisce salumi nazionali realizzati da produttori selezionati e con le massime garanzie di qualità e sicurezza alimentare.

L'azienda partecipa attivamente agli audit effettuati periodicamente dalle catene della grande distribuzione organizzata, i cui parametri specifici di valutazione sono di volta in volta integrati nel protocollo di autocontrollo HACCP. Al fine di garantire un maggiore controllo della fase di distribuzione, l'impresa ha introdotto un sistema digitale che consente il tracciamento puntuale dei lotti.

Tecnica Group

(PARTECIPAZIONE DEL 40%)

Highlights

RICAVI
541,3 mln €
(516,9 mln € nel 2024)

3.455
PERSONE
(3.722 nel 2024)

Adesione al
UN GLOBAL COMPACT

MARGINE OPERATIVO LORDO
60,4 mln€
(74,5 mln € nel 2024)

10 TRA FILIALI E AGENZIE DIRETTE > 40 PARTNER DI DISTRIBUZIONE

BILANCIO DI SOSTENIBILITÀ DAL 2022
racconta e rendiconta l'impegno per uno sviluppo sostenibile del business

RISULTATO NETTO
7,9 mln €
(24,8 mln € nel 2024)

>80
PAESI NEL MONDO

RECYCLE YOUR BOOTS
iniziativa per il riciclo integrale degli scarponi da sci

Obiettivi strategici

- Consolidare la leadership nel segmento delle calzature tecniche outdoor e delle attrezzature sportive proseguendo nello sviluppo della piattaforma multibrand in tutti i principali mercati di riferimento
- Potenziare i sistemi e le piattaforme digitali, con focus su ottimizzazione dei processi, miglioramento dell'efficienza operativa e sviluppo dei canali di vendita online.
- Sviluppare prodotti sempre più sostenibili e riciclabili, elaborando protocolli improntati alla massima trasparenza e avviando collaborazioni con importanti player del settore e della filiera.

Profilo

L'AZIENDA

Tecnica Group, leader mondiale nella calzatura outdoor e nell'attrezzatura da sci, annovera nel suo portafoglio alcuni dei marchi più storici del settore: LOWA (scarpe da trekking e outdoor), Tecnica (scarponi da sci e calzature), Nordica (sci e scarponi), Moon Boot (calzature), Blizzard (sci) e Rollerblade (pattini in linea).

Fondata nel 1963 a Giavera del Montello, in provincia di Treviso, da Giancarlo Zanatta, l'azienda ha saputo evolvere come realtà internazionale fortemente innovativa. Tra le sue creazioni rivoluzionarie, il primo scarpone da sci in plastica a doppia iniezione, che ha trasformato il settore, e il leggendario Moon Boot, esposto nelle collezioni permanenti del MoMA di New York e della Triennale di Milano.

Nel 1985, Tecnica ha fatto il suo ingresso nel mondo delle calzature outdoor con il proprio marchio, e nel 1993 ha acquisito il prestigioso brand LOWA, punto di riferimento in Germania e in tutta Europa, affermandosi come uno dei principali protagonisti del settore a livello mondiale.

L'acquisizione del rinomato marchio di attrezzature da sci Nordica nel 2002 ha reso Tecnica Group il primo produttore mondiale di scarponi da sci. Nel 2003, l'offerta si è ulteriormente ampliata con l'ingresso di Rollerblade, inventore dei pattini in linea, conosciuti proprio con il nome del loro primo e più famoso produttore. L'ultimo ad unirsi al Gruppo, nel 2006, è stato il leggendario marchio austriaco Blizzard.

Oggi, Tecnica Group è presente in oltre 80 paesi nel mondo, con 10 filiali e agenzie dirette e oltre 40 partner di distribuzione. Il Gruppo impiega circa 3.500 dipendenti.

RECENTI SVILUPPI

Nel 2017, Italmobiliare ha acquisito il 40% di Tecnica Group con l'intento di affiancare la famiglia Zanatta e sostenere l'ambizioso piano industriale volto a sviluppare tutti i marchi del portafoglio.

Nel 2019, il Gruppo ha internalizzato la produzione di calzature Lowa, acquisendo Riko Sport, fornitore del brand, con l'obiettivo di controllare la filiera, ottimizzare i margini e dare nuovo impulso allo sviluppo prodotto.

Il marchio Moon Boot ha vissuto una profonda evoluzione, ottenendo risultati significativi attraverso un profondo riposizionamento del brand dal segmento sport a quello fashion, dalle piste alla città. Sono state avviate collaborazioni con fashion brand e influencer, e sono stati creati nuovi prodotti adatti anche allo stile urbano, rivolti a un pubblico giovane e distribuiti attraverso i canali propri del settore fashion. Centrale in questo percorso è stata la prima collezione di abbigliamento sportivo, lanciata in collaborazione con Adidas a fine 2024.

Tecnica-Blizzard e Nordica, che insieme rappresentano l'anima sportiva invernale di Tecnica Group, hanno rafforzato la loro presenza nei principali mercati di riferimento, tra cui gli Stati Uniti, strategici per entrambi i marchi.

Grazie al supporto di Italmobiliare, Tecnica Group ha intensificato il proprio impegno ESG, adottando un approccio che abbraccia ogni fase del ciclo di vita dei prodotti: dalla progettazione alla produzione, fino allo smaltimento. Un esempio è il progetto "*Recycle Your Boots*", lanciato inizialmente con il brand Tecnica e successivamente esteso a Nordica, che mira a creare un ciclo virtuoso per gli scarponi da sci, trasformandoli da rifiuto a risorsa. L'obiettivo è semplice e ambizioso: raccogliere scarponi usati e riciclarli, riportandoli in pista sotto forma di nuovi prodotti o materiali, con un significativo risparmio energetico e una riduzione delle emissioni di CO2.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024 (*)	Variazione %
Ricavi e proventi	**541,3**	**516,9**	***4,7***
Margine operativo lordo	**60,4**	**74,5**	***(18,9)***
% sui ricavi	*11,2*	*14,4*	
Ammortamenti	(27,3)	(27,0)	
Risultato operativo	**33,1**	**47,5**	***(30,3)***
% sui ricavi	*6,1*	*9,2*	
Proventi ed oneri finanziari	(17,4)	(13,5)	
Risultato società valutate a patrimonio netto	(0,1)	0,2	
Risultato ante imposte	**15,7**	**34,2**	***(54,1)***
% sui ricavi	*2,9*	*6,6*	
Imposte dell'esercizio	(7,8)	(9,4)	
Utile (perdita) del periodo	**7,9**	**24,8**	***(68,1)***
Flussi per investimenti	16,3	28,9	

(*) I dati 2024 sono stati riesposti rispetto a quanto pubblicato per una migliore comparabilità degli stessi.

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	166,8	160,7
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	132,7	127,8
Posizione finanziaria netta	(116,8)	(147,5)
Free Cash Flow	31,1	16,2
Numero di dipendenti alla fine del periodo	3.455	3.722

Tra i principali eventi relativi al 2025 si segnala che:

- Nel mese di aprile Tecnica Group ha nominato Andrea Dorigo nuovo Amministratore Delegato. Con una consolidata esperienza internazionale maturata in ruoli di leadership presso realtà globali come Adidas, Estée Lauder Companies e EssilorLuxottica, Dorigo fa il suo ritorno in Italia dopo oltre vent'anni all'estero. Il suo ingresso mira a sviluppare e sostenere la crescita della piattaforma multibrand.
- L'ingresso del nuovo Amministratore Delegato è un tassello importante di un più ampio processo volto a consolidare ulteriormente la struttura organizzativa del Gruppo. Rientra in questa strategia anche la decisione di affidare il coordinamento dei marchi Nordica, Blizzard e Tecnica ad un'unica divisione, così da consolidare e mettere a sistema le enormi competenze di settore.
- Nel corso dell'anno il Gruppo, grazie al lavoro svolto insieme alla World Federation of the Sporting Goods Industry, ha dato vita all'iniziativa "Road to the Games", che ha consentito ad un limitatissimo gruppo di aziende, tra cui i brand alpine di Tecnica Group, di celebrare i risultati dei propri atleti ai Giochi Olimpici e Paralimpici Invernali di Milano Cortina 2026.

Nel 2025, Tecnica Group ha registrato ricavi pari a 541,3 milioni di euro, segnando un incremento del 4,7% rispetto all'anno precedente con l'apporto positivo di tutti i brand. Si evidenzia che i comparti Alpine e LOWA rappresentano i principali motori della crescita, contribuendo complessivamente a circa tre quarti dell'aumento totale. In relazione alla crescita del comparto sci hanno contribuito favorevolmente l'Europa e gli Stati Uniti, mentre LOWA ha beneficiato dell'apporto vantaggioso soprattutto dell'area DACH e dell'Europa nel suo complesso. Performance positive anche per Moon Boot, grazie al supporto significativo degli Stati Uniti e dell'Italia, e Rollerblade.

Il Gruppo ha conseguito un margine operativo lordo di 60,4 milioni di euro, influenzato da costi non ricorrenti per un totale di 5,8 milioni, principalmente legati a fondi rischi e a spese per il personale. Escludendo questi elementi, il margine operativo lordo ricorrente si attesta a 66,2 milioni di euro, in contrazione rispetto all'anno precedente. Il margine industriale mostra un leggero miglioramento grazie alla crescita dei volumi, ma è stato penalizzato dall'incremento dei costi del personale dovuto agli incrementi salariali previsti nelle fabbriche dell'Europa dell'Est e dai dazi applicati negli Stati Uniti, solo parzialmente compensati dall'aumento dei prezzi. Il margine operativo lordo dell'esercizio è stato inoltre condizionato dell'aumento dei costi di marketing e del personale sostenuti per supportare il progetto di sviluppo aziendale.

Gli ammortamenti sono pari a 27,3 milioni di euro, in linea rispetto all'esercizio precedente. Il risultato operativo si attesta a 33,1 milioni di euro. I proventi e gli oneri finanziari sono negativi per 17,4 milioni di euro, in aumento rispetto all'anno precedente, principalmente per la variazione dei tassi di cambio. L'utile netto consolidato del Gruppo Tecnica nell'esercizio 2025 è pari a 7,9 milioni di euro, in riduzione rispetto all'esercizio precedente per gli effetti precedentemente descritti.

Nel corso dell'anno, gli investimenti hanno raggiunto un totale di 16,3 milioni di euro, registrando una significativa riduzione rispetto al biennio precedente, e sono stati destinati principalmente allo sviluppo di nuovi prodotti, in particolare gli stampi, alla digitalizzazione e agli interventi sugli impianti produttivi.

Al 31 dicembre 2025, la posizione finanziaria netta risulta negativa per 116,8 milioni di euro. Escludendo l'impatto della distribuzione di dividendi pari a 6,0 milioni di euro, la capacità di generare cassa è positiva e si attesta a 31,1 milioni di euro, valore che rappresenta il doppio rispetto all'anno precedente, favorito dal miglioramento del market-to-market degli strumenti derivati e dalla gestione del capitale circolante.

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

Nel mese di ottobre 2025 la Commissione Europea ha avviato un procedimento volto a verificare una possibile violazione delle normative comunitarie in ambito di libera concorrenza nel settore delle attrezzature da sci all'interno dello Spazio Economico Europeo. Le attività istruttorie hanno interessato alcune società del settore, tra cui la controllata austriaca Blizzard Sport GmbH.

Il procedimento è attualmente in fase preliminare e, in assenza di una contestazione formale che definisca con precisione l'ambito oggettivo e temporale della potenziale violazione, non è al momento possibile valutare in modo attendibile eventuali esiti o una possibile esposizione sanzionatoria. Alla data di redazione del bilancio 2025 non emergono indicazioni di impatti negativi per la Società, pur non potendosi escludere in via generale l'esistenza di un rischio potenziale legato all'evoluzione del procedimento.

RISCHI E INCERTEZZE

Per quanto riguarda i rischi individuati dalla società e le relative azioni di mitigazione si rimanda alla sezione Informazioni sulla sostenibilità.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel 2026 il nuovo Amministratore Delegato continuerà nello sviluppo del progetto ambizioso finalizzato a potenziare la piattaforma multi-brand, con l'obiettivo di incrementare i volumi, migliorare la redditività e favorire una riorganizzazione interna. Per lo sviluppo del business è previsto il rafforzamento della presenza negli Stati Uniti e in Cina.

Informazioni sulla sostenibilità

Tecnica Group si affianca proattivamente alla strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare, attraverso politiche, gestione, modalità operative e iniziative declinate secondo le proprie specificità, contribuendo a promuovere un'economia globale sana, inclusiva e sostenibile, rispettosa dei diritti umani e del lavoro, capace di salvaguardare l'ambiente e coinvolta attivamente per l'integrità di ogni aspetto del business. Italmobiliare e Tecnica Group riconoscono gli aspetti sensibili del settore, dall'approvvigionamento delle materie prime al fine vita dei prodotti commercializzati, e condividono l'impegno a contribuire positivamente alle sfide globali.

A conferma di ciò Tecnica Group aderisce al Global Compact delle Nazioni Unite, adottando politiche e gestione operativa a sostegno dei Dieci Principi e impegnandosi a contribuire fattivamente ai Sustainable Development Goals, ha sottoscritto i Women's Empowerment Principles e nel mese di febbraio 2025 ha formalizzato il suo impegno alla decarbonizzazione aderendo alla Science Based Targets initiative.

La strategia industriale del gruppo mette le persone al centro. Sul mercato, il riferimento è il consumatore cui il gruppo offre esperienze straordinarie attraverso prodotti eccezionali e ispirando una vita attiva all'aria aperta. Internamente, l'attenzione è volta al capitale umano, attraverso la promozione di salute, sicurezza e benessere in un ambiente di lavoro inclusivo ed evolutivo e alla catena di fornitura, preferendo beni e servizi con valore sociale.

Le linee di azione destinate al rafforzamento dei brand in portafoglio puntano su innovazione per prodotti fortemente differenziati, nuovi canali distributivi e programmi di efficientamento produttivo e logistico. Investimenti per la riduzione dei consumi energetici, l'installazione di impianti fotovoltaici, l'aggiornamento dei sistemi di illuminazione industriale e l'incentivazione della mobilità elettrica alimentano l'impegno per il clima. Altre azioni mirate sono l'ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili, come i materiali plastici, il ricorso a materiali riciclati, packaging biodegradabili e la riduzione degli imballaggi a uso singolo. Inoltre, la durabilità dei prodotti è di per sé una mitigazione dell'impronta ambientale. Le calzature per l'outdoor sono progettate e realizzate per durare, grazie alla qualità delle materie prime utilizzate, vergini o riciclate, alla tecnologia e alla competenza e passione delle persone del Gruppo. Laboratori dedicati alla riparazione permettono ulteriore creazione di valore sostenibile, allungando il ciclo di vita dei prodotti.

Inoltre, il Tecnica Group si sta impegnando nel creare la prima recycling valley nel distretto dello sport system, dove aziende concorrenti collaborano per portare a compimento progetti di sostenibilità ambientale. L'obiettivo è quello di realizzare il primo polo del riciclo nel settore e un network su temi legati alla sostenibilità e riciclabilità dei prodotti. Questa iniziativa è coerente con il progetto "*Recycle your boots*", già attivo per tutti i clienti, che permette di riconsegnare i propri scarponi da sci per riciclarli con un processo trasparente e sostenibile.

Infine, il gruppo considera fondamentale la sensibilizzazione e il coinvolgimento di tutti i suoi stakeholder, anche attraverso la piena trasparenza sulle proprie attività e performance: dal 2022 Tecnica Group pubblica il suo Report di Sostenibilità.

ISEO

(PARTECIPAZIONE DEL 39,246%)

Highlights

154,7 mln€
(153,9 mln € nel 2024)

1.037
PERSONE
(1.109 nel 2024)

PRIMO REPORT DI SOSTENIBILITÀ 2023

MARGINE OPERATIVO LORDO
11,3 mln €
(16,6 mln € nel 2024)

4,5%
DEL FATTURATO INVESTITO IN RICERCA

ISO 45001
GESTIONE SICUREZZA CERTIFICATA

RISULTATO NETTO
-0,7 mln€
(2,4 mln € nel 2024)

13 SOCIETÀ
IN 10 PAESI DEL MONDO

ISO 14001
GESTIONE AMBIENTALE CERTIFICATA

Obiettivi strategici

- Consolidare il posizionamento nei mercati strategici.
- Proseguire nello sviluppo di soluzioni meccatroniche e digitali per la gestione intelligente degli accessi.
- Spostare sempre più avanti il significato di sicurezza, creando soluzioni innovative e sostenibili che rispondono ai bisogni di imprese e individui.

Profilo

L'AZIENDA

Fondata nel 1969 a Pisogne, in provincia di Brescia, ISEO è una delle multinazionali europee leader nelle soluzioni meccaniche, meccatroniche e digitali per la gestione intelligente degli accessi. Da oltre 50 anni, l'azienda contribuisce all'evoluzione del concetto di sicurezza, rispondendo in modo innovativo alle esigenze di famiglie, aziende, progettisti e installatori. La missione di ISEO, "*Unlock your freedom to move*", mira a conferire alla sicurezza una nuova dimensione: la libertà di movimento.

ISEO impiega oltre 1.000 persone e opera in quattro continenti attraverso 13 filiali commerciali e 4 siti produttivi situati in Italia, Francia, Germania e Romania. La sua rete distributiva internazionale copre oltre 100 paesi nel mondo.

Da ormai diversi anni ISEO sta ampliando la sua offerta di serrature meccaniche con soluzioni digitali innovative e sistemi di controllo degli accessi basati su software e firmware proprietari, sviluppati da un centro di ricerca interno. Il portafoglio prodotti include sistemi di chiusura tradizionali e soluzioni per la gestione degli accessi che combinano meccanica ed elettronica, utilizzabili tramite smartphone, impronte digitali, card e tag.

RECENTI SVILUPPI

Nella seconda metà del 2018 Italmobiliare ha acquisito una partecipazione del 40% nel capitale di ISEO, affiancando le famiglie Facchinetti e Faustini nel percorso di sviluppo del business ed evoluzione della governance e della struttura organizzativa per affrontare le sfide dei mercati internazionali.

L'ingresso di Italmobiliare nel capitale di ISEO ha dato ulteriore impulso alla strategia di managerializzazione e gestione del passaggio generazionale all'interno della società. Nel 2021 ISEO ha acquisito la maggioranza di Sofia S.r.l., azienda specializzata in soluzioni di controllo degli accessi *cloud native*, e varato una nuova *brand identity*, volta al riposizionamento dal tradizionale comparto delle serrature meccaniche al più avanzato segmento degli accessi elettronici.

Negli anni successivi, ha effettuato importanti investimenti sugli impianti in Italia e all'estero e, in particolare, nel 2022 è stato inaugurato un nuovo centro di ricerca a Pisogne, con laboratori e uffici dedicati allo sviluppo e al rafforzamento delle competenze tecnologiche. Nel 2023 è stato completato un nuovo polo logistico da circa 4.000 m² di superficie a Costa Volpino, iniziativa che ha permesso di riorganizzare tutta la filiera logistica aziendale, ottimizzando la produttività e la capacità di gestione delle attività di spedizione e consegna. Nell'ambito di un ampio processo di digitalizzazione, la società ha adottato un nuovo sistema ERP e completamente rinnovato il sito internet, con l'obiettivo di presentare al meglio la vastissima offerta di soluzioni ISEO a disposizione sia di clienti B2B che B2C.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione %
Ricavi e proventi	**154,7**	**153,9**	***0,5***
Margine operativo lordo	**11,3**	**16,6**	***(31,7)***
% sui ricavi	*7,3*	*10,8*	
Ammortamenti	(9,2)	(11,7)	
Risultato operativo	**2,2**	**4,9**	***(55,4)***
% sui ricavi	*1,4*	*3,2*	
Proventi ed oneri finanziari	(2,7)	(2,3)	
Risultato ante imposte	**(0,5)**	**2,6**	***n.s.***
% sui ricavi	*(0,3)*	*1,7*	
Imposte dell'esercizio	(0,2)	(0,2)	
Utile (perdita) del periodo	**(0,7)**	**2,4**	***n.s.***
Flussi per investimenti	6,3	8,4	

I dati in tabella si riferiscono al Gruppo Iseo

n.s. non significativo

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto totale	71,4	72,4
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	70,4	71,3
Posizione finanziaria netta	(38,1)	(45,5)
Free Cash Flow	7,6	(7,5)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	1.043	1.109

- Ad inizio ottobre Francesco Trovato, manager con oltre 25 anni di esperienza nel settore industriale, è stato nominato Amministratore 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. A supporto di tale processo ha intrapreso iniziative di riorganizzazione del team manageriale.
- Nel corso del 2025 la società ha avviato un programma di acquisto azioni proprie, alla luce di tale operazione, al 31 dicembre 2025 la Società possiede n. 60.438 azioni proprie, rappresentative del 1,24% del capitale sociale per un valore di 1,1 milioni di euro.
- Nel corso dell'esercizio è stato avviato un progetto triennale, in sinergia con la partecipata Sofia S.r.l., avente come obiettivo la creazione di un'unica piattaforma software delle tecnologie del gruppo.

ISEO ha concluso l'anno 2025 con un fatturato di 154,7 milioni di euro, mantenendo una sostanziale stabilità rispetto all'anno precedente. Analizzando le diverse aree geografiche, si evidenzia un risultato positivo in Italia, con una crescita di circa il 5%, mentre la Francia mostra un rallentamento, influenzato dalla generale contrazione del mercato interno.

Il margine operativo lordo è pari a 11,3 milioni di euro, neutralizzando i costi non ricorrenti per 2,8 milioni di euro legati ai costi di ristrutturazione presenti in premessa si attesta a 14,1 milioni di euro.

Al netto di ammortamenti pari a 9,2 milioni di euro, il risultato operativo si attesta a 2,2 milioni di euro.

Il risultato netto del periodo è pari a -0,7 milioni di euro, in contrazione rispetto a 2,4 milioni di euro del 2024.

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2025 di ISEO è negativa per 38,1 milioni di euro. Neutralizzando l'acquisto di azioni proprie per 1,1 milioni di euro, la generazione di cassa è positiva per 7,6 milioni di euro, anche grazie all'attenzione al capitale circolante e agli investimenti risultanti pari a 6,3 milioni di euro.

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

La società non è coinvolta in contenziosi che abbiano una rilevanza tale da essere descritti nella presente relazione.

RISCHI E INCERTEZZE

Per quanto riguarda i rischi individuati dalla società e le relative azioni di mitigazione si rimanda alla sezione Informazioni sulla sostenibilità.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per il 2026, la società prevede un miglioramento sia della marginalità che dei ricavi, favorito dalle iniziative di riduzione dei costi già avviate verso la fine del 2025.

Informazioni sulla sostenibilità

Iseo si riconosce nella strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare, attraverso politiche, gestione, modalità operative e iniziative declinate secondo le proprie specificità, contribuendo a promuovere un'economia globale sana, inclusiva e sostenibile, rispettosa dei diritti umani e del lavoro, capace di salvaguardare l'ambiente e coinvolta attivamente per l'integrità di ogni aspetto del business.

Italmobiliare e Iseo riconoscono gli aspetti sensibili del settore e condividono la passione per la sicurezza, con una visione che dagli aspetti tecnici dei prodotti commercializzati si estende alla percezione del valore delle persone e dell'ambiente in cui vivono e lavorano.

Per Iseo la sostenibilità è un impegno costruito su valori che uniscono etica, ambiente, energia, sicurezza e rispetto degli interessi di tutte le parti interessate alla qualità e all'affidabilità di prodotti innovativi. Sistemi di gestione evoluti e partecipati costituiscono non solo la garanzia di prestazioni ambientali, energetiche, di salute, sicurezza e qualità a beneficio del mercato e della comunità, ma anche un continuo stimolo per la crescita professionale e motivazionale delle persone del gruppo, a tutti i livelli. Grazie a una politica di gestione efficacemente integrata, Iseo dispone delle certificazioni ISO 9001 (qualità), ISO 14001 (Ambiente), ISO 50001 (energia) e ISO 45001 (salute e sicurezza).

Importante anche l'attenzione alle persone del gruppo, con piani di formazione per lo sviluppo del capitale umano, la promozione del welfare aziendale o la creazione di un fondo di solidarietà dedicato al personale e ai familiari per sostenere spese correlate a salute, studio, attività fisica o altre necessità individuali.

Con il supporto del team sostenibilità di Italmobiliare, è in continuo rafforzamento e aggiornamento la competenza e la consapevolezza del management sugli aspetti ESG. Dal 2023 pubblica il Report di Sostenibilità. È in corso di valutazione l'adesione alla Science Based Targets initiative.

Bene Assicurazioni

(PARTECIPAZIONE DEL 24,99%)

Highlights

RICAVI
353,2 mln €
(290,2 mln € nel 2024)

485
AGENZIE

220
PERSONE
(70 nel 2024)

BENEFIT COMPANY
dal 2022

FONDO FARBENE
per sostenere iniziative solidali in Africa

ARTE IN BENE
i luoghi di lavoro come gallerie d'arte temporanee

Obiettivi strategici

- Perseguire la strategia omnicanale, con l'intermediazione professionale come struttura portante della rete distributiva, offrendo alla clientela un servizio consulenziale completo con il supporto delle nuove tecnologie.
- Incrementare la performance operativa migliorando la redditività tecnica, in particolare nel segmento della RC auto.
- Consolidare la leadership digitale della Compagnia, utilizzando l'Intelligenza Artificiale come fattore abilitante strategico per aggiornare processi chiave, per automatizzare e ridurre le complessità, favorendo maggiore efficacia e valore.

Profilo

L'AZIENDA

Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit è una tech-company assicurativa con un approccio fortemente orientato all'innovazione dei processi e dei prodotti. Fondata nel 2016 da Andrea Sabia, la Compagnia si caratterizza per un modello di business multispecialistico e multicanale improntato a valorizzare la centralità del cliente e favorire il servizio agli intermediari, facendo leva sulle tecnologie più avanzate.

Punti di forza della società sono l'elevato livello di automazione e digitalizzazione di tutti i processi aziendali e la flessibilità dell'architettura applicativa, che permettono di sviluppare un modello di business snello, efficiente e scalabile, con un approccio innovativo rispetto al mercato.

Bene Assicurazioni ha impostato un modello distributivo omnicanale che combina la rete di oltre 480 agenzie presenti in tutta Italia con le vendite dirette online, sia sul proprio sito che attraverso i principali aggregatori, permettendo in questo modo ai clienti di interagire con la modalità più in linea con le proprie abitudini ed esigenze. La compagnia opera anche nel canale "B2B", mediante partnership con aziende e accordi con operatori internazionali.

RECENTI SVILUPPI

Nel 2022, Italmobiliare ha acquisito il 20% del capitale di Bene Assicurazioni con l'obiettivo di supportare lo sviluppo della compagnia e rafforzare l'attenzione verso le esigenze di sicurezza, trasparenza e semplicità che Bene offre ai clienti. Nel 2025 Italmobiliare ha consolidato la propria quota acquisendo un ulteriore 5% del capitale della Compagnia. In seguito all'operazione, la partecipazione detenuta da Italmobiliare nel capitale sociale di Bene Assicurazioni si attesta al 24,996%.

Nell'ultimo triennio Bene Assicurazioni ha registrato un'ottima crescita dei volumi e una significativa espansione, rese possibili dallo sviluppo del modello distributivo omnicanale della compagnia. Per una sempre più capillare diffusione su tutto il territorio nazionale, è stata potenziata la rete delle agenzie. Sono state sviluppate nuove partnership con importanti aziende e operatori internazionali del settore. Bene Assicurazioni, che opera sul mercato assicurativo attraverso un approccio tecnologico fondato sull'innovazione continua, ha inoltre investito nell'ulteriore sviluppo della piattaforma tecnologica e del portale online.

Lo sviluppo della raccolta premi è stato sostenuto da tutte le linee di business in cui opera la Società, con una crescita complessiva significativamente superiore a quella del mercato, a conferma della validità della strategia e della solidità del modello di business. In particolare, non solo il comparto auto si conferma come un significativo driver di crescita per il business della società, ma anche il ramo cauzioni e il segmento non auto contribuiscono allo sviluppo. A supporto della brand awareness, Bene ha realizzato nel tempo diverse campagne pubblicitarie, trasmesse sia sulle principali reti televisive sia sulle piattaforme digitali.

La compagnia ha investito nell'ampliamento degli uffici della sede, dove lavorano oggi circa 100 persone, raddoppiando gli spazi a disposizione della Società, con l'obiettivo di creare un luogo di lavoro che vuole essere sinonimo di benessere e tranquillità. A partire dal 2024, la società ha gradualmente avviato l'internalizzazione dell'intero processo di liquidazione di sinistri, precedentemente affidato ad un fornitore esterno e ora gestito dalla società consortile del Gruppo bService, quale centro di competenza controllato direttamente.

Numerose sono state le iniziative dedicate al benessere e alla formazione dei dipendenti, come il *Progetto Arte in Bene* e il *Bene Family Club*, e a coltivare il talento dei giovani, come l'iniziativa *Insurance Risk Advisor Academy*, un percorso di formazione intensiva in azienda per giovani neolaureati in cerca di prima occupazione. L'attenzione e l'impegno della compagnia per sostenere la crescita dei giovani è riconosciuta e apprezzata, non a caso Bene è stata tra le società premiate nell'evento *Best Stage 202*5 di Repubblica degli Stagisti e inserita tra le *Most Attractive Companies 2026* di Joinrs.

In ambito di comunicazione, è proseguita l'iniziativa di sponsorizzazione della squadra del Seregno Calcio, con l'obiettivo di realizzare una proposta sportiva di lungo periodo e ampio respiro, che prevede di rilanciare la squadra, promuovendo lo sport come vettore di inclusione sociale, abbattimento di barriere e superamento di discriminazioni.

La sostenibilità è centrale nel percorso di sviluppo della società. Nel 2022 Bene Assicurazioni ha assunto la forma giuridica di Società Benefit, integrando formalmente agli obiettivi di business le finalità di beneficio comune, con l'obiettivo di creare valore in modo responsabile, sostenibile e trasparente nei confronti di persone, comunità, territori e ambiente.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Premi	**353,2**	**290,2**	***21,7***
Numero di dipendenti alla fine del periodo	**220**	**70**	***>100***

Si segnala che i dati al 31/12/2025 non sono ancora disponibili alla data di predisposizione di tale Relazione. I dati riferiti al 2025 sono basati sulle informazioni fornite dalla società.

Bene Assicurazioni ha archiviato un anno positivo, conseguendo risultati in linea con gli obiettivi del piano di impresa. Tra gli eventi maggiormente rilevanti avvenuti nel corso dell'esercizio si segnalano:

- Italmobiliare ha ulteriormente consolidato la propria presenza nel settore assicurativo acquisendo un ulteriore 5% del capitale di Bene Assicurazioni, portando la partecipazione detenuta nel capitale sociale della Compagnia al 24,996%.
- Bene Assicurazioni ha proseguito lo sviluppo della piattaforma tecnologica su cloud per facilitare il rapporto con la rete di intermediari, in termini di efficienza industriale, affidabilità delle operations e flessibilità del modello di business, a favore della crescita.
- È continuato il percorso di evoluzione della piattaforma di emissione bPortal, finalizzato a perseguire la massima semplificazione dell'operatività quotidiana di Agenti e Collaboratori, anche mediante l'integrazione di sistemi di intelligenza artificiale, adottando un approccio consapevole.
- Nel quadro del disegno strategico di procedere ad una progressiva e graduale reinternalizzazione di competenze considerate come essenziali, anche le attività di call center e back office sinistri a supporto della clientela e della rete agenziale nonché quelle relative all'antifrode sinistri sono rientrate nel perimetro di reinternalizzazione.

Nel corso del 2025 Bene Assicurazioni ha registrato una significativa raccolta premi, pari a 353,2 milioni di euro, in crescita del 21,7% rispetto all'esercizio precedente, con performance positive in tutti i canali di vendita. Il canale agenzie, che nel corso dell'anno registra 35 nuove aperture, si conferma il principale per la compagnia. Cresce significativamente anche il canale delle partnership, che rappresenta ormai oltre il 25% dei premi complessivi raccolti. Positivo anche il risultato del canale diretto (online), che si conferma intorno al 10% rispetto al totale dei premi raccolti.

Analizzando le singole aree di business, Bene Assicurazioni registra dinamiche di crescita in tutti i comparti. In particolare, il comparto Auto, che rappresenta circa il 65% dell'attività complessiva della Compagnia, cresce del 20% rispetto all'anno precedente. Il segmento Danni Non Auto si distingue per uno sviluppo ancora più sostenuto, registrando una significativa crescita rispetto al 2024.

La società prosegue nel percorso improntato all'incremento della marginalità attraverso il miglioramento costante della propria efficienza mediante iniziative mirate, che stanno producendo effetti favorevoli sull'expense ratio e, conseguentemente, sui risultati economici del periodo.

Si segnala che, dal 30 giugno 2025, il conteggio dei dipendenti comprende l'intero Gruppo Bene, che include oltre a Bene Assicurazioni e le società controllate FIT e bService.

PRINCIPALI VERTENZE IN CORSO

La società non è coinvolta in contenziosi che abbiano una rilevanza tale da essere descritti nella presente relazione.

RISCHI E INCERTEZZE

Per quanto riguarda i rischi individuati dalla società e le relative azioni di mitigazione si rimanda alla sezione Informazioni sulla sostenibilità.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In un contesto contrassegnato da una persistente incertezza economica e da una instabilità geopolitica, Bene Assicurazioni continua il percorso di sviluppo improntato a raggiungere gli ambiziosi obiettivi in termini di crescita della raccolta premi e al conseguimento di una sostenibile creazione di valore, con un focus particolare sulle iniziative in atto per migliorare la marginalità tecnica del ramo RC Auto.

Informazioni sulla sostenibilità

Bene Assicurazioni è consapevole della sfida climatica. La società è moderatamente soggetta a rischi fisici, legati all'incremento dei sinistri pagati a risarcimento di danni da eventi meteorici estremi, per lo più riassicurati. Tra i rischi di transizione sono invece rilevanti i rischi legali, connessi agli obblighi di trasparenza o informativa sul clima (es. CSRD, requisiti IVASS), e reputazionali, connessi all'adeguatezza della comunicazione sull'impegno per la lotta ai cambiamenti climatici.

Dal 2022 Bene Assicurazioni è diventata "Società Benefit". Tale decisione ha indirizzato la compagnia verso un modo di fare business, innovativo e virtuoso, con l'obiettivo di creare una cultura diffusa e condivisa dei valori perseguiti e degli impegni presi, rispondendo alle esigenze di tutti gli stakeholder sempre più attenti alla sostenibilità.

Le persone sono un fattore chiave del successo di Bene Assicurazioni, dove lo sviluppo del capitale umano è fondato su principi di uguaglianza, rispetto e inclusività. Da un lato, l'impegno è rivolto a creare nuove opportunità di lavoro, soprattutto per i giovani, promuovendo politiche di assunzione inclusiva e programmi di sviluppo professionale. Allo stesso tempo, continua l'attenzione per il benessere dei dipendenti, offrendo un ambiente di lavoro sicuro, rispettoso e stimolante che favorisca la crescita personale e professionale di ciascuno, supportato da politiche di welfare aziendale

Al fine di promuovere la cultura di società Benefit e delle sostenibilità, la compagnia sostiene iniziative filantropiche, contribuendo al miglioramento delle condizioni di vita delle persone e alla salvaguardia dell'ambiente. Nel 2017 è nato il fondo benefico "FarBENE", con l'obiettivo di sostenere iniziative di micro-imprenditorialità e formazione giovanile in Africa, mirate a promuovere uno sviluppo economico e sociale concreto sul territorio, coniugando sviluppo duraturo e opportunità di formazione per i giovani di prima occupazione.

Dal 2018 è stata avviata anche l'iniziativa Arte in Bene, che prevede l'esposizione presso la sede della Compagnia, per una durata di otto mesi, di opere d'arte realizzate da giovani artisti emergenti nel panorama pittorico dell'arte contemporanea milanese. Oltre che essere in linea con gli obiettivi SDGs, questa iniziativa mira alla valorizzazione della cultura e del benessere dei dipendenti e al supporto concreto di artisti emergenti, contribuendo alla creazione di un ecosistema culturale vibrante ed inclusivo.

Gruppo Clessidra

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

Highlights

+4,0 mld €
TOTALE RACCOLTO

109
PERSONE
(93 nel 2024)

75%
FONDI ESG
TRA QUELLI IN GESTIONE

~1.3 mld €
TURNOVER FACTORING

4
SOCIETÀ DEL GRUPPO

100%
DIPENDENTI INSERITI IN
PERCORSI FORMATIVI

80+
NUMERO INVESTIMENTI
DELLE SGR

8
FONDI GESTITI

Zero
EMISSIONI CO2
SCOPE 2 DAL 2022

Profilo

L'AZIENDA

Clessidra Group è una piattaforma indipendente focalizzata sul mercato italiano degli investimenti alternativi, che mette al servizio delle piccole e medie imprese risorse finanziarie, competenze qualificate, piena adesione ed esperienza nell'integrazione ESG, generando valore crescente e sostenibile per i propri investitori.

Costituita nel 2003 come società di gestione del risparmio operante nel private equity, Clessidra è stata protagonista di un rapidissimo sviluppo, diventando in breve tempo uno dei principali operatori del settore in Italia. Nel 2016 è stata acquisita da Italmobiliare e dal 2019 ha avviato una strategia di sviluppo e diversificazione, ampliando progressivamente la propria attività in altri comparti con l'obiettivo di offrire un'ampia gamma di prodotti e servizi per investitori istituzionali e per la media impresa italiana.

Oggi il Gruppo impiega complessivamente oltre 100 dipendenti e opera attraverso una holding di controllo e tre società specializzate, ciascuna con propria autonomia operativa: Clessidra Private Equity SGR, Clessidra Capital Credit SGR e Clessidra Factoring.

Clessidra Private Equity costruisce portafogli diversificati, investendo in aziende leader nel proprio settore di riferimento, dall'elevato potenziale di crescita. La Società opera in stretta collaborazione con gli imprenditori ed il management delle società in portafoglio al fine di perseguire il piano di crescita condiviso in tutte le fasi del processo di gestione degli investimenti, fino all'identificazione del percorso di exit più adatto.

Clessidra Capital Credit è una società indipendente di gestione del risparmio che gestisce fondi di investimento alternativi chiusi. Clessidra Capital Credit opera sia nel comparto dei crediti distressed sia in quello dei crediti in bonis e si propone come partner finanziario delle piccole e medie aziende italiane con solidi fondamentali industriali, supportandone i progetti di crescita, consolidamento e turnaround.

Clessidra Factoring è un intermediario finanziario ex. Art. 106 T.U.B. nato a novembre 2020 su iniziativa di Clessidra SGR. Attraverso soluzioni finanziarie dedicate, supporta le PMI italiane nella gestione e garanzia dei crediti commerciali, offrendo ai propri clienti una serie di servizi specializzati nel finanziamento e nella gestione dei crediti di impresa come finanziamento e gestione dei crediti, garanzie contro insolvenza e factoring indiretto.

Clessidra Holding è la società capogruppo di Clessidra Group, esercita attività di coordinamento nei confronti delle società del Gruppo, nel rispetto dell'autonomia decisionale delle singole società, e svolge, inoltre, un ruolo di supporto delle società del gruppo per le attività di HR Administration, Controllo di gestione e bilancio, Legale e Societario etc. e attività di outsourcing di funzioni esternalizzate importanti quali, Compliance, Antiriciclaggio e Internal Audit. Il Gruppo Clessidra riconosce pienamente l'importanza di integrare i principi ambientali, sociali e di governance (ESG) nelle sue pratiche di business e di investimento, agendo nell'interesse a lungo termine di investitori, società in portafoglio, comunità e ambiente.

Informazioni economiche

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione %
Margine d'interesse	**5,2**	**4,2**	***24%***
Commissioni nette	**38,7**	**33,0**	***17%***
Proventi (oneri) da attività finanziarie	0,1	-	
Margini di intermediazione	**44,1**	**37,2**	***18%***
Spese amministrative	(32,7)	(31,5)	
Rettifiche/riprese di valore su attività materiali e immateriali	(3,1)	(3,0)	
Altri proventi e oneri di gestione	(1,8)	1,1	
Risultato della gestione operativa	**6,4**	**3,8**	***70%***
Imposte dell'esercizio	(2,9)	(2,0)	
Utile (perdita) del periodo	**3,5**	**1,8**	***94%***

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

(milioni di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Patrimonio netto consolidato	43,3	39,8

Il Gruppo Finanziario Clessidra alla data del 31 dicembre 2025 è composto dalla capogruppo Clessidra Holding S.p.A., che detiene direttamente il 100% delle azioni di Clessidra Private Equity SGR S.p.A., di Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. e di Clessidra Factoring S.p.A., nonché il controllo indiretto della Società Semplice Clessidra CRF G.P., di cui detiene direttamente il 51% delle interessenze e il residuo 49% tramite la controllata Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.

L'esercizio 2025 del Gruppo Clessidra chiude con un margine di intermediazione positivo per 44,1 milioni di euro (37,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024), che include 21,1 milioni di euro di commissioni di gestione dei Fondi Clessidra (20,2 milioni di euro al 31 dicembre 2024) e 17,6 milioni di euro di commissioni derivanti dall'attività di Factoring (12,7 milioni di euro al 31 dicembre 2024). Il contributo alla crescita dei ricavi commissionali del Gruppo Clessidra è ascrivibile principalmente all'incremento del turnover del Factoring, pari al 31,3% rispetto al 2024. Inoltre, nel corso dell'esercizio sono stati lanciati i nuovi fondi Clessidra Capital Partners Green Harvest e Clessidra Private Debt Fund II, entrambi classificati Articolo 9 SFDR, ed è proseguita l'attività di raccolta del Clessidra Credit Recovery Fund. La raccolta complessiva, per un importo superiore a 250 milioni di euro, si è concentrata nella parte finale dell'esercizio ed è attesa produrre i principali effetti sui ricavi commissionali a partire dal 2026.

Le spese amministrative dell'esercizio 2025 ammontano a 32,7 milioni di euro (31,5 milioni di euro al 31 dicembre 2024) e sono date dal costo del personale, pari a 23,2 milioni di euro (19,7 milioni di euro al 31 dicembre 2024) principalmente derivante da un aumento del personale in organico e per 9,5 milioni di euro (11,7 milioni di euro al 31 dicembre 2024) dalle altre spese amministrative rappresentate dai costi di consulenza e di gestione ordinaria delle società del Gruppo Clessidra. Gli altri oneri e proventi di gestione, negativi per euro 1,8 milioni (positivi per 1,1 milioni di euro al 31 dicembre 2024) risultano in decremento rispetto al dato registrato nel medesimo periodo dello scorso esercizio. Il risultato consolidato del Gruppo Clessidra al 31 dicembre 2025, al netto di imposte per 2,9 milioni di euro, è pari a 3,5 milioni di euro (1,8 milioni di euro al 31 dicembre 2024).

Le società del gruppo finanziario nel corso dell'esercizio hanno proseguito la loro attività nei diversi segmenti di Business, in particolare:

- **Clessidra Holding** nel corso dell'esercizio ha proseguito, in qualità di capogruppo, la sua attività di gestione delle partecipazioni, e, in qualità di outsourcer, ha intrapreso un processo di riorganizzazione rafforzandosi nel suo ruolo di capogruppo e nella prestazione di servizi centralizzati, quali HR Administration, Controllo di gestione e bilancio, Legale e Societario etc. e attività di outsourcing di funzioni esternalizzate importanti quali, Compliance, Antiriciclaggio e Internal Audit. Infine, la società si sta strutturando per accompagnare il Gruppo Clessidra nell'espansione internazionale, con l'obiettivo di aumentare la presenza in mercati esteri, sfruttare opportunità di crescita, creare sinergie e accedere a nuovi segmenti di clientela. La società al 31 dicembre 2025 presenta un risultato negativo pari a euro 688 migliaia.

  Clessidra Private Equity: nel corso dell'esercizio 2025 la società ha proseguito nell'attività di gestione dei propri fondi. Il Fondo Clessidra Capital Partners 4 ha raggiunto la raccolta di complessivi euro 581 milioni di euro e relativamente all'attività di gestione del fondo Clessidra Capital Partners 3, la società ha proseguito la propria attività di valorizzazione delle società in portafoglio. In data 7 luglio 2025 è avvenuto il primo closing del nuovo fondo Clessidra Capital Partners Green Harvest. Quest'ultimo risponde ai requisiti dell'articolo 9 SFDR ed ha focus

di investimento sulle piccole e medie imprese operanti nell'agrifood italiano. Alla data di chiusura dell'esercizio 2025, il Fondo ha raggiunto una raccolta di complessivi 95 milioni di euro. Target e hard cap ammontano, rispettivamente, a 150 e 200 milioni di euro. La Società al 31 dicembre 2025 presenta un risultato positivo pari a euro 242 migliaia.

- **Clessidra Capital Credit:** nel corso dell'esercizio 2025, Clessidra Capital Credit ha proseguito con le attività di gestione relative al Fondo Clessidra Private Debt ("Clessidra PD"), rientrante nella categoria di prodotti di cui all'articolo 8 del Regolamento (UE) 2019/2088, che mira a soddisfare le esigenze di finanziamento e a sostenere le medie imprese italiane e i loro azionisti, e con le attività di gestione del Fondo Clessidra Restructuring. Inoltre, la società ha proseguito nell'attività di gestione del fondo Clessidra Credit Recovery Fund, nuovo fondo costituito a dicembre 2024 a seguito della fusione per incorporazione dei sei fondi acquisiti della Società Value Italy SGR S.p.A. Nel corso del 2025 il Fondo in questione ha registrato una raccolta pari a euro 67 milioni. In aggiunta in data 31 luglio 2025 è stato istituito un nuovo fondo comune di investimento alternativo di tipo chiuso riservato, denominato "Clessidra Private Debt Fund II", qualificabile quale prodotto finanziario ex art. 9 del Regolamento (UE) 2019/2088 il cui primo closing si è tenuto il 23 dicembre 2025 con una raccolta pari a euro 100 milioni. La società al 31 dicembre 2025 presenta un risultato negativo pari a euro 262 migliaia.
- **Clessidra Factoring**: nel corso del 2025 la società ha proseguito la crescita in termini di volumi (turnover, impieghi, outstanding), grazie sia al significativo sviluppo dell'attività commerciale, sia al consolidamento del portafoglio clienti già acquisito. La società ha finalizzato in data 19 maggio 2025 l'emissione di un mini-bond. A fronte di una prima emissione pari a 50 milioni di euro, nel mese di dicembre è stata effettuata una seconda emissione per 1,9 milioni di euro, per un importo complessivo emesso pari a 51,9 milioni di euro. La società nel 2025 ha realizzato un turnover di 1.251 milioni di euro, al 31 dicembre 2025 gli impieghi lordi erano pari a 315 milioni di euro e ha chiuso l'esercizio con un risultato netto positivo per 7,1 milioni di euro. La società al 31 dicembre 2025 presenta un risultato positivo pari a euro 7.114 migliaia.

PRINCIPALI RISCHI E INCERTEZZE

Le diverse società sono caratterizzate da fattori di rischio diversi a seconda della tipologia di attività svolta. In particolare, le società Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit, tramite i fondi gestiti, svolgono attività che comportano dei rischi derivanti sia dalla difficoltà di individuare nuove opportunità di investimento con caratteristiche rispondenti agli obiettivi perseguiti, sia dalle difficoltà di effettuare dei disinvestimenti, soprattutto in società non quotate. I rischi connessi alla realizzazione di un'efficace gestione delle sopraddette attività potrebbero avere effetti negativi sulle condizioni economiche, patrimoniali e finanziarie delle società.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel corso dell'esercizio 2026 il Gruppo perseguirà i propri obiettivi nei diversi segmenti di business, in particolare:

- Nell'ambito del proprio piano strategico, la società proseguirà l'attività di scouting e di investimento per il Fondo CCP4, sfruttando l'attuale pipeline che offre una discreta visibilità sulle possibili nuove operazioni. La Clessidra Private Equity SGR, parallelamente, proseguirà l'attività di gestione e valorizzazione degli investimenti attualmente presenti nel portafoglio del Fondo CCP3. Per quanto riguarda il Fondo Clessidra Capital Partners Green Harvest, la Società proseguirà l'attività di marketing dedicata al medesimo fondo con alcuni investitori che hanno mostrato interesse sul veicolo. Nel corso del 2026 si prevede il lancio del Fondo CCP5.
- Nel corso del 2026, Clessidra Capital Credit SGR proseguirà l'attività di gestione e valorizzazione dei fondi Clessidra Private Debt, Clessidra Restructuring Fund e Clessidra Restructuring Parallel Fund. La società sarà inoltre impegnata nello scouting e nell'investimento della seconda edizione del fondo Clessidra Private Debt, avviata a fine esercizio 2025. In relazione al fondo Clessidra Credit Recovery Fund, la società prevede di accrescere le masse in gestione attraverso nuovi conferimenti e il reimpiego della liquidità generata, con investimenti mirati in nuovi portafogli di NPL e distressed assets, selezionati con un approccio rigoroso sia sul mercato primario che su quello secondario. La società inoltre valuterà nuovi programmi di investimento nel comparto delle special situations.
- Clessidra Factoring, per il 2026 e per gli anni successivi, prevede di proseguire con l'incremento dei volumi intermediati in considerazione di una presenza sul mercato ormai consolidata rispetto all'iniziale fase di start up della società. Il prodotto target permarrà quello del factoring, affiancando al tradizionale segmento "Crossover", rivolto alle PMI con scarso accesso al credito bancario, un maggior intervento e volumi crescenti nel factoring "Special Situations", rivolto ad aziende con buoni razionali industriali, ma interessate da procedure giudiziali e stragiudiziali di composizione della crisi.

Informazioni generali e sulla governance

REPORTING

ESRS 2 - Informazioni generali - Criteri per la redazione

La rendicontazione include le prestazioni, i dati e le informazioni relative al Gruppo Clessidra, ovvero Clessidra Holding e alle sue controllate Clessidra Private Equity, Clessidra Capital Credit e Clessidra Factoring, come consolidate anche nella parte economica e finanziaria. Dati e informazioni sono stati raccolti secondo i requisiti dei nuovi standard europei CSRD/ESRS e consolidati nella rendicontazione di sostenibilità della controllante Italmobiliare, sottoposta a verifica di terza parte. Per una migliore comprensione dei contenuti, pur non puntualmente allineati ai dettagli di *disclosure* richiesti, ogni paragrafo riporta i riferimenti ai corrispondenti requisiti di trasparenza.

GOVERNANCE E INTEGRITÀ

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS G1 - Condotta delle imprese

La composizione e la gestione degli organi di governance, a partire dal **Consiglio di Amministrazione***, garantiscono rappresentatività, competenze e assenza di conflitti di interesse, mirando alla massima efficienza operativa e integrità.

Carica	Nome	Genere
Presidente	Mirja Cartia d'Asero *	F
Vice Presidente Esecutivo	Federico Ghizzoni	M
Consigliere	Francesca Bressani Doldi	F
Consigliere	Carlo Pesenti	M
Consigliere	Mario Fera	M
Consigliere	Gabriele Piccini	M
Consigliere	Andrea Ottaviano	M

* Filippo Macaluso fino al 23 gennaio 2025

Il **Collegio Sindacale** è composto da tre membri indipendenti, un presidente e due sindaci effettivi. Due componenti sono di genere femminile.

La partecipazione femminile nel Consiglio di Amministrazione di Clessidra Holding è del 29% (2 amministratori su 7). Nelle società controllate è del 43% in Clessidra Private Equity (3 amministratori su 7), del 14% in Clessidra Capital Credit (1 amministratore su 7) e del 40% per Clessidra Factoring (2 amministratori su 5).

I Consigli di Amministrazione, definiscono gli indirizzi strategici delle rispettive società e sono responsabili della gestione mirata al successo sostenibile. A tal fine, sono investiti di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, essendo di sua competenza tutto ciò che discende dalla legge, dallo Statuto e dalle indicazioni ricevute dalla controllante.

I Consigli di Amministrazione approvano annualmente i rispettivi piani di azione ESG e ne valutano il progressivo avanzamento. I piani di azione ESG sono definiti sulla base degli impatti, dei rischi e delle opportunità individuati e di ogni altra considerazione utile a implementare una strategia di business coerente con la Vision e Mission espressa dalla società, con piena integrazione delle componenti economiche, di governance, sociali e ambientali. I piani di azione ESG annuali sono presidiati con continuità dal management e consolidati in riunioni periodiche coordinate dalla funzione sostenibilità. Inoltre, gli obiettivi dei piani di azione ESG sono inseriti nella remunerazione variabile dell'Amministratore Delegato, di tutto il personale delle due SGR e del personale rilevante di Clessidra Holding e Clessidra Factoring.

Negli anni, il Gruppo Clessidra ha formalizzato una serie di impegni relativi alla sostenibilità. In particolare, con la partecipazione allo **UN Global Compact**, la piattaforma di *corporate responsibility* più grande a livello mondiale, la società si impegna a rispettare e promuovere i Dieci Principi in materia di diritti umani e del lavoro, ambiente e *business integrity* e a contribuire fattivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals (SDGs). Inoltre, la società ha formalizzato il suo impegno per la parità di genere con la sottoscrizione dei **Women's Empowerment Principles (WEPs)**. Infine, con l'adesione alla **Science Based Targets initiative (SBTi)** si perseguono gli obiettivi di decarbonizzazione allineati all'Accordo di Parigi.

Attraverso la partecipazione attiva delle sue controllate in **AIFI**, l'Associazione Italiana del Private Equity, Venture Capital e Private Debt, e Invest Europe, la corrispondente associazione settoriale europea, e **Assifact**, l'Associazione Italiana per il factoring, il Gruppo Clessidra supporta le numerose iniziative e linee guida in tema ESG. Inoltre, il Gruppo Clessidra partecipa attivamente al **Forum per la Finanza Sostenibile**, associazione no profit che promuove la conoscenza e la pratica dell'investimento responsabile e sostenibile.

Tutti questi impegni ispirano l'approccio al **dovere di diligenza** e trovano espressione all'interno dei documenti di governance adottati a supporto della sua strategia sostenibile, ed in particolare il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità e la Carta della Partnership, che si applicano agli organi sociali, a tutto il personale, ai collaboratori e alle parti terze che includono tutti coloro che intrattengono relazioni commerciali con la Società, quali fornitori, clienti, partner, investitori e beneficiari di iniziative sociali, donazioni e sponsorizzazioni. A questi documenti, validi per tutto il Gruppo Clessidra, si aggiungono le Politiche di Investimento Responsabile adottate dalle due SGR e la Politica di Credito Responsabile adottata da Clessidra Factoring.

L'osservanza dei principi e disposizioni del **Codice Etico** è il comportamento fondamentale che vincola gli amministratori, i dipendenti, i collaboratori e tutti coloro che operano a qualsiasi titolo con il Gruppo Clessidra tutti i rapporti interni ed esterni alla società. In particolare, i componenti il Consiglio di Amministrazione sono tenuti a ispirarsi ai principi del Codice nel fissare gli obiettivi, nel proporre gli investimenti e realizzare i progetti, nonché in qualsiasi decisione o azione relativa alle imprese gestite; del pari i dirigenti, nel dare concreta attuazione all'attività di direzione, si ispirano ai medesimi principi, sia all'interno, rafforzando così la coesione e lo spirito di reciproca collaborazione, sia nei confronti dei terzi che entrano in contatto con la società.

Le **Politiche di Sostenibilità** estendono e integrano il Codice Etico: i "Principi guida" ne sono il cardine, ulteriormente dettagliati in sei politiche dedicate: Salute e sicurezza, Diversità e inclusione, Ambiente e risorse, Energia e clima, Diritti e società, Qualità e responsabilità.

La **Carta delle Partnership** mira a costruire relazioni con le Terze Parti che, oltre alla normativa vigente, tengano conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, *business integrity* e protezione della privacy e della proprietà intellettuale.

Le **Politiche di Investimento Responsabile** adottate da Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit e la **Politica di Credito Responsabile** adottata da Clessidra Factoring trasformano Codice Etico e Politiche di Sostenibilità in guida operativa agli investimenti, dettagliando le attività previste in tutte le fasi di investimento o intermediazione finanziaria.

Ogni società del Gruppo Clessidra adotta un **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (Modello 231)** previsto ai sensi di legge ma non obbligatorio, funzionale alla prevenzione del rischio di commissione di specifici reati rilevanti. Il Modello include la piattaforma di *whistleblowing,* che mette a disposizione di dipendenti e terze parti canali confidenziali, senza rischio di ritorsioni, discriminazioni o azioni disciplinari, per segnalare violazioni o preoccupazioni in merito all'insieme dei principi e delle disposizioni dei documenti di governance.

Tutti i documenti citati sono pubblicati sul sito web aziendale.

Nelle sue attività di investimento, Clessidra promuove presso le società in portfolio il rispetto delle normative applicabili e dei più elevati standard etici. In particolare, collabora con le società in portfolio al fine di adottare o aggiornare Codici, Politiche e Modelli Organizzativi di Gestione e Controllo.

Non soggetta ai poteri di direzione e controllo di Italmobiliare, Clessidra Holding svolge tale ruolo nei confronti delle proprie controllate. All'interno delle due SGR e della società di Factoring, la **funzione Risk Management** è dotata di una posizione indipendente rispetto alle strutture operative e risponde direttamente al Consiglio di Amministrazione. Valuta, gestisce e controlla tutti i rischi di tipo finanziario e operativo inerenti i patrimoni gestiti, nonché i rischi strategici, operativi e reputazionali e, con il supporto del Responsabile ESG & Sustainability, i rischi ESG con particolare riferimento ai rischi climatici. In particolare, la Funzione Risk Management:

- aggiorna con frequenza almeno semestrale i Consigli di Amministrazione in merito all'adeguatezza ed efficacia del processo di gestione e a ogni violazione effettiva o prevedibile dei limiti di rischio fissati, consentendo così la pronta adozione di azioni correttive;
- riesamina le politiche e le procedure adottate per la valutazione delle attività in portafoglio, assicurando la coerenza tra le risultanze del processo valutativo e la misurazione della rischiosità delle attività stesse;

Per le due SGR, inoltre, la Funzione:

- attua politiche e procedure efficaci per individuare e monitorare su base continuativa i rischi connessi alla strategia di investimento prevista nel Regolamento di ciascun fondo e ai quali ogni fondo è effettivamente o potenzialmente esposto;
- monitora l'osservanza dei limiti di rischio fissati nel Regolamento di ciascun fondo e assicura la conformità del profilo di rischio comunicato agli investitori in fase di commercializzazione;

A livello operativo, le **procedure di gestione** adottate rappresentano ulteriori asset per garantire attività pienamente allineate alla strategia aziendale, in una logica di miglioramento continuo. L'integrazione nei processi aziendali contribuisce al consolidamento delle modalità organizzative, tecnologiche e comportamentali.

L'integrazione dell'approccio ESG nei processi gestionali delle società del Gruppo Clessidra costituisce di per sé un elemento di mitigazione del rischio.

Rischi mitigati attraverso l'integrazione ESG

Descrizione	Mitigazioni adottate e opportunità
GOVERNANCE	
Integrazione ESG nella strategia di business e implementazione dei piani di azione	• Adesione UN Global Compact e UN Principles for Responsible Investment • Codice Etico, Politiche di Sostenibilità e Politiche di Investimento e Credito Responsabile • Negative screening (esclusioni) per gli investimenti • Positive screening (creazione di valore) per gli investimenti • Due Diligence ESG per gli investimenti • Piani ESG / obiettivi ESG per gli investimenti
SOCIETÀ	•
Struttura organizzativa, processi interni e competenze	• Formazione / induction continua di Consiglio di Amministrazione, Investment Team e personale in genere. Adesione a Women's Empowerment Principles
Salute e sicurezza sul lavoro	• Promozione attiva di salute e sicurezza presso le società del Gruppo Clessidra e le Portfolio Companies
Prodotti e servizi in linea con le aspettative del Gruppo e di investitori e clienti	• Nuovi fondi almeno art. 8 SFDR • Trasparenza sulle performance ESG ben oltre i requisiti di legge applicabili
AMBIENTE	•
Rischi climatici	• Esclusione dagli investimenti dei settori carbon intensive • Valutazione sistematica dei Rischi Climatici per società del Gruppo Clessidra e Portfolio Companies • Adesione a Science Based Targets initiative (SBTi) e obiettivi di decarbonizzazione validati
Evoluzione del quadro normativo (elementi non inclusi nei rischi climatici)	• Follow-up normativo e anticipazione dei rischi connessi per società del Gruppo Clessidra e Portfolio Companies

A conferma dell'efficacia complessiva dei presidi di integrità e compliance adottati, nel 2025 non si sono verificati casi di corruzione, comportamenti anticoncorrenziali o non conformità a norme socio-economiche e ambientali. L'Organismo di Vigilanza non ha ricevuto segnalazioni di presunti comportamenti illeciti o contrari alla governance.

INVESTIMENTI RESPONSABILI

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS G1 - Condotta delle imprese

L'attività di **Clessidra Private Equity** prevede investimenti nel settore del *private equity*, con particolare focus sul segmento dell'*upper-middle market* italiano. L'attività di **Clessidra Capital Credit** prevede investimenti nel settore del private credit, con focus sui fondi di turnaround, growth capital e credit recovery. **Clessidra Factoring** fornisce alle imprese italiane un'ampia gamma di servizi specializzati nel finanziamento e nella cessione e gestione dei crediti commerciali.

Tutte le attività gestite richiedono un'attenta valutazione delle controparti di mercato con le quali sottoscrivere investimenti, partnership e rapporti contrattuali. Ogni tipologia, gestita secondo specifiche procedure interne, è funzionale al raggiungimento degli obiettivi di rendimento, diversificazione del rischio e creazione di valore. Tra gli elementi di valutazione, hanno un peso significativo le prospettive di miglioramento del posizionamento ESG e l'allineamento alla strategia sostenibile adottata. A tal fine, Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit si astengono da qualunque investimento, attività o servizio finanziario che comportino il coinvolgimento anche indiretto con entità connesse a produzione, commercializzazione, utilizzo o commercio di prodotti o attività illegali. Altre pratiche accertate, dirette o indirette, portano all'esclusione: ad esempio casi di corruzione, riciclaggio di denaro, violazioni dei diritti umani, violazioni dei principi fondamentali del lavoro, produzioni di beni lesivi della salute, dell'ambiente e della moralità, ostacolo alla sostenibilità in genere.

Clessidra Factoring adotta un approccio volto a garantire l'integrazione degli obiettivi ESG nelle strategie e politiche perseguite dalla Società con riferimento al proprio portafoglio. La Funzione Risk Management è coinvolta attivamente nel processo di definizione e gestione dei rischi in materia ESG, monitorando nel continuo l'esposizione della società nei confronti dei fattori di rischio. In particolare, i fattori di rischio ESG sono integrati nell'aggiornamento del Risk Appetite Framework (RAF), sottoposti a monitoraggio periodico e rendicontati pubblicamente.

Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit assegnano le priorità e gestiscono le risorse finanziarie in modo mirato e selettivo, contribuendo così alle sfide globali e, allo stesso tempo, proteggendo e rafforzando la performance finanziaria a beneficio degli investitori, degli azionisti delle imprese e di tutti gli altri stakeholder.

In linea con la visione strategica dell'intero Gruppo Clessidra relativamente all'investimento responsabile, per Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit l'integrazione dei rischi e delle opportunità ambientali, sociali e di governance (ESG) è un elemento fondamentale in tutte le fasi del processo gestionale di tutte le sue attività di investimento. In particolare, al fine di prevenire o mitigare l'esposizione ai rischi e beneficiare di opportunità di creazione di valore, i nuovi investimenti sono sottoposti a una verifica di allineamento ai propri riferimenti valoriali (Codice Etico e Politiche di Sostenibilità), ai requisiti della propria Politica di Investimento Responsabile e ai termini previsti dal Regolamento dei Fondi gestiti e a un processo di *Due diligence* che valuta anche gli aspetti ambientali, sociali e di governance.

Come investitore responsabile, Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit promuovono presso tutte le società nel portafoglio di tutti i Fondi gestiti l'evoluzione verso modelli di business sostenibili, mettendo a disposizione capacità trasformativa, competenza specifica e pieno supporto nella gestione dei rischi e delle opportunità in materia ESG.

Tuttavia, con riferimento al livello di dettaglio e trasparenza richiesti dal Regolamento SFDR, Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit adottano approcci differenziati per singolo prodotto finanziario, soprattutto in considerazione della *timeline* di investimento dei singoli Fondi attualmente in gestione, descritti approfonditamente nell'Informativa SFDR pubblicata sul web.

Nel 2025 sono avvenute significative interazioni ESG con tutte le società in portfolio, con particolare riferimento ai Fondi art. 8 e 9 SFDR. Le modalità gestionali ESG differiscono in funzione del livello di controllo, della maturità della partecipata e del tempo di permanenza in portfolio.

Clessidra Private Equity *		Attività ESG principali nel 2025
CCP3 Art. 8 SFDR	Nexi	• Partecipazione di minoranza. La società ha una strategia sostenibile ben strutturata e comunicata.
	Argea	• Follow up del "Patto di filiera", qualifica ESG della catena di fornitura vino. • Validazione degli obiettivi di decarbonizzazione da parte della Science Based Targets initiative (SBTi). • Follow-up Piano ESG. • Metrica e raccolta dati ESG, secondo SFDR e aggiornamento Report di Sostenibilità.
CCP4 Art. 8 SFDR	Viabizzuno	• Invio degli obiettivi di decarbonizzazione alla validazione degli obiettivi da parte della Science Based Targets initiative (SBTi). • Follow-up Piano ESG. • Metrica e raccolta dati ESG, secondo i requisiti SFDR.
	Impresoft	• Partecipazione al rating Ecovadis • Predisposizione degli obiettivi di decarbonizzazione da sottoporre alla validazione di Science Based Targets initiative (SBTi). • Follow-up Piano ESG. • Metrica e raccolta dati ESG, secondo i requisiti SFDR.
	Everton	• Partecipazione al rating Ecovadis. • Validazione degli obiettivi di decarbonizzazione da parte della Science Based Targets initiative (SBTi). • Follow-up Piano ESG. • Metrica e raccolta dati ESG, secondo i requisiti SFDR.
	Molino Nicoli	• Adozione Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Carta delle Partnership e Modello 231 • Commitment per la decarbonizzazione con Science Based Targets initiative (SBTi). • Follow-up Piano ESG. • Metrica e raccolta dati ESG, secondo i requisiti SFDR
	Human Company	• Closing avvenuta a marzo 2025, con partecipazione di minoranza. La società ha una strategia sostenibile già ben strutturata e comunicata. Ingaggio continuo per allineare l'approccio ESG.
	Microtec	• Closing avvenuto ad aprile 2025 • Adozione Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Carta delle Partnership e Modello 231 • Commitment per la decarbonizzazione con Science Based Targets initiative (SBTi). • Follow-up Piano ESG. • Metrica e raccolta dati ESG, secondo i requisiti SFDR
CCPGH Art. 9 SFDR	Laurieri	• Closing avvenuto a novembre 2025 • Induction del management e preparazione al Piano ESG 2026.

* Fondi e società in portafoglio al 31 dicembre 2025

Clessidra Capital Credit *		Attività ESG principali nel 2025
CPD 1 Art. 8 SFDR	Candy Factory Trime Groupack Holding Righi Elettroservizi Bracchi La Piadineria *Società non divulgata* Alveo Group Errevi Grid Core	• Definizione e/o follow up dei target ESG contrattuali • Supporto per l'integrazione ESG. • Metrica e raccolta dati ESG, secondo i requisiti SFDR.
	Care Hub Health Italia	• Definizione e/o follow up dei target ESG contrattuali
CRF ** Art. 6 SFDR **CRFP **** Art. 8 SFDR	Italtel (solo CRF) Sisma Oma Riverclack (Iscom)	• Supporto per l'integrazione ESG • Metrica e raccolta dati ESG, secondo i requisiti SFDR.
CDP 2 Art. 9 SFDR	--	• Pipeline investimenti

* Fondi e società in portafoglio al 31 dicembre 2025

** Società con equity >25%

APPROVVIGIONAMENTI E CATENA DEL VALORE

ESRS 2 - Informazioni generali - Governance
ESRS S2 - Lavoratori della catena del valore
ESRS G1 - Condotta delle imprese

Con l'adozione della Carta delle Partnership, il Gruppo Clessidra mira a stabilire partnership d'impresa fondate su un alto livello di integrità e sostenibilità. I fornitori di beni e servizi, appaltatori, e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni devono allinearsi in modo efficace e dimostrato a principi definiti in materia di diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, integrità, compliance e trasparenza.

Tale requisito riguarda non solo il partner in sé e l'attività svolta direttamente, ma anche i rapporti contrattuali con i terzi che facciano parte della sua catena del valore, inclusi, a seconda dei casi, subfornitori, subappaltatori, agenti, rappresentanti o altri terzi delegati.

La Carta delle Partnership tiene conto dei valori espressi dal Codice Etico, degli orientamenti forniti dalle Politiche di Sostenibilità e in generale di tutti gli aspetti necessari per creare relazioni basate su integrità e sostenibilità, quali diritti umani e del lavoro, salute e sicurezza, ambiente, benessere animale, sicurezza e qualità di prodotti e servizi, *business integrity* e protezione della privacy e della proprietà intellettuale. La Carta delle Partnership troverà applicazione nei processi di prequalifica, supportati da questionari di autovalutazione, nella definizione di condizioni generali e clausole ESG nei contratti e, quando necessario, negli audit in campo.

Il Gruppo Clessidra promuove lo stesso approccio presso tutto le società nei portafogli gestiti.

OBIETTIVI

ESRS 2 - Informazioni generali - Strategia

La tabella che segue descrive i principali assi della strategia sostenibile del Gruppo Clessidra e i corrispondenti obiettivi a medio termine.

Obiettivi a medio termine		obiettivo	anno	2023	2024	2025
Governance e catena del valore	Percentuale di spending con fornitori con prequalifica, qualifica e clausole contrattuali ESG	**75%**	**2027**	--	--	**27% ***
Strategia climatica	Obiettivi validati dalla Science Based Targets initiative (SBTi)	vedi paragrafo **Transizione Low-Carbon**				
Salute, sicurezza e benessere	Zero infortuni con assenza dal lavoro di almeno 24 ore per milione di ore lavorate	**0**	**2025**	0,0	0,0	**0,0**
Genere e sviluppo del capitale umano	Ore di formazione per persona	**40**	**2027**	11	27	**36**

* esclusi i contratti intercompany

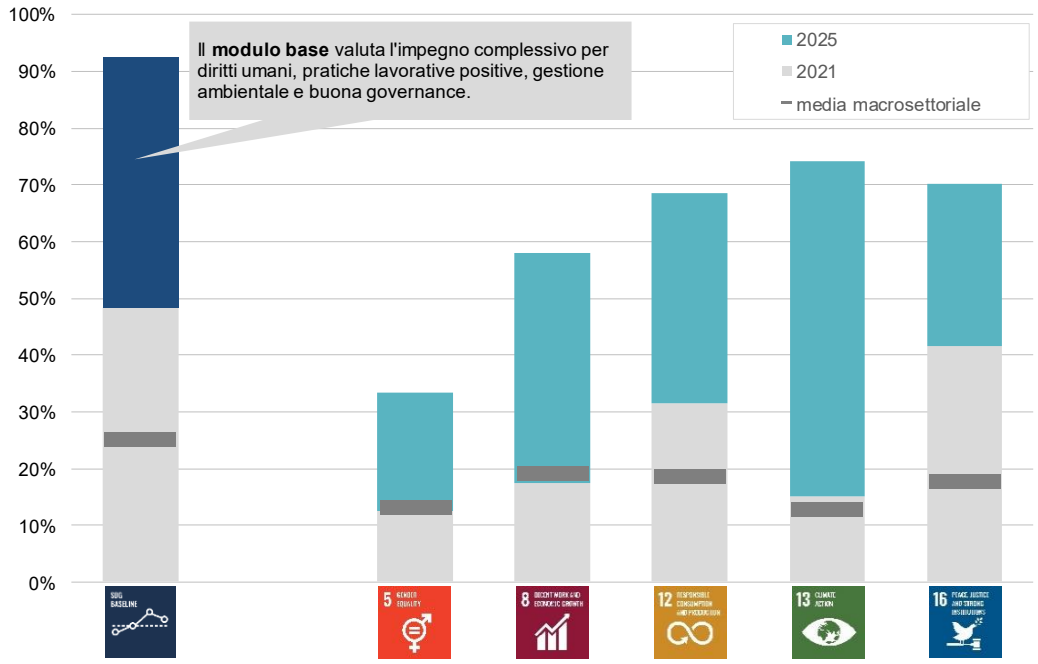
Inoltre, il Gruppo Clessidra aderisce a UN Global Compact, ne sostiene i Dieci Principi relativi a diritti umani e del lavoro, ambiente e lotta alla corruzione, e ne promuove l'adozione in tutte le attività. Così facendo, contribuisce attivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals, grazie a una strategia sostenibile che traguarda almeno i seguenti sei obiettivi, mirati alla creazione di valore condiviso.

Gruppo Clessidra: l'impegno per gli SDGs *

Ambiente	12	Garantire modelli sostenibili di produzione e di consumo.
	13	Promuovere azioni, a tutti i livelli, per combattere il cambiamento climatico.
Società	5	Raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne e le ragazze.
	8	Incentivare una crescita economica duratura, inclusiva e sostenibile, un'occupazione piena e produttiva ed un lavoro dignitoso per tutti.
Governance	16	Promuovere la pace, la giustizia e istituzioni forti.
	17	Rafforzare i mezzi di attuazione e rinnovare il partenariato mondiale per lo sviluppo sostenibile.

* Le società dei portafogli gestiti aggiungono altri Goals in funzione degli specifici settori di business.

SDG Action Manager integra il **B Impact Assessment** di B Lab, i **Dieci Principi** di UN Global Compact e gli SDGs, consentendo un'efficace autovalutazione dei progressi ottenuti. Il grafico seguente rappresenta il miglioramento dal primo anno in cui la valutazione è stata effettuata. Lo stesso strumento fornisce le performance medie di tutte le società del macrosettore che hanno effettuato la valutazione.



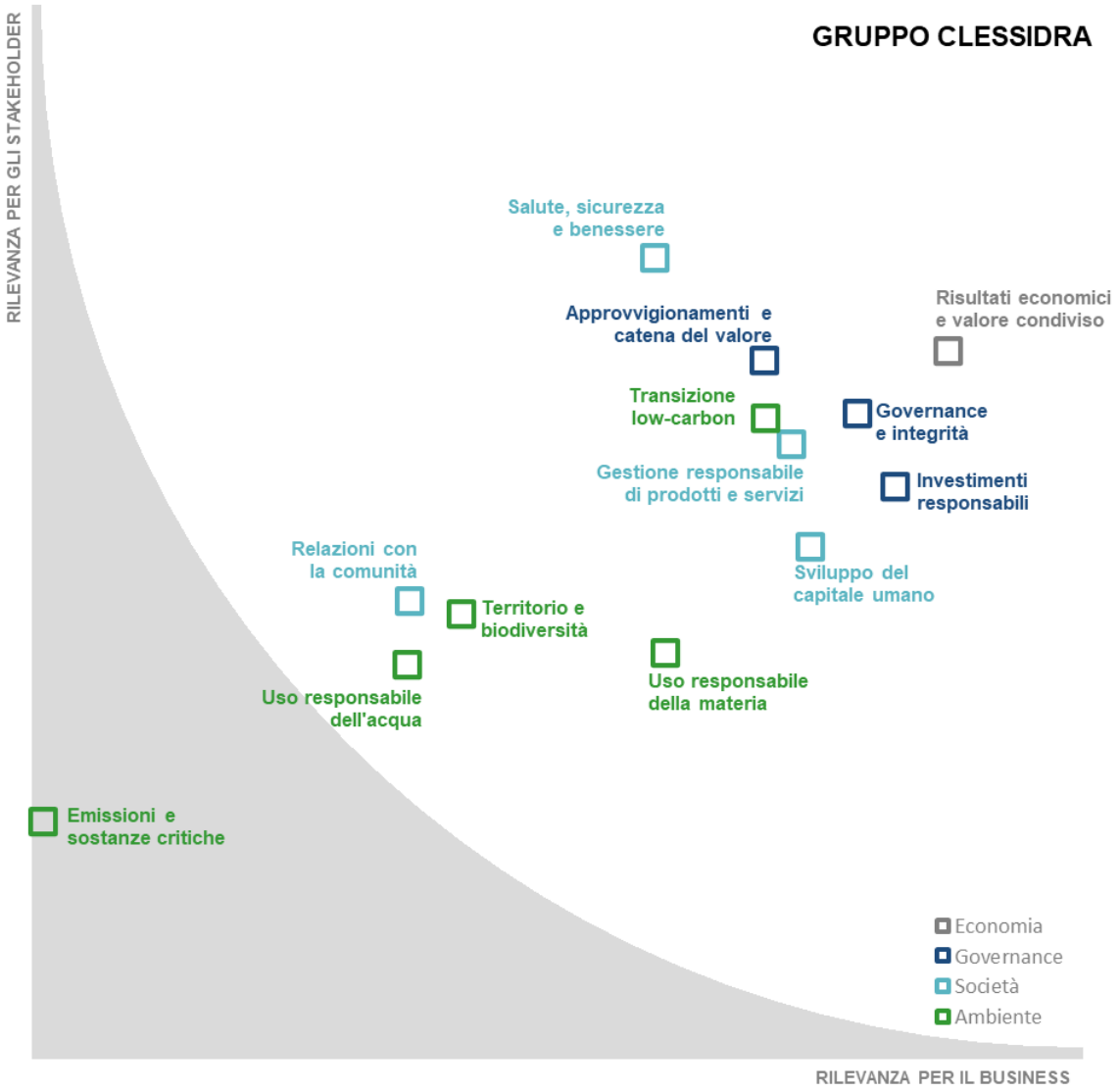
MATERIALITÀ

ESRS 2 – Gestione impatti, rischi e opportunità

L'analisi di materialità è uno strumento fondamentale per identificare, attraverso la valutazione di impatti, rischi e opportunità, gli elementi utili a confermare o affinare il modello di business e la strategia che ne deriva. I risultati dell'analisi sono approvati dal Consiglio di Amministrazione e resi operativi dal management attraverso i piani di azione annuali e pluriennali.

Nella prima fase si identificano le macroaree di interesse, incrociando la rilevanza per il business con la rilevanza per gli stakeholder con una valutazione che pondera le posizioni espresse dalla prima linea di management, da tutti i manager con responsabilità e dall'azionista di maggioranza grazie a questionari mirati. L'esercizio è periodicamente aggiornato o ripetuto per tenere in giusto conto l'evoluzione sia della strategia e delle performance che della sensibilità e della percezione degli stakeholder.

Macro aree rilevanti



Nella seconda fase si valutano in modo sistematico tutti gli impatti afferenti alle singole macroaree, considerando orizzonti temporali di breve (1 anno), medio (fino a 5 anni) e lungo (fino a 10 anni) periodo. Le azioni già avviate o pianificate contrastano i potenziali impatti negativi, promuovono gli impatti positivi, mitigano i rischi e permettono di cogliere le opportunità.

	Impatti negativi ▼ e positivi ▲		Iniziative adottate
Risultato economico e valore condiviso	▲ Generazione di valore condiviso per gli stakeholder.	M	• Ridistribuzione del valore generato, in particolare su investitori, imprenditori, dipendenti e comunità.
Governance e integrità	▲ Relazioni con partner e stakeholder basate su codici e politiche mirati alla sostenibilità.	M	• Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Modello 231, e Carta delle Partnership allineati agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi.
Investimenti responsabili	▲ Efficace attuazione del potere trasformativo a partire dalle scelte di investimenti, lungo la gestione attiva delle portfolio company e fino alla ricerca di un acquirente che possa proseguire lo sviluppo sostenibile delle società.	M	• Politiche di Investimento e Credito Responsabile allineata agli impegni presi con UN Global Compact, WEPs e SBTi.
Approvvigionamenti e catena di fornitura	▼ Possibilità di non rispetto dei diritti umani, dei diritti del lavoro e delle pari opportunità lungo la catena di approvvigionamento delle società nel portafoglio.	B	Promozione nelle società del portafoglio di: • Prequalifica e qualifica ESG dei business partner. • Condivisione dei documenti di governance con tutti i partner e gli stakeholder • Attivazione di un sistema protetto di whistleblowing, aperto a tutti gli stakeholder. • Progressivo aumento dell'acquisto di forniture certificate. • Partnership e progetti mirati con i fornitori strategici.
	▲ Promozione nelle società del portafoglio di filiere rispettose delle condizioni base di tutela dei lavoratori, dei diritti umani fondamentali, di diversità, equità, inclusione e pari opportunità per tutte le persone.	M	
Sviluppo del capitale umano	▲ Creazione di un contesto lavorativo attrattivo, motivante e remunerativo.	B	• Formazione continua e differenziata per le diverse figure professionali. • Piani di incentivazione a breve e medio termine. • Welfare aziendale.
Salute, sicurezza e benessere	▼ Possibilità di eventi incidentali sul lavoro in grado di causare infortuni.	B	• Promozione continua della cultura della sicurezza, anche nelle società del portafoglio.
	▲ Duty of care verso dipendenti, collaboratori, visitatori e ogni altra persona che accede ai siti.	B	
Transizione low-carbon	▼ Emissioni di gas a effetto serra sull'intera catena del valore.	L	• Valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici fisici e di transizione e dei loro effetti finanziari a corto, medio e lungo termine. • Obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net-zero (2050) in linea con i requisiti della Science Based Targets initiative. • Selezione e gestione attiva degli investimenti.
	▲ Resilienza del modello di business grazie a una strategia di decarbonizzazione allineata agli obiettivi dell'Accordo di Parigi	L	

B = Breve termine **M** = Medio termine **L** = Lungo termine

Informazioni ambientali

TRANSIZIONE LOW-CARBON

ESRS E1 - Cambiamenti climatici

La responsabilità ultima della governance ESG e, in particolare, dei rischi e delle opportunità legati al clima spetta al Consiglio di Amministrazione. I piani ESG annuali e pluriennali prevedono azioni e obiettivi di decarbonizzazione dell'intera catena del valore inclusi nella remunerazione variabile di Amministratore Delegato e manager.

A supporto della strategia di decarbonizzazione di Italmobiliare, nel 2024 il Gruppo Clessidra ha aderito a sua volta alla Science Based Targets initiative (SBTi). Gli obiettivi identificati hanno ricevuto la validazione da parte del team di esperti di SBTi.

Il Gruppo Clessidra si impegna a mitigare gli effetti climalteranti della sua attività e soprattutto del suo portafoglio. Le principali leve utilizzate sono: selezione e coinvolgimento di fornitori, efficientamento dei processi produttivi, eco-design del prodotto e del packaging. Inoltre, dal 2022 il Gruppo Clessidra e numerose portfolio companies dei fondi gestiti utilizzano solo energia elettrica rinnovabile, in parte autoprodotta.

Obiettivi validati da SBTi *

Scope	Obiettivo	Stato 2025
Scope 1+2 combustibili ed energia elettrica	Ridurre le emissioni assolute Scope 1 e 2 del **42%** entro il **2030** rispetto al 2023.	-31%
	Continuare ad approvvigionarsi annualmente di energia elettrica rinnovabile al **100%** fino al **2030**	100%
Scope 3 **Cat. 15 investimenti**: Società partecipate direttamente o indirettamente con share complessivo > 25%	Entro il **2027**, 50 % Net Asset Value eligibile rappresentato da società con Science Based Targets validati.	43% **
	Entro il **2030**, 100 % Net Asset Value eligibile rappresentato da società con Science Based Targets validati.	

* Clessidra ha già formalizzato anche il commitment Net-Zero 2050, ma per la validazione dell'obiettivo deve attendere la pubblicazione delle linee guida SBTi per le Financial Institution.
** un ulteriore 45% del NAV ha già formalizzato l'impegno SBTi e si avvia al processo di validazione degli obiettivi.

A supporto dell'impegno del Gruppo Clessidra e della controllante Italmobiliare tutte le società nei portafogli dei fondi quotate o con partecipazione almeno del 25% e con rappresentanza nei Consiglio di Amministrazione stanno formalizzando il proprio percorso di decarbonizzazione con SBTi.

	Obiettivi Near-Term			Obiettivi Net-Zero		
Science Based Targets initiative	*Commitment*	*Submission*	*Validation*	*Commitment*	*Submission*	*Validation*
Gruppo Clessidra	✓	✓	✓	✓		
Società nei portafogli dei Fondi						
Nexi	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Argea	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Viabizzuno	✓	✓		✓	✓	
Impresoft	✓			✓		
Everton	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Molino Nicoli	✓			✓		
Microtec	✓			✓		
Sisma						
Italtel						
OMA						
Riverclack (Iscom)						

Commitment: Impegno formalizzato a definire obiettivi di riduzione SBTi
Submission: Obiettivi definiti e inviati alla validazione del team di esperti di SBTi
Validation: Validazione degli obiettivi completata da parte del team di esperti di SBTi

Il consumo di energia e il mix energetico del Gruppo Clessidra sono riportati in dettaglio nella seguente tabella.

	Unità	2023	2024	2025
Consumo di energia termica da fonti fossili	MWh	**449**	**316**	**305**
Gas naturale		0	0	0
Gasolio e GPL per processo		0	0	0
Carburanti per autotrazione		449	316	305
Consumo di energia termica da fonti rinnovabili		**0**	**0**	**0**
Biodiesel		0	0	0
Consumo di energia da fonti rinnovabili		**220**	**259**	**121**
Idroelettrica		0	0	0
Solare		0	0	0
Eolica		0	0	0
Altro/Mix		220	259	121
Consumo di energia elettrica, rinnovabile acquistata		220	259	121
Consumo di energia elettrica rinnovabile autoprodotta		0	0	0
Consumo totale di energia		**669**	**575**	**426**
% di fonti fossili sul consumo totale di energia		67%	55%	72%
% di fonti rinnovabili sul consumo totale di energia		33%	45%	28%
Intensità energetica	**MWh / M€ Ricavi**	**17**	**13**	**8**
Energia elettrica autoprodotta da fonti rinnovabili	MWh	**0**	**0**	**0**
Solare		0	0	0
Energia elettrica rinnovabile autoprodotta e immessa in rete		**0**	**0**	**0**

Le emissioni di gas a effetto serra (Scope 1, 2 e 3) sono riportate in dettaglio nella tabella sotto. Per il consolidamento delle emissioni il Gruppo Clessidra adotta l'approccio del "financial control" e il GHG Protocol sviluppato da World Resources Institute (WRI) e World Business Council for Sustainable Development (WBCSD).

Carbon footprint *	Unità	2023	2024	2025
Market Based	**t CO2e**	**1.048.272**	**709.061**	**737.824**
Location based		1.048.332	709.143	737.856
Intensità di carbonio - Market based	**t CO2e / M€ Ricavi**	**27.228**	**15.703**	**13.259**
Intensità di carbonio - Location based		27.229	15.704	13.260
Scope 1		3	3	1
Scope 2 - Location Based		2	2	1
Scope 2 - Market Based		0	0	0
Scope 3		27.215	15.691	13.250

Dettaglio Carbon footprint *	Unità	2023	2024	2025	
Carbon footprint - Market based	**t CO2e**	**1.048.272**	**709.061**	**737.824**	
Scope 3 - Upstream	t CO2e	**484**	**511**	**524**	0,07%
1 Beni e servizi acquistati		383	418	307	0,04%
2 Beni strumentali		--	--	--	
3 Altre attività energetiche		32	25	21	0,003%
4 Logistica a monte		--	--	--	
5 Rifiuti generati		--	--	--	
6 Viaggi di lavoro		26	20	73	0,01%
7 Pendolarismo dei dipendenti		43	49	79	0,01%
8 Beni in locazione a monte		--	--	45	0,01%
Scope 1	**t CO2e**	**112**	**116**	**78**	0,01%
Scope 2 - Market Based	**t CO2e**	**0**	**0**	**0**	0%
Scope 2 - Location Based		60	81	32	0,004%
Scope 3 - Downstream	t CO2e	**1.047.675**	**708.434**	**737.222**	99,92%
9 Logistica a valle		--	--	--	
10 Lavorazione dei prodotti		--	--	--	
11 Utilizzo dei prodotti		--	--	--	
12 Fine vita dei prodotti		--	--	--	
13 Beni in locazione a valle		--	--	--	
14 Franchising		--	--	--	
15 Investimenti		1.047.675	708.434	737.222	99,92%

* Le carbon footprint relative a 2023 e 2024 sono state affinate nel corso dei processi di validazione degli obiettivi di decarbonizzazione da parte di SBTi.

Il Gruppo Clessidra valuta i rischi climatici con riferimento a specifici scenari. I rischi climatici fisici sono identificati rispetto allo scenario “Current Policies” definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS). I rischi di transizione sono identificati rispetto allo scenario "Net Zero 2050", definito da sempre da NGFS, coerente con l’impegno SBTi.

Informazioni sociali

SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Clessidra conta su un team di 109 persone motivate e specializzate. I dipendenti diretti sono interamente coperti da contratto collettivo di lavoro. Il 42% delle posizioni manageriali è ricoperto da donne.

Clessidra adotta un sistema di remunerazione e incentivazione in linea con la strategia aziendale di lungo periodo. In particolare, integra gli obiettivi, i valori e gli interessi dei Fondi di Investimento Alternativi gestiti e dei loro investitori con le performance finanziarie e socio-ambientali, i valori aziendali, lo sviluppo e la retention delle professionalità.

Al fine di accompagnare lo sviluppo del capitale umano Clessidra si è dotata un sistema di valutazione delle performance individuali esteso a tutto il personale costruita su obiettivi individuali annuali, qualitativi e quantitativi, al raggiungimento dei quali è correlata la remunerazione variabile annuale.

			2023			2024			2025
	Donne	**Uomini**	**Totale**	**Donne**	**Uomini**	**Totale**	**Donne**	**Uomini**	**Totale**
Personale	33	45	78	41	52	93	49	60	109
Dirigenti	3	17	20	5	17	22	7	22	29
Quadri	17	19	36	21	23	44	23	20	43
Impiegati	13	9	22	15	12	27	19	18	37
Turnover	**--**	**--**	**12**	**--**	**--**	**15**	**--**	**--**	**16**
+ Assunzioni	--	--	19	--	--	26	--	--	24
+ Acquisizioni	--	--	0	--	--	0	--	--	0
- Uscite volontarie	--	--	6	--	--	8	--	--	8
- Uscite non volontarie	--	--	1	--	--	3	--	--	0
- Dismissioni	--	--	0	--	--	0	--	--	0
% contratti a tempo indeterminato	97%	98%	97%	98%	96%	97%	98%	95%	96%
% contratti a tempo pieno	97%	100%	99%	93%	100%	97%	96%	100%	98%
Formazione									
Ore pro capite	12	9	11	27	27	27	36	36	36
Dirigenti	8	4	5	15	28	25	47	39	41
Quadri	12	15	14	28	27	27	34	36	35
Impiegati	13	7	10	31	25	29	34	34	34
% ore di formazione volontaria	75%	63%	69%	77%	74%	75%	80%	80%	80%
Dirigenti	4%	50%	38%	57%	72%	70%	71%	79%	77%
Quadri	78%	67%	72%	77%	83%	80%	81%	84%	82%
Impiegati	82%	63%	77%	80%	60%	72%	85%	78%	82%
% con almeno una sessione formativa	63%	68%	66%	91%	96%	94%	100%	98%	99%
Dirigenti	75%	53%	57%	83%	95%	92%	100%	100%	100%
Quadri	65%	82%	74%	96%	96%	96%	100%	95%	98%
Impiegati	57%	64%	60%	89%	100%	93%	100%	100%	100%
% con valutazione performance	85%	91%	88%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dirigenti	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Quadri	76%	95%	86%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Impiegati	92%	67%	82%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Anche grazie al supporto metodologico del *WEPs Gender Gap Analysis Tool*, sono state identificate numerose iniziative di promozione della parità di genere, ben oltre la partecipazione femminile nelle strutture aziendali, che saranno inserite nei prossimi piani evolutivi.

	2023	2024	2025
Gender pay gap *Differenza tra la retribuzione media uomo e donna rispetto alla retribuzione media uomo*	**50%**	**49%**	**50%**
Dirigenti	14%	25%	36%
Quadri	23%	22%	13%
Impiegati	7%	13%	4%

SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

ESRS S1 - Forza lavoro propria

Il Gruppo Clessidra promuove la salute, la sicurezza e il benessere di tutti i dipendenti e una cultura della sicurezza condivisa anche con le società in portafoglio. La gestione adottata è allineata alle norme nazionali applicabili, partendo da una solida valutazione dei rischi, aggiornata periodicamente con il supporto di terze parti qualificate. Le condizioni di rischio prevalente identificate sono esterne al luogo di lavoro e riguardano soprattutto l'utilizzo delle auto aziendali. Una struttura interna dedicata, la presenza del medico per attività sia istituzionali che di promozione volontaria della salute e il coinvolgimento formale delle parti sociali costituiscono l'organizzazione di riferimento. La segnalazione preventiva da parte di tutti delle condizioni anomale o di rischio, l'accurata analisi degli eventi accidentali, anche non gravi, e un'adeguata attività di formazione supportano il miglioramento continuo. Tutto il personale è coperto da un sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro.

Tutti i dipendenti beneficiano di un'assicurazione sanitaria integrativa, in forma completa per i quadri e gli impiegati e in forma integrativa per i dirigenti. Per i dirigenti è inoltre previsto un check-up annuale presso primaria struttura ospedaliera.

			2023			2024			2025
Infortuni	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale	Donne	Uomini	Totale
Dipendenti	--	--	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Infortuni mortali	--	--	0	0	0	0	0	0	0
Infortuni	--	--	0	0	0	0	0	0	0
Giorni persi	--	--	0	0	0	0	0	0	0
Indice di frequenza	--	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Indice di gravità	--	--	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

GESTIONE RESPONSABILE DEI PRODOTTI

ESRS S4 - Consumatori e utilizzatori finali

Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit offrono ai propri investitori servizi di qualità, creando e mantenendo relazioni solide costruite su trasparenza e fiducia. Comunicare coi sottoscrittori garantisce un livello informativo adeguato e paritario verso tutti gli investitori, salvaguarda la riservatezza di alcune informazioni trattate e protegge il buon esito delle operazioni di investimento e disinvestimento in corso.

Entro 60 giorni dalla fine di ogni esercizio, Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit predispongono, per ciascuno dei fondi, il rendiconto di gestione conformemente al Regolamento sulla Gestione Collettiva del Risparmio della Banca d'Italia. Il rendiconto, soggetto a certificazione da parte della Società di Revisione, comprende la situazione patrimoniale, un prospetto reddituale, la nota integrativa e la relazione degli amministratori. Su base volontaria, in accordo con gli investitori e secondo prassi internazionali, le due società elaborano inoltre una reportistica trimestrale denominata "LP Report" che contiene informazioni basate su dati ufficiali e analoghe a quelle del rendiconto di gestione. Le funzioni preposte alla redazione rispondono congiuntamente alle richieste di chiarimenti o approfondimenti in relazione alle comunicazioni trasmesse, valutando l'opportunità di fornire ulteriori informazioni alla generalità degli investitori.

In aggiunta alle comunicazioni dovute per legge e alla reportistica volontaria, Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit veicolano informazioni a fronte di specifiche richieste di investitori nel caso in cui essi manifestino la necessità di essere a conoscenza dello sviluppo prevedibile della gestione, anche al fine di effettuare valutazioni relative a eventuali cessioni delle proprie quote. L'informativa fornita agli investitori è sottoposta periodicamente al processo di controllo da parte della società di revisione e degli organismi e funzioni di controllo interno.

Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit adottano integralmente il principio della trasparenza anche nella rendicontazione delle performance ESG, predisponendo le comunicazioni al mercato e agli investitori previste dal Regolamento SFDR, rispondendo annualmente al questionario dell'UN PRI e pubblicando il Transparency Report. Inoltre, per garantire trasparenza nei confronti degli investitori, nelle relazioni finanziarie predisposte secondo le disposizioni emanate dalla Banca d'Italia, è previsto un apposito paragrafo riguardante l'attività in materia di investimenti responsabili. A ciò si aggiunge un report trimestrale, redatto sulla base delle linee guida di presentazione dell'informativa finanziaria (IPEV Reporting Guidelines) e di valutazione (International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines), in cui si evidenziano le eventuali criticità e le modalità di gestione anche relative alle tematiche in materia di investimenti responsabili.

Clessidra Factoring, in quanto intermediario finanziario vigilato, adempie ai requisiti informativi previsti dall'insieme di norme che traspongono nell'Unione Europea gli standard definiti dal Comitato di Basilea per la Vigilanza Bancaria. In particolare, nell'ambito del cosiddetto "Terzo Pilastro", predispone e rende disponibile al pubblico un documento informativo che garantisca un adeguato livello di trasparenza sull'esposizione, sul controllo e la gestione dei rischi assunti, integrando gli aspetti ESG pertinenti.

Clessidra presta la massima cura e attenzione alla protezione dei dati e alla tutela dei diritti e delle libertà delle persone fisiche, e a tal fine attua le misure tecniche e organizzative necessarie ad assicurare l'attuazione delle norme vigenti in materia. In particolare, adotta misure appropriate e specifiche al fine di evitare la violazione dei dati personali e in particolare il rischio di perdite o di accessi da parte di soggetti non autorizzati. La Policy sulla Protezione dei Dati Personali e Data Breach è mantenuta costantemente aggiornata rispetto alle evoluzioni normative e alle modifiche dei processi interni.

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Altre informazioni rilevanti di Gruppo

Altre informazioni rilevanti di Gruppo

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Con riferimento alla situazione consolidata del Gruppo, i rapporti con parti correlate hanno riguardato quelli in essere con:

- le società collegate e le società da queste controllate;
- altre parti correlate.

Tutti i rapporti con parti correlate, sia quelli relativi allo scambio di beni, prestazioni, servizi, sia quelli di natura finanziaria, sono regolati secondo le usuali condizioni praticate dal mercato, nonché nel rispetto di quanto previsto dal Codice di Corporate Governance.

I dati di sintesi al 31 dicembre 2025 dei rapporti con parti correlate sono riportati nelle note illustrative.

Nell'esercizio non sono state realizzate operazioni atipiche o inusuali come definite nella Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006.

RAPPORTI CON SOCIETÀ CONTROLLATE, COLLEGATE E SOCIETÀ DA QUESTE CONTROLLATE

Con le società controllate, collegate e società da queste controllate non consolidate, i rapporti sono di tipo commerciale (scambio di beni e/o prestazioni) e finanziario.

La capogruppo Italmobiliare S.p.A. svolge anche un'attività di "service amministrativo" verso alcune società controllate che viene regolata sulla base dei costi attribuibili allo svolgimento dell'attività stessa.

Rapporti con altre parti correlate

I rapporti con altre parti correlate intervenuti nel corso del 2025 hanno riguardato:

- attività di consulenza e assistenza legale in pratiche giudiziali ed extragiudiziali prestata a Italmobiliare S.p.A. da parte dello Studio LCA Studio Legale, del quale fa parte il Consigliere di amministrazione Avv. Luca Minoli, a fronte di corrispettivi per 190.136 euro;
- compensi per l'attività del Consigliere di Italmobiliare Mirja Cartia D'Asero svolta all'interno del Gruppo Clessidra per un corrispettivo di 217.503 euro;
- Famiglia Pesenti: 867.624 euro trattasi della retribuzione derivante dal rapporto di lavoro dipendente e degli emolumenti per le cariche svolte nel Gruppo dei membri della famiglia;
- donazione di 500.000 euro alla "Fondazione Cav. Lav. Carlo Pesenti" di cui l'ing. Carlo Pesenti è Presidente del Consiglio di amministrazione e ricavi relativi al personale distaccato per 18.278 euro.
- contributi associativi e attività di sponsorizzazione per euro 69.400 ad ISPI - Istituto per gli Studi di Politica Internazionale di cui l'ing. Carlo Pesenti è Consigliere.

Gli emolumenti corrisposti sono in linea con le condizioni di mercato per il rispettivo tipo di prestazione professionale.

Le partecipazioni detenute da Amministratori, Sindaci, Direttore Generale, Dirigente preposto in Italmobiliare S.p.A. e società controllate, nonché i compensi loro corrisposti per gli incarichi ricoperti all'interno del Gruppo, sono illustrati nella Relazione sulla Remunerazione.

I dati di sintesi al 31 dicembre 2025 dei rapporti con parti correlate sono riportati nelle note illustrative.

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 precedentemente effettuati.

Inoltre, si segnala che in data 17 aprile 2025 in relazione al contenzioso Ansaldo la Società ha ricevuto da parte dell'Agenzia dell'Entrate il rimborso pari a circa 4,8 milioni di euro a titolo di sanzioni.

RISPETTO DELLE CONDIZIONI PER LA QUOTAZIONE PREVISTE DAL REGOLAMENTO CONSOB IN MATERIA DI MERCATI

Con riferimento alle Condizioni per la quotazione di determinate società, di cui all'art. 15 e seguenti del Regolamento in materia di mercati adottato dalla Consob con delibera n. 20249 del 28 dicembre 2017, si segnala che, sulla base del «Piano di revisione», non risulta inclusa nel perimetro di «rilevanza» alcuna società controllata con sede in uno stato non appartenente all'Unione Europea.

ADESIONE AL REGIME DI SEMPLIFICAZIONE EX ARTT. 70 E 71 DEL REGOLAMENTO EMITTENTI

Italmobiliare S.p.A. ha aderito al regime di opt-out previsto dal Regolamento Emittenti Consob avvalendosi della facoltà di derogare agli obblighi di pubblicazione dei documenti informativi prescritti in occasione di operazioni significative di fusione, scissione, acquisizioni, cessioni e aumenti di capitale mediante conferimento di beni in natura.

Conformemente a quanto disposto dalla sopra richiamata normativa, Italmobiliare S.p.A. ha provveduto a fornire al mercato idonea informativa.

* * *

Le informazioni sui "Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" sono commentate nella nota illustrativa a cui si rimanda.

* * *

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Evoluzione prevedibile della gestione

Evoluzione prevedibile della gestione

La congiuntura globale del 2025 ha registrato una crescita del PIL reale pari al 3,5%, in rialzo rispetto al 2024. Dopo l'annuncio dell'amministrazione statunitense di inizio aprile ("liberation day"), le tensioni commerciali si sono progressivamente attenuate in corso d'anno. L'aumento dei dazi si è infine attestato su livelli inferiori alle soglie più critiche per il ciclo economico (tasso effettivo salito all'11% circa), pur generando una marcata volatilità nei flussi commerciali e nelle scorte, tra l'anticipo delle importazioni nel primo trimestre e la successiva compensazione nella seconda parte dell'anno.

La crescita delle principali economie è stata trainata prevalentemente dalla domanda interna, fatta eccezione per la Cina, dove il principale contributo è ancora derivato dalle esportazioni, sostenuto dal progressivo riorientamento dei flussi commerciali dal mercato statunitense osservato negli ultimi cinque anni. L'inflazione globale si è stabilizzata, pur rimanendo al di sopra dei livelli pre-2020, con segnali di rialzo nella componente manifatturiera riconducibili all'impatto dei dazi.

Nonostante il moderato rallentamento del quarto trimestre, influenzato anche da fattori esogeni (temporanea paralisi del governo federale USA), gli indicatori globali congiunturali correnti ed anticipatori dei primi mesi del 2026 sono rimasti in area espansiva: oltre alla persistenza della dinamica dei servizi, *driver* del ciclo negli ultimi tre anni, il settore manifatturiero ha registrato per il quinto mese consecutivo un'espansione sebbene moderata. Lo scenario globale del 2026 beneficia di impulsi fiscali positivi (USA, Cina, Giappone, Germania) e di condizioni finanziarie e creditizie ancora accomodanti. L'inflazione rimane ancorata – o in lieve calo – riflettendo la graduale decelerazione dei salari nominali e di alcune componenti dei servizi. Il tasso di crescita mondiale è atteso in linea, o leggermente inferiore, rispetto al 2025. Il rischio di recessione globale resta contenuto, sebbene l'attuale fase espansiva sia destinata a tradursi in incrementi modesti dell'occupazione (anche rispetto ai precedenti cicli espansivi).

Le principali economie continuano difatti a essere condizionate dalla dinamica strutturale della forza lavoro: la crescita dell'offerta di lavoro rallenta per effetto dell'aumento del tasso di dipendenza demografico, mentre la componente più altamente qualificata, caratterizzata da una fisiologica bassa elasticità ed in cui si registra globalmente un eccesso di domanda, è ulteriormente penalizzata dalla riduzione della mobilità internazionale. L'avvio su larga scala dell'adozione dell'IA generativa nelle maggiori economie, atteso a partire da quest'anno, tenderà a consolidare questo assetto tra crescita e basso trend dell'occupazione.

In particolare, per gli Stati Uniti, il potenziale di crescita economica, sostenuto dall'aumento della produttività dal 2023, è atteso in ulteriore accelerazione nel 2026 con i primi effetti dell'IA generativa. Finora l'impatto dell'IA sul mercato del lavoro è rimasto circoscritto al settore tecnologico; la maggiore diffusione prevista per il 2026 – con un'adozione attesa in USA da oltre il 20% delle imprese – dovrebbe generare effetti netti modesti sul tasso di disoccupazione a livello macro ma non a livello di singolo segmento settoriale. L'economia USA dovrebbe inoltre continuare a beneficiare di un solido tasso di crescita degli investimenti e di una domanda di consumi stabile. Quest'ultima è sostenuta da vari fattori: in particolare, redditi reali in flessione ma positivi; riduzione del tasso di risparmio, su cui si riflette soprattutto l'aumento dei consumi derivante dal progressivo pensionamento dei baby boomers ($ 88,5 trl di patrimonio netto stimati degli over 62); effetto ricchezza generato dal rialzo del mercato azionario degli ultimi cinque anni e le misure fiscali a sostegno della fascia media del reddito. La Fed è attesa in una contenuta riduzione dei tassi di interesse a fronte del moderato calo previsto dell'inflazione. Anche la domanda di consumi dell'Eurozona è sostenuta dai redditi reali (pur evidenziando un'inflessione, la dinamica dei salari reali permane positiva) e di un modesto calo dell'elevato tasso di risparmio. L'impulso netto fiscale dell'Eurozona è in maniera contenuta positivo: consolidamento in alcune aree (Italia, Francia) ma espansione del bilancio tedesco. Tasso di crescita degli investimenti solido, anche a fronte delle spese per la difesa e del NGEU (€ 130 mld nel 2026). La BCE dovrebbe lasciare invariati i tassi di interesse a meno di una decelerazione della fase espansiva: il tasso di crescita atteso del PIL reale è in linea con il potenziale dell'area all'1,1% (media consenso) con l'Italia poco al di sotto dell'1%. Mentre l'effetto dazi USA dovrebbe avere un minor impatto complessivo, grava sulla dinamica delle esportazioni Euro l'aumento dell'intensità della competizione della Cina (costi dell'energia e prezzi materie prime più elevati, minori investimenti in tecnologia, apprezzamento dell'euro). Nell'area si attendono riforme strutturali con l'obiettivo di una maggiore integrazione economica e del mercato dei capitali.

La crescita cinese appare sostenuta dall'impulso fiscale con una focalizzazione sulla tecnologia, le spese infrastrutturali e l'incremento delle spese sociali (annunciati lo scorso autunno con la presentazione del 15° piano quinquennale). I consumi pubblici e l'aumento del welfare sui servizi essenziali (sanità, assistenza, educazione) compensano la persistente debolezza dei consumi privati, gravati dagli effetti della crisi immobiliare e dalla debolezza del mercato del lavoro. Persiste in Cina il "circolo vizioso" deflattivo, a cui è associata l'esportazione di sovracapacità manifatturiera. Significativo contributo alla crescita è atteso dalle esportazioni nette, con ulteriore aumento della quota cinese sui mercati emergenti.

Lo scenario è esposto a vari fattori di incertezza. La fragilità degli accordi sui dazi (in particolare, con la Cina) è stata acuita dalle ripercussioni della recente sentenza della Corte Suprema statunitense che ha annullato i dazi imposti tramite l'emergenza nazionale (IEEPA), compresi quelli "reciproci", pur escludendo i dazi introdotti attraverso altri canali (tra cui quelli su auto e metalli). Gli effetti delle misure delineate dall'amministrazione statunitense – che introducono dazi globali sostitutivi (del 10% o 15%) fondati su basi normative alternative – risultano nel complesso contenuti (per l'Eurozona: si stima rispettivamente neutrali o rialzo prossimo all'1%), ma non è ancora chiaro come sostituiscano gli accordi bilaterali. Inoltre, i dazi applicati tramite l'IEEPA hanno generato circa 180 miliardi di dollari di entrate e resta ancora indeterminata la questione dei rimborsi.

Le catene del valore sono soggette al rischio geopolitico, amplificato dalla concentrazione di risorse naturali critiche in pochi Paesi. La simultanea espansione degli investimenti in IA, infrastrutture, capacità energetica e difesa, in un contesto di vincoli correnti su risorse, energia e capitale, aumenta la volatilità potenziale dell'inflazione e i rischi di instabilità finanziaria, con effetti significativi sul ciclo economico.

Pur a fronte di tali rischi, le opportunità rappresentate dallo sviluppo di marchi di assoluta eccellenza e riconosciuti a livello internazionale, facendo leva sugli assi portanti dello sviluppo strategico di Italmobiliare – Innovazione, Competitività e Sostenibilità – continuano a costituire la migliore strategia sia di difesa che di crescita di fronte alle sfide poste dal contesto competitivo.

In virtù di una gestione improntata alla mitigazione proattiva dei rischi e, al contempo, orientata allo sviluppo innovativo di prodotti e processi, Italmobiliare mira in particolare a rafforzare ulteriormente le traiettorie di crescita internazionale di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Caffè Borbone e Sidi Sport. Per quanto riguarda Caffè Borbone, seppure in un contesto di elevata volatilità del costo della materia prima, lo stato attuale dei prezzi spot della qualità Robusta in euro, a parità di altre condizioni, indicano un potenziale recupero dei margini rispetto ai valori del 2025, che sono stati significativamente inferiori rispetto alle medie storiche dell'azienda. Il Gruppo supporterà inoltre gli azionisti di maggioranza nel consolidamento del valore e del posizionamento di marchi a storica vocazione internazionale quali Tecnica Group e Iseo Serrature.

Rivolte prevalentemente al mercato italiano, ma caratterizzate da significative opportunità di sviluppo in ragione della rilevanza strategica dei settori di riferimento e dell'adozione di avanzate strategie di innovazione e sostenibilità, sono infine le partecipazioni nei comparti della sanità, dell'energia e delle assicurazioni. Casa della Salute prosegue nel proprio ambizioso piano di apertura di nuove cliniche orientate a un modello di sanità integrata e accessibile; Italgen continua il percorso di consolidamento e diversificazione delle fonti e delle tecnologie di produzione di energia rinnovabile, elemento cruciale per la competitività del sistema Paese; Bene Assicurazioni, infine, punta a rafforzare ulteriormente il proprio posizionamento come operatore di rilievo nel settore assicurativo, grazie all'introduzione di processi ad alta efficienza tecnologica.

Il portafoglio di Italmobiliare, che grazie a una diversificazione strategica selettiva ha sostenuto una crescita costante del Net Asset Value delle partecipazioni, unitamente a una posizione di cassa ancora significativa e alla maturità di alcuni degli investimenti effettuati, consente di guardare con fiducia alle opportunità offerte dal mercato delle operazioni di M&A. Un mercato che, nonostante le cicliche incertezze che interessano i diversi comparti del manifatturiero, dovrebbe continuare a mostrare dinamiche di vitalità, in particolare per realtà capaci di coniugare storia imprenditoriale, forza del marchio ed eccellenza riconosciuta dei prodotti.

L'evoluzione dei recenti scenari bellici in Medio Oriente rappresenta un ulteriore elemento di instabilità, la cui portata e durata non sono ad oggi prevedibili. In questo contesto, il Gruppo metterà in atto un approccio di gestione proattiva e continuerà a rafforzare i presidi di mitigazione dei rischi.

Milano, 5 marzo 2026

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Consigliere delegato
(Carlo Pesenti)

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Allegato

Allegato

Il Net Asset Value (NAV) di Italmobiliare S.p.A. quale voce non identificata come misura contabile è definita come il fair value delle attività finanziarie e degli investimenti immobiliari al netto delle passività finanziarie e dell'effetto fiscale.

NET ASSET VALUE

(milioni di euro)	Note	31.12.2025 (*)	31.12.2024 (*)	Variazioni
Portfolio Companies	A	1.583	1.473	110
Altre partecipazioni	B	154	146	8
Fondi di Private equity	C	276	258	18
Immobili e attività connesse	D	66	68	(2)
Attività finanziarie, trading e liquidità	E	227	270	(43)
Totale Net Asset Value		**2.305**	**2.215**	**90**

(*) 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.

Di seguito, si riporta la riconciliazione del valore delle voci che compongono il NAV con la situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare inclusa nel bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare al 31 dicembre 2025.

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Portfolio companies da NAV	**A**	**1.583**	**1.473**	**110**
Partecipazioni in controllate e collegate				
Caffè Borbone		144	144	-
Italgen		20	20	-
Fratelli Capitelli		14	14	-
FT2 Santa Maria Novella		194	194	-
Sidi Sport		57	63	(6)
CDS-Casa della Salute		90	72	18
Tecnica		43	43	-
Iseo		40	39	1
Bene Assicurazioni		56	50	6
Clessidra Holding S.p.A.		33	33	-
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	**F**	**692**	**672**	**20**
Differenza	**F-A**	**891**	**801**	**90**

La differenza è relativa al fatto che nella situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A. le partecipazioni sono valutate al costo, mentre ai fini del NAV sono valutate al fair value; inoltre, la partecipazione in Bene Assicurazioni (euro 56 milioni al 31.12.2025) è classificata ai fini del NAV come Portfolio Companies e in bilancio viene classificata dal 30 giugno 2025 come partecipazione collegata a seguito dell'aumento di capitale effettuato in data 18 giugno 2025. Inoltre, la partecipazione in Sirap (euro 1,6 milioni al 31.12.2025) è riclassificata ai fini del NAV come Attività finanziarie, trading e liquidità mentre in bilancio viene classificata come partecipazione in imprese controllate.

ALLEGATO

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Altre partecipazioni da NAV	**B**	**154**	**146**	**8**
Heidelberg Materials		-	1	(1)
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	**G**	**-**	1	**(1)**
Archimede		19	17	1
Vontobel		4	8	(4)
Cairo Communication		-	-	-
Piaggio		-	-	-
Sesaab		1	1	-
Fin.Priv. Azioni Mediobanca		-	29	(29)
035 Investimenti		1	1	1
KKR Teemo CO-INVEST L.P.		-	-	-
Ariston		4	3	1
New Flour S.p.A		1	2	(2)
CCC Holdings Europe		7	8	(0)
Compagnia Fiduciaria		1	1	0
Cartiere Burgo		10	-	10
Lewis		15	-	15
Totale	**H**	**63**	**70**	**(6)**
Partecipazioni in controllate e collegate				
Credit Mobilier de Monaco		17	6	11
SES		9	7	2
Franco Tosi Ventures		1	1	(0)
Farmagorà		24	19	5
ITM Bacco Srl		12	12	-
Callmewine		5	8	(3)
Totale	**I**	**67**	**53**	**14**
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	**H+I**	**130**	**123**	**7**
Differenza	**(G+H+I)-B**	**(24)**	**(23)**	**(1)**

La differenza è relativa al fatto che nella situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A. le partecipazioni in ITM Bacco S.r.l. e Farmagorà sono valutate al costo mentre nel NAV sono valutate al fair value. In aggiunta, il finanziamento di Archimede è stato riclassificato, ai fini del NAV, da "Attività finanziarie, trading e liquidità" ad "Altre Partecipazioni". Nel corso dell'esercizio, la partecipazione in Callmewine (Euro 5 milioni al 31.12.2025) è stata riclassificata, ai fini del NAV, da "Portfolio Companies" ad "Altre partecipazioni". Nel corso dell'esercizio la partecipazione nella società Credit Mobilier de Monaco è stata riclassificata tra le attività possedute per la vendita secondo quanto previsto dall'IFRS 5.

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Fondi di Private Equity da NAV	**C**	**276**	**258**	**18**
Obbligazioni e fondi comuni				
Clessidra (Fondi)		141	112	28
BDT2		50	60	(10)
BDT3		10	13	(2)
Isomer		10	11	(1)
Isomer II		2	2	-
Isomer III		1	-	-
Isomer Opportunities		2	2	-
ICONIQ IV		10	13	(3)
ICONIQ V		11	11	(1)
LINDSAY		4	5	(1)
Lauxera		3	2	1
Expedition		3	3	-
Connect Ventures		3	2	1
Jab Consumer		22	19	3
Altre		5	3	2
Totale	**L**	**276**	**258**	**18**
Differenza	**L-C**	**-**	**-**	**-**

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Immobili e attività connesse	**D**	**66**	**68**	**(2)**
di cui immobili		18	21	(3)
di cui società controllate		13	13	-
Immobili, impianti e macchinari di Italmobiliare S.p.A.				
Immobile - Via Borgonuovo Milano		7	7	-
Totale	**M**	**7**	**7**	**-**
Investimenti immobiliari di Italmobiliare S.p.A.				
Immobile - Via Borgonuovo Milano app. 20-23		6	6	-
Immobile - Via Sallustiana Roma		5	6	(1)
Totale	**N**	**11**	**12**	**(1)**
Partecipazioni in controllate e collegate (che posseggono immobili)				
Punta Ala		2	2	-
Sepac		-	-	-
ITM Servizi		11	11	-
Totale	**O**	**13**	**13**	**-**
Partecipazioni in altre imprese				
Astra Immobiliare		-	-	-
Totale	**P**	**-**	**-**	**-**
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	**(M+N+O+P)**	**31**	**32**	**(2)**
Differenza	**(M+N+O+P)-D**	**35**	**36**	**(1)**

La differenza è relativa per circa euro 35 milioni al fatto che nella situazione patrimoniale finanziaria di Italmobiliare S.p.A. gli immobili sono valutati al costo mentre nel NAV al fair value (ivi comprese le controllate che posseggono gli immobili).

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Attività finanziarie, trading e liquidità da NAV	**E**	**227**	**270**	**(43)**
Disponibilità liquide		81	33	48
FV derivati attivi		-	-	-
Altre attività correnti (1)		116	199	(83)
Attività finanziarie a lungo (2)		40	45	(5)
Totale disponibilità		**237**	**277**	**(40)**
				-
Finanziamenti correnti		(1)	-	(1)
Debiti finanziari a breve correnti		(3)	(2)	(1)
Opzioni su titoli correnti		(2)	-	(2)
Debiti per leasing a lungo (3)		-	(1)	-
Totale indebitamento		**(6)**	**(3)**	**(3)**
Totale posizione finanziaria netta ITM S.p.A.		**231**	**274**	**(43)**
Altre attività FT2 (*)		-	-	-
Altre attività correnti Sirap S.r.l. (**)		2	2	-
Altre attività correnti Archimede (***)		(6)	(6)	-
Totale Attività finanziarie, trading e liquidità da NAV (*)	**Q**	**227**	**270**	**(43)**
Differenza	**Q-E**	**-**	**-**	**-**

(1) la voce include anche fondi comuni di investimento, prestiti obbligazionari, i c/c attivi infragruppo, ratei interessi e commissioni attive su finanziamenti e fondi comuni.

(2) la voce include i finanziamenti attivi a medio lungo termine e le obbligazioni CASHES.

(3) la voce include i c/c infragruppo passivi e i debiti a breve per contratti di lease.

(*) si precisa che la voce “Attività finanziarie, trading e liquidità” comprende la posizione finanziaria della FT2 S.r.l. di 0,2 milioni di euro (0,2 milioni di euro a 31 dicembre 2024).

(**) si precisa che la voce “Attività finanziarie, trading e liquidità” comprende la partecipazione nella società Sirap Gema S.r.l. per 1,6 milioni di euro (2 milioni di euro al 31 dicembre 2024)

(***) si precisa che la voce “Attività finanziarie, trading e liquidità” comprende il finanziamento concesso ad Archimede S.p.A., riclassificato da “Attività finanziarie, trading e liquidità” ad “Altre partecipazioni”.

ALLEGATO

RICONCILIAZIONE DELLE VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA DI ITALMOBILIARE S.P.A.

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Partecipazioni in controllate e collegate				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di ITM S.p.A.		773	689	84
Valore da riconciliazione	**F+I+O**	771	737	34
Differenza		**1,7**	**(48)**	**50**

La differenza al 31.12.2025 è dovuta al fatto che la voce della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A. include il valore della partecipazione in Sirap Gema S.r.l., pari a Euro 1,6 milioni al 31.12.2025 (Euro 2 milioni al 31.12.2024), che ai fini del NAV è riclassificata come attività finanziaria. La differenza al 31.12.2024 è invece riconducibile al fatto che la medesima voce della situazione patrimoniale e finanziaria include, oltre al valore della partecipazione in Sirap Gema S.r.l. (come per il 31.12.2025), anche la partecipazione in Bene Assicurazioni, pari a Euro 50 milioni al 31.12.2024, classificata in bilancio tra le partecipazioni in "altre imprese" e riclassificata ai fini del NAV tra le "Portfolio Companies". Nel corso del 2025, tale partecipazione è passata da "Altre Imprese" a "Imprese collegate" a seguito di un aumento di capitale; di conseguenza, per il 2025 non si rilevano più differenze con riferimento a tale partecipazione.

Si segnala che la partecipazione in Santa Maria Novella è espressa al netto del valore della PFN della FT2, pari 0,2 milioni di euro (0,2 milioni di euro al 31.12.2024), riclassificato ai fini del NAV come attività finanziaria.

(milioni di euro)	Note	31.12.2024	31.12.2023	Variazioni
Partecipazioni in altre imprese				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di ITM S.p.A.		63	121	(58)
Valore da riconciliazione	**G+H+P**	63	70	(7)
Differenza		**-**	**51**	**(51)**

La differenza al 31.12.2024 è dovuta al fatto che la voce della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A. include il valore della partecipazione di Bene Assicurazioni, acquisita nel 2022 e pari ad Euro 50 milioni al 31.12.2024, riclassificata ai fini del NAV come "Portfolio Companies", in quanto divenuta società collegata.

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Altre attività non correnti				
Valore dellla situazione patrimoniale e finanziaria di ITM S.p.A.		322,6	308,6	14,0
Valore da riconciliazione	**L**	276,3	258,4	17,9
Differenza		**46,3**	**50,2**	**(3,9)**
Prestiti obbligazionari	**Inclusi in PFN**	-	-	-
Obbligazioni CASHES	**Inclusi in PFN**	2,9	2,5	0,4
Differenza		**43,4**	**47,7**	**(4,3)**
Crediti v/controllate	**Inclusi in PFN**	30,7	36,2	(5,5)
Crediti v/altre	**Inclusi in PFN**	9,6	6,0	3,6
Altre attività	**Non inclusi in PFN**	0,8	0,8	-
Depositi cauzionali	**Non inclusi in PFN**	-	-	-
Crediti consolidato fiscale controllate	**Non inclusi in PFN**	2,3	4,7	(2,4)
Differenza		**-**	**-**	**-**

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Immobili, impianti e macchinari				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di ITM S.p.A.		8,9	8,6	0,3
Valore da riconciliazione	**M**	7,1	7,2	(0,1)
Differenza		**1,8**	**1,4**	**0,4**

La differenza è data dal fatto che la voce della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A. include anche gli investimenti in impianti e macchinari per euro 1,1 milioni e l'impatto del nuovo principio IFRS 16 per euro 0,7 milioni.

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Investimenti immobiliari				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di ITM S.p.A.		10,8	12,2	(1,4)
Valore da riconciliazione	**N**	10,8	12,2	(1,4)
Differenza		**-**	**-**	**-**

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Posizione finanziaria netta				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di ITM S.p.A.		231,0	270,1	(39,1)
Valore da riconciliazione	**Q**	226,5	273,8	(47,3)
Differenza		**4,5**	**(3,6)**	**8,2**

Si precisa che la voce “Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A.” non comprende la partecipazione nella società Sirap Gema S.r.l. per 1,6 milioni di euro (2 milioni di euro al 31 dicembre 2024) e la posizione finanziaria della FT2 S.r.l. di 0,2 milioni di euro (0,2 milioni di euro a 31 dicembre 2024). Inoltre, tale voce comprende il finanziamento concesso ad Archimede S.p.A. per euro 6 milioni di euro al 31 dicembre 2025, riclassificato, ai fini del NAV, da “Attività finanziarie, trading e liquidità” ad “Altre partecipazioni”.

RICONCILIAZIONE DEGLI INDICATORI DI RISULTATO CON LE VOCI DI BILANCIO

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Margine operativo lordo	**A**	**141,3**	**157,2**	**(15,9)**
Ricavi e proventi		773,4	701,4	72,0
Altri ricavi e proventi		1,5	4,0	(2,5)
Variazione rimanenze		6,3	9,0	(2,7)
Lavori interni		3,8	3,4	0,4
Costi per materie prime e accessori		(314,6)	(270,7)	(43,9)
Costi per servizi		(148,2)	(136,1)	(12,1)
Costi per il personale		(137,8)	(122,7)	(8,1)
Oneri e proventi operativi diversi		(43,1)	(31,1)	(12,0)
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	**B**	**141,3**	**157,2**	**(15,9)**
Differenza	**A-B**	**-**	**-**	**-**

(milioni di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Reddito operativo da relazione	**C**	**84,4**	**107,4**	**(23,0)**
Ricavi e proventi		773,4	701,4	72,0
Altri ricavi e proventi		1,5	4,0	(2,5)
Variazione rimanenze		6,3	9,0	(2,7)
Lavori interni		3,8	3,4	0,4
Costi per materie prime e accessori		(314,6)	(270,7)	(43,9)
Costi per servizi		(148,2)	(136,1)	(12,1)
Costi per il personale		(137,8)	(122,7)	(15,1)
Oneri e proventi operativi diversi		(43,1)	(31,1)	(12,0)
Ammortamenti		(55,3)	(46,4)	(8,9)
Rettifiche di valore su immobilizzazioni		(1,6)	(3,4)	1,8
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	**D**	**84,4**	**107,4**	**(23,0)**
Differenza	**C-D**	**-**	**-**	**-**

(milioni di euro)		Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Posizione finanziaria netta		**E**	**(257,3)**	**(133,3)**	**(124,0)**
Voce di bilancio	**Classe di bilancio**				
Disponibilità liquide	Disponibilità liquide		143,7	138,1	(19,4)
Derivati finanziari di breve periodo	Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati		0,1	0,1	-
Partecipazioni valutate a FVTPL	Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti		1,6	22,0	(20,4)
Attività finanziarie al costo ammortizzato	Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti		-	-	-
Fondi e altri strumenti finanziari	Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti		148,4	175,5	(27,1)
Altri crediti	Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti		3,0	3,6	(0,6)
Altri crediti bancari e strumenti finanziari	Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati		1,5	11,8	(10,3)
Risconti attivi	Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati		-	-	-
Totale impieghi a breve			**298,3**	**351,1**	**(77,7)**
Debiti verso banche e prestiti a breve	Debiti verso banche e prestiti a breve		(259,0)	(213,3)	152,0
Passività finanziarie	Passività finanziarie		(59,6)	(102,7)	78,7
Debiti società finanziarie e di private equity	Altre passività		(0,1)	(7,1)	7,0
Strumenti derivati	Altre passività		(8,9)	(0,1)	(8,8)
Totale debiti finanziari a breve			**(327,6)**	**(323,2)**	**228,9**
Crediti immobilizzati	Crediti commerciali e attività non correnti		9,6	6,0	3,6
Altri	Crediti commerciali e attività non correnti		-	1,4	(1,4)
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Crediti commerciali e attività non correnti		-	-	-
Attività finanziarie FVTPL PFN	Crediti commerciali e attività non correnti		2,9	2,5	0,4
Strumenti derivati attivi a lungo	Crediti commerciali e attività non correnti		-	-	-
Totale impieghi a lungo			**12,6**	**9,91**	**2,65**
Passività finanziarie	Passività finanziarie		(245,9)	(171,0)	(23,3)
Derivati passivi su finanziamenti	Altri debiti e passività non correnti		(0,1)	(0,1)	-
Totale debiti finanziari a lungo			**(246,0)**	**(171,1)**	**(23,3)**
Attività finanziarie destinate alla vendita	**Attività finanziarie destinate alla vendita**		11,4	-	36,4
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita		(6,0)	-	(290,9)
Totale PFN destinata alla cessione			**(5,4)**	**-**	**(254,6)**
Totale posizione finanziaria netta		**F**	**(257,3)**	**(133,3)**	**(124,0)**
Differenza		**E-F**	**-**	**-**	**-**

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E GLI ASSETTI PROPRIETARI 2025

MODELLO DI AMMINISTRAZIONE E CONTROLLO TRADIZIONALE

APPROVATA DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 5 MARZO 2026

Italmobiliare S.p.A.
SEDE LEGALE:
Via Borgonuovo 20, Milano
www.italmobiliare.it

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO E GLI ASSETTI PROPRIETARI ANNO 2025

Premessa

La presente relazione sul governo societario e gli assetti proprietari (la "**Relazione**") descrive il sistema di governo societario adottato da Italmobiliare S.p.A. ("**Italmobiliare**" o la "**Società**").

La Relazione riporta le informazioni sugli assetti proprietari e sulle modalità di applicazione del Codice di Corporate Governance approvato dal Comitato per la Corporate Governance a gennaio 2020, (il "**Codice di Corporate Governance**" o il "**Codice**", disponibile sul sito internet di Borsa Italiana alla pagina https://www.borsaitaliana.it/comitato-corporate-governance/codice/2020.pdf), al quale la Società ha deliberato di aderire nel 2021, implementandone poi i principi e le raccomandazioni. Ai fini della sua applicazione, si segnala che Italmobiliare si considera, con riferimento alle definizioni del Codice, come **società grande**, a **proprietà non concentrata**. Con riguardo a tale ultimo aspetto va peraltro rilevato che, sulla base delle comunicazioni ex art. 120 del TUF, il 49% circa del capitale risulta di titolarità, direttamente e indirettamente, dell'ing. Carlo Pesenti.

La Relazione **si riferisce all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025** ed è comunque aggiornata con gli avvenimenti successivi più significativi intervenuti sino alla data della sua approvazione. Le informazioni richieste dagli *European Sustainability Reporting Standards* sono ricomprese nella sezione relativa alla rendicontazione di sostenibilità.

I. Informazioni generali e assetti proprietari

1. PROFILO DELL'EMITTENTE

Italmobiliare, società che fa capo alla famiglia Pesenti, fondata nel 1946 e quotata presso la Borsa Italiana dal 1980, è una *investment holding* che detiene e gestisce un portafoglio diversificato di investimenti e partecipazioni con una visione strategica sostenuta da una storia finanziaria e industriale di oltre centocinquant'anni. La Società svolge un ruolo attivo e continuo nel processo di crescita e valorizzazione del portafoglio coniugando lo sviluppo, l'internazionalizzazione e l'innovazione con un efficace modello di *governance* e gestione del rischio.

Definiscono il profilo di Italmobiliare e le sue attività:

- le *portfolio company*, ossia un portafoglio di partecipazioni in un numero limitato di società controllate o collegate che mette a frutto l'esperienza di Italmobiliare nella gestione di attività imprenditoriali, anche grazie alla partecipazione ai rispettivi consigli di amministrazione. L'orizzonte di investimento è di medio-lungo periodo e improntato alla creazione di valore;
- l'investimento in fondi di *private equity* e *alternative investments* con l'obiettivo di cogliere opportunità di sviluppo in aree geografiche o settori di business non coperti direttamente da Italmobiliare e consentire la diversificazione delle partecipazioni;
- un portafoglio di partecipazioni in settori differenziati focalizzato su società quotate e non quotate che offrono interessanti prospettive di crescita o costanti ritorni sull'investimento;
- la liquidità in gestione e le attività finanziarie, rappresentate da investimenti di limitata entità, che costituiscono una riserva di *cash* e *cash equivalent* allocate in strumenti con un profilo di rischio conservativo a disposizione della Società per poter cogliere opportunità di nuovi investimenti.

Italmobiliare ha sino a ora adottato il modello di governance cosiddetto "tradizionale", caratterizzato dalla presenza di un consiglio di amministrazione (il "**Consiglio di Amministrazione**" o il "**Consiglio**") e di un collegio sindacale (il "**Collegio Sindacale**"), entrambi nominati dall'assemblea (l'"**Assemblea**"). In occasione della prossima Assemblea convocata per il 22 aprile 2026 saranno sottoposte ai soci, in sede straordinaria, alcune modifiche statutarie, tra le quali anche quelle funzionali all'adozione del sistema di amministrazione e controllo c.d. "monistico" di cui all'art. 2409-*sexiesdecies* e seguenti cod. civ., nel quale le funzioni di amministrazione e controllo sono rispettivamente esercitate dal consiglio di amministrazione e da un comitato per il controllo sulla gestione costituito al suo interno (il "**Comitato per il Controllo sulla Gestione**"), senza la nomina del collegio sindacale.

Il Consiglio di Amministrazione ha presentato all'Assemblea tale proposta considerando che il sistema monistico consente una migliore comprensione della Società da parte degli investitori internazionali, essendo il sistema più riconosciuto e diffuso a livello globale e garantisce, in ragione dell'integrazione nel Consiglio del Comitato per il Controllo sulla Gestione, una costante sinergia tra la funzione di controllo e quella di gestione.

Il sistema di *Corporate Governance* della Società è definito, oltre che dallo statuto sociale (lo "**Statuto**") e dal "Codice di Corporate Governance", dall'insieme di documenti, codici e regolamenti interni, tra i quali:

a. il Codice Etico e il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001;

b. la procedura in materia di gestione delle informazioni rilevanti e privilegiate;

c. il codice di comportamento in materia di *internal dealing*;

d. la procedura per le operazioni con parti correlate;

e. la procedura in materia di registro dei soggetti aventi accesso a informazioni privilegiate (c.d. *insider list*);

f. la procedura in tema di sondaggi di mercato (c.d. *market sounding*);

g. il regolamento del dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ("**Dirigente Preposto**").

I testi dei documenti sopra indicati sono disponibili sul sito internet della Società, a eccezione: *(i)* del Regolamento del Dirigente Preposto, reso disponibile ai membri del Consiglio di Amministrazione (gli "**Amministratori**" o i "**Consiglieri**"), del Collegio Sindacale (i "**Sindaci**") al Dirigente Preposto e ai Direttori Finanza, Amministrazione e Controllo delle società del gruppo facenti capo a Italmobiliare (il "**Gruppo**"); e *(ii)* della sola c.d. "Parte speciale del Modello di Organizzazione Gestione e Controllo", resa disponibile agli Amministratori, ai Sindaci e a tutti i dipendenti della Società.

2. INFORMAZIONI SUGLI ASSETTI PROPRIETARI EX ART. 123-BIS DEL TESTO UNICO DELLA FINANZA (TUF)

a) Struttura del capitale sociale, con indicazione delle varie categorie di azioni, dei diritti e degli obblighi connessi, nonché la percentuale del capitale sociale che esse rappresentano

Il capitale sociale di Italmobiliare al 31 dicembre 2025 è pari a 100.166.937 euro, interamente sottoscritto e versato, suddiviso in n. 42.500.000 azioni ordinarie prive di valore nominale, con diritto di voto nell'Assemblea ordinaria e straordinaria della Società.

Le azioni sono quotate sul mercato regolamentato Euronext STAR Milan organizzato e gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Ogni azione dà diritto a un voto. I possessori di azioni Italmobiliare possono votare nelle Assemblee ordinarie e straordinarie della Società ed esercitare i diritti sociali e patrimoniali loro attribuiti dalla normativa vigente, nel rispetto della legge e dello Statuto. La Società non ha attualmente emesso azioni di risparmio né altre categorie di azioni diverse dalle azioni ordinarie.

Ad oggi non è in vigore alcun piano di *stock option*.

b) Restrizioni al trasferimento di titoli

Non sono previste restrizioni al trasferimento di titoli, quali ad esempio limiti al possesso di titoli o clausole di gradimento da parte della Società o di altri possessori di titoli.

c) Partecipazioni rilevanti nel capitale secondo quanto risulta dalle comunicazioni effettuate ai sensi dell'articolo 120 del TUF

Di seguito si riporta l'elenco degli azionisti (gli "**Azionisti**") che risultano titolari di partecipazioni superiori al 3% del capitale sociale, secondo quanto risulta in base alle comunicazioni ricevute dalla Società ai sensi dell'art. 120 del TUF.

PARTECIPAZIONI RILEVANTI AL CAPITALE AL 31.12.2025

Azionista	Numero azioni	% sul capitale sociale	% sul capitale votante
Carlo Pesenti	20.877.509	49,124%	49,623%
(indirettamente tramite Efiparind BV, Efiparind BV & CIE SCPA, Cemital Privital Aureliana S.p.A. e con intestazione fiduciaria a CFN Generale Fiduciaria S.p.A.)	*20.419.250*	*48,045%*	48,534%
Direttamente a titolo personale	*458.259*	*1,078%*	1,089%
Serfis S.p.A.	4.765.000	11,212%	11,326%
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. *(indirettamente tramite Mediobanca)*	2.894.044	6,81%	6,879%
Morgan Stanley	1.654.428	3,893%	3,932%

d) Titoli che conferiscono diritti speciali di controllo

Non sono stati emessi titoli che conferiscono diritti speciali di controllo.

Non esistono poteri speciali e lo Statuto non prevede azioni a voto plurimo o maggiorato.

e) Partecipazione azionaria dei dipendenti: meccanismo di esercizio dei diritti di voto

Non è previsto un sistema di partecipazione azionaria dei dipendenti.

f) Restrizioni al diritto di voto

Non esistono restrizioni all'esercizio del diritto di voto.

g) Accordi tra Azionisti, ai sensi dell'articolo 122 del TUF, noti alla Società

Per quanto a conoscenza della Società, non esistono patti, in qualunque forma stipulati, aventi per oggetto l'esercizio dei diritti di voto spettanti alle azioni e il trasferimento delle stesse o alcuna delle fattispecie previste dall'art. 122 del TUF.

h) Clausole di *change of control* e disposizioni statutarie in materia di OPA

Non ci sono contratti significativi dei quali la Società o sue controllate siano parti e che acquistano efficacia, sono modificati o si estinguono in caso di cambiamento di controllo sulla Società. La documentazione contrattuale relativa alle operazioni di *M&A* può comprendere clausole di *change of control*. Alcuni contratti quadro su derivati, in caso di eventi straordinari che possono implicare un cambio di controllo, prevedono una possibile risoluzione anticipata.

Lo Statuto, in materia di OPA, non prevede deroghe alle disposizioni del TUF relative alla *passivity rule* né l'applicazione delle regole di neutralizzazione.

i) Deleghe ad aumentare il capitale sociale e autorizzazioni all'acquisto di azioni proprie

Non esistono deleghe all'aumento del capitale.

L'Assemblea del 17 aprile 2025 ha deliberato di autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357 del Codice civile, l'acquisto, in una o più volte, per un periodo di 18 mesi a far data dalla deliberazione, di 1.000.000 azioni ordinarie della Società.

Alla data della presente Relazione la Società detiene 427.975 azioni proprie rappresentative dell'1,007% del capitale; di queste, 210.905 sono state acquistate nel 2025, nell'ambito di un programma di acquisto avviato il 3 luglio 2025 e concluso il 30 settembre 2025 a valere sull'autorizzazione deliberata dalla scorsa Assemblea. Per ulteriori dettagli sul programma di acquisto azioni proprie si rimanda ai comunicati stampa pubblicati ai sensi della normativa anche regolamentare vigente, sul sito internet della Società nella sezione "Media/Comunicati Stampa".

L'Assemblea del 22 aprile 2026, convocata per l'approvazione del bilancio 2025, sarà altresì chiamata a deliberare in merito al rinnovo dell'autorizzazione ad acquistare azioni proprie della Società, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2357 del Codice civile, previa revoca della precedente deliberazione assembleare.

j) Attività di direzione e coordinamento

Il Consiglio di Amministrazione della Società, da ultimo in data 19 febbraio 2026, ha valutato e nuovamente confermato che né Efiparind B.V. (società posta al vertice della catena partecipativa di Italmobiliare, sulla quale l'ing. Carlo Pesenti ha dichiarato di avere il controllo di fatto in ragione dell'influenza dominante esercitata in assemblea ordinaria) né alcun altro ente o società della catena partecipativa di Italmobiliare esercitano attività di direzione e coordinamento nei confronti della Società ai sensi degli artt. 2497-2497*septies* cod. civ. Infatti:

a) Italmobiliare non riceve da società o enti della catena partecipativa che porta a Efiparind B.V. alcuna istruzione, direttiva o vincolo nella predisposizione o approvazione di piani industriali, finanziari o strategici, né riguardo all'approvazione dei *budget* o nella definizione dei piani di investimento o disinvestimento, né riguardo alla scelta di controparti per lo svolgimento delle proprie attività d'impresa;

b) Italmobiliare non è parte di alcuna politica o pratica industriale o finanziaria che si svolga sotto la direzione o attraverso il coordinamento di società o enti della suddetta catena partecipativa, quali esemplificativamente la condivisione di funzioni finanziarie o di tesoreria (*cash pooling*), fiscali (consolidati fiscali) o simili;

c) non vi è traccia di rapporto contrattuale alcuno che intercorra o sia intercorso tra la Società e altre società o enti nella sua catena partecipativa, né con altre società o enti che siano assoggettati a controllo di, o collegati a, società o enti nella predetta catena partecipativa;

d) non vi è traccia di richieste di preventiva approvazione da parte di società o enti compresi nella suddetta catena partecipativa di operazioni di natura ordinaria o straordinaria compiute o il cui compimento sia stato valutato dalla Società;

e) non vi sono *policy*, regolamenti o organigrammi che la Società abbia ricevuto da società o enti appartenenti alla suddetta catena partecipativa;

f) non vi è comunanza di amministratori esecutivi tra società o enti appartenenti alla predetta catena partecipativa e Italmobiliare; per inciso, la comunanza di amministratori non esecutivi si riduce a un solo amministratore di Italmobiliare, l'avv. Luca Minoli, al quale non sono conferite deleghe né in Italmobiliare, né in Cemital Privital Aureliana S.p.A. del cui Consiglio di Amministrazione egli fa parte.

***

Si precisa che le informazioni richieste dall'articolo 123-bis, comma primo, lettera i) circa gli accordi tra la Società e gli amministratori che prevedono indennità in caso di dimissioni o licenziamento senza giusta causa o se il loro rapporto di lavoro cessa a seguito di un'offerta pubblica di acquisto, sono contenute nella Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti, pubblicata ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

Le informazioni richieste dall'articolo 123-bis, comma primo, lettera l) circa la modifica dello Statuto e la nomina e sostituzione degli amministratori sono illustrate nel seguito, rispettivamente nel paragrafo dedicato all'Assemblea degli Azionisti e nel paragrafo dedicato alla Nomina e Sostituzione dei Consiglieri.

Per quanto concerne le politiche in materia di diversità, si rinvia all'apposito paragrafo incluso nella sezione VI.

II. Rapporti con gli Azionisti

1. DIALOGO CON GLI AZIONISTI E GLI ALTRI STAKEHOLDER

La Società si adopera per mantenere un dialogo continuativo con gli Azionisti e con il mercato, nel rispetto delle leggi e delle norme sulla diffusione delle informazioni privilegiate. I comportamenti e le procedure aziendali sono volti, tra l'altro, a prevenire ed evitare asimmetrie informative e ad assicurare effettività al principio secondo cui ogni investitore, anche potenziale, ha il diritto di ricevere le medesime informazioni per assumere ponderate scelte di investimento.

La Società ha adottato dal 2021 la 'Politica per la gestione del dialogo con gli azionisti', volta a disciplinare i rapporti con la generalità degli azionisti, inclusi gli investitori istituzionali, al fine di garantire la sistematica diffusione di un'informativa esauriente, trasparente e tempestiva sulla propria attività e il perseguimento della propria *mission*.

I rapporti con gli azionisti e la comunità finanziaria sono tenuti da:

- il Presidente;
- il Consigliere Delegato;
- l'*Investor Relator*, che, per temi specifici o eventi particolari, si avvale del supporto di altre funzioni aziendali (principalmente la Direzione Sostenibilità, la Direzione Comunicazione, la Direzione Affari Societari e la Direzione Gestione Partecipazioni).

La Politica è coerente con le caratteristiche della Società in termini di dimensioni e assetti proprietari. È disponibile sul sito internet della Società nella sezione "Governance/Documenti e Procedure".

La funzione *Investor Relations* sovraintende alla comunicazione tra la Società e gli azionisti, inclusi gli investitori istituzionali storici e potenzialmente interessati ad entrare nel capitale della Società. Il Consiglio di Amministrazione è periodicamente informato dal responsabile IR sulle sue attività e sui contenuti significativi del dialogo intervenuto con gli azionisti attuali e potenziali.

Nell'ambito di tali attività, nel corso del 2025 la funzione *Investor Relations* ha effettuato complessivamente 65 incontri con investitori istituzionali italiani ed esteri, sia in incontri dedicati, sia partecipando a conferenze riservate alle società quotate quali *Euronext STAR Conference*, *Euronext Sustainability Week, Italian Investment Conference, TP ICAP Midcap Conference Parigi, Virgilio Equity Conference Londrae Virgilio Mid & Small Milano*. Nel corso di questi incontri i temi trattati hanno riguardato il progresso verso un portafoglio di investimenti più concentrato e la *performance* delle società in portafoglio soprattutto in relazione a impatti da fattori specifici (prezzo della materia prima caffè crudo per Caffè Borbone), potenziali impatti da dazi doganali e al rallentamento della crescita dei consumi discrezionali. In ottica prospettica permane l'attenzione su ulteriori *exit* da investimenti più maturi, sulla politica di dividendo oltre che sull'opportunità di incrementare liquidità del titolo in ottica di normalizzazione dell'andamento del titolo Italmobiliare anche *vis à vis* il valore del NAV per azione di Italmobiliare. Negli incontri sono inclusi quelli organizzati a seguito di richieste e su iniziativa di investitori istituzionali potenzialmente interessati e di azionisti della Società.

Il 9 ottobre 2025 si è tenuto a Milano il primo *Capital Market Day* di Italmobiliare durante il quale il Presidente e il Consigliere Delegato hanno illustrato il percorso e i risultati raggiunti negli ultimi 7 anni delineando la futura strategia di portafoglio. A seguire, i CEO delle principali *portfolio company* hanno presentato i rispettivi *business model*, risultati finanziari e strategia di sviluppo. All'evento hanno partecipato circa 70 tra investitori istituzionali e *family office*, intermediari e analisti dall'Italia e dall'estero.

In generale gli *stakeholder*, secondo la specifica rilevanza per Italmobiliare e le sue *portfolio company,* sono coinvolti nella definizione della strategia ESG, in particolare nel processo di affinamento annuale della matrice di materialità, strumento condiviso di analisi delle leve strategiche del *business*. Le *performance* ESG di Italmobiliare e delle sue *portfolio company* sono diffuse attraverso il sito *corporate*, con la possibilità per tutti gli *stakeholder* istituzionali e non di inviare domande e richieste di approfondimenti. Maggiori informazioni sul dialogo con gli *stakeholder* non finanziari sono incluse nella rendicontazione di sostenibilità. Anche a fronte della raccomandazione inclusa nella Lettera del Presidente del Presidente del Comitato per la Corporate Governance, il Consiglio ha convenuto che nel corso dell'esercizio sarà valutata l'adozione di una *policy* per disciplinare i rapporti con gli stakeholder non finanziari i cui elementi essenziali sono già inclusi nelle Politiche di sostenibilità adottate da Italmobiliare e riportati nella rendicontazione di sostenibilità.

Sul sito internet della Società nella sezione "*Investor*" sono messe a disposizione, oltre alle comunicazioni ufficiali, le informazioni di maggiore interesse per gli investitori. Nella sezione "*Governance*" sono rese disponibili le informazioni riguardanti le assemblee degli Azionisti, con particolare riferimento alle modalità previste per la partecipazione e l'esercizio del diritto di voto in Assemblea, la documentazione relativa agli argomenti posti all'ordine del giorno, ivi incluse le relazioni sulle materie all'ordine del giorno e le liste di candidati alle cariche di Amministratore e di Sindaco con l'indicazione delle relative caratteristiche personali e professionali.

2. ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

L'Assemblea è l'organo che esprime la volontà sociale. È convocata, secondo le disposizioni di legge e regolamentari previste per le società con azioni quotate in mercati regolamentati, per deliberare sulle materie a essa riservate dalla legge. Le deliberazioni prese in conformità della legge e dello Statuto vincolano tutti i soci, inclusi quelli assenti o dissenzienti, salvo il diritto di recesso nei casi consentiti. Le maggioranze per la modifica dello Statuto sono quelle di legge.

Il Consiglio di Amministrazione raccomanda a tutti i suoi componenti l'assidua partecipazione alle Assemblee e si adopera per incoraggiare e facilitare la partecipazione più ampia possibile degli Azionisti e rendere agevole l'esercizio del diritto di voto.

Il Consiglio di Amministrazione riferisce in Assemblea sull'attività svolta e programmata e si adopera per assicurare agli Azionisti un'adeguata informativa affinché essi possano assumere, con cognizione di causa, le decisioni di competenza assembleare.

Hanno diritto di intervenire all'Assemblea coloro ai quali spetta il diritto di voto attestato dalla comunicazione prevista dalla normativa vigente pervenuta alla Società entro la fine del terzo giorno di mercato aperto precedente la data fissata per l'Assemblea in unica convocazione. Resta ferma la legittimazione all'intervento e al voto qualora le comunicazioni siano pervenute alla Società oltre i termini previsti, purché entro l'inizio dei lavori assembleari. Non esistono azioni a voto multiplo né è prevista alcuna maggiorazione del voto.

I soci che, anche congiuntamente, siano titolari di almeno un quarantesimo del capitale sociale rappresentato da azioni con diritto di voto, possono chiedere, entro i termini previsti dalla normativa vigente, l'integrazione dell'ordine del giorno dell'Assemblea, indicando nella domanda gli ulteriori argomenti da essi proposti ovvero presentare proposte di deliberazione su materie già all'ordine del giorno. I soci possono porre domande sulle materie all'ordine del giorno anche prima dell'assemblea. L'avviso di convocazione contiene il termine per la presentazione delle domande.

La Società può designare, dandone espressa indicazione nell'avviso di convocazione, per ciascuna Assemblea un soggetto (c.d. Rappresentante Designato) al quale gli aventi diritto possono conferire una delega, con istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno, con le modalità previste dalla normativa applicabile.

Non è stato adottato un regolamento assembleare in quanto le ampie facoltà che la giurisprudenza e la dottrina riconoscono al Presidente, nonché la disposizione statutaria (art. 13) che espressamente gli attribuisce il potere di dirigere la discussione e stabilire ordine e modalità, purché palesi, delle votazioni, sono ritenute strumenti sufficientemente adeguati ad assicurare un ordinato svolgimento delle riunioni degli azionisti.

I soci possono porre domande sulle materie all'ordine del giorno anche prima dell'Assemblea. L'avviso indica il termine per la presentazione delle domande alle quali è data risposta al più tardi in Assemblea.

Nel 2025 l'Assemblea si è tenuta in presenza il 17 aprile per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2024.
2. Destinazione del risultato di esercizio e distribuzione del dividendo.
3. Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'articolo 123 ter del Testo Unico della Finanza: politica in materia di remunerazione per l'esercizio 2025.
4. Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti ai sensi dell'articolo 123 ter del Testo Unico della Finanza: consultazione sui compensi corrisposti nell'esercizio 2024.
5. Autorizzazione all'acquisto e alla disposizione di azioni proprie, previa revoca dell'autorizzazione deliberata dall'assemblea ordinaria del 23 aprile 2024.

Erano presenti dieci Amministratori su dodici e l'intero Collegio Sindacale.

III. Consiglio di Amministrazione

1. RUOLO E COMPITI

Il Consiglio di Amministrazione ha il compito di definire gli indirizzi strategici della Società e del Gruppo ed è responsabile della sua gestione. È investito di tutti i poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società, essendo di sua competenza tutto ciò che dalla legge e dallo Statuto non è espressamente riservato all'Assemblea.

Il Consiglio di Amministrazione, in considerazione del ruolo di Italmobiliare quale *holding* di partecipazioni, persegue il successo sostenibile del Gruppo attraverso il flusso di investimenti e disinvestimenti e la gestione nel tempo delle partecipazioni detenute in portafoglio. In particolare, valuta e approva ogni possibile investimento alla luce e in coerenza con: *i)* la *mission* della Società; *ii)* le *guidelines* strategiche, approvate dal Consiglio stesso in occasione dell'annuale esame del *budget iii)*; il Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità e la Politica di Investimento

Responsabile; *iv)* gli ulteriori impegni ESG adottati in linea con la lettura strategica delle sfide globali propria del Gruppo.

In occasione di ogni riunione di Consiglio di Amministrazione, un punto apposito è dedicato all'approfondimento di temi ESG, allo stato di avanzamento del Piano ESG annuale e alle attività del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale. Analoga prassi è stata adottata dal Consiglio di Amministrazione di ciascuna *portfolio company*. I profili di sostenibilità sono presi in considerazione anche ai fini della remunerazione: parte della remunerazione variabile di breve termine (MBO) del *top management* della Società è infatti legata al raggiungimento di obiettivi ESG predeterminati, connessi all'implementazione del piano ESG (e precisamente a percentuali di attuazione del piano). Inoltre, il piano di incentivazione a lungo termine in essere, assegnato al *top management* nel 2023, (come quello di cui si propone l'adozione alla prossima Assemblea relativo al triennio 2026-2028) prevede tra gli indicatori di *performance*, accanto al *net asset value*, un obiettivo ESG, con un peso relativo per la determinazione del premio pari al 20%. Si rinvia per le informazioni di dettaglio in merito alla Relazione sulla politica in materia di remunerazione e sui compensi corrisposti, redatta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF nonché al documento informativo sul nuovo piano di incentivazione messo a disposizione in vista dell'Assemblea di bilancio 2025.

Oltre alle facoltà attribuitegli dalla legge e dallo Statuto, sono rimesse alla competenza del Consiglio di Amministrazione, ferma restando la concorrente competenza dell'Assemblea, le deliberazioni concernenti le seguenti materie: l'incorporazione di società interamente possedute o possedute almeno al 90%; il trasferimento della sede sociale, purché nel territorio nazionale; l'istituzione o soppressione di sedi secondarie, sia in Italia che all'estero; la riduzione del capitale sociale in caso di recesso del socio; l'adeguamento dello Statuto a disposizioni normative obbligatorie.

Al Consiglio di Amministrazione sono riservati l'esame e l'approvazione degli indirizzi strategici della Società, nonché il periodico monitoraggio della loro attuazione.

Di norma su base triennale, vengono esaminate e condivise dal Consiglio di Amministrazione le linee strategiche di investimento. In occasione dell'approvazione del *budget* annuale e successivamente in occasione delle riunioni che esaminano i risultati di periodo, il Consiglio viene aggiornato in merito alla loro implementazione.

In occasione dell'esame e dell'approvazione delle situazioni contabili di periodo, inoltre, il Consiglio, alla luce delle informazioni ricevute dagli organi delegati, valuta il generale andamento della gestione confrontando i risultati conseguiti con quelli programmati in sede di definizione del *budget* annuale.

Il Consiglio di Amministrazione è competente, tra l'altro, in ordine *i)* alla valutazione del generale andamento della gestione; *ii)* alla valutazione dell'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile con particolare riferimento al Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi sul quale sovraintende il *Chief Executive Officer*, *iii)* alla definizione del sistema di governo societario della Società, *iv)* all'attribuzione delle deleghe agli Amministratori esecutivi, nonché *v)* alla definizione della politica di remunerazione e alla determinazione della remunerazione degli Amministratori investiti di particolari cariche. Il Consiglio di Amministrazione delibera in merito alle operazioni aventi un significativo rilievo strategico, economico, patrimoniale o finanziario per Italmobiliare, poste in essere, oltre che dalla Società stessa, anche dalle società controllate, quali le operazioni di acquisizione o dismissione che comportino una rilevante variazione del perimetro del Gruppo, ovvero le operazioni finanziarie da cui derivi una significativa variazione dell'indebitamento complessivo del Gruppo; il Consiglio delibera altresì in merito alle operazioni con parti correlate, secondo i termini e le condizioni della specifica procedura adottata dalla Società e nel rispetto delle modalità ivi previste.

Il Consiglio di Amministrazione, sulla base delle informazioni ricevute nel corso dell'esercizio e di quanto riferito nel corso del 2025 dal Consigliere Delegato e dal Comitato Controllo e Rischi, ha dato atto della sostanziale adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società, con particolare riferimento al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

Nessuna deroga al divieto di concorrenza previsto dall'art. 2390 cod. civ. è stata autorizzata dall'Assemblea né è prevista dallo Statuto. Peraltro, nessun Consigliere risulta essere socio illimitatamente responsabile in società concorrenti né risulta esercitare un'attività concorrente per conto proprio o di terzi, o essere amministratore o direttore generale in società concorrenti.

2. FUNZIONAMENTO E INFORMATIVA

Al fine di disciplinare il funzionamento del Consiglio di Amministrazione e dei Comitati endoconsiliari – fatta eccezione per il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate le cui funzioni sono disciplinate dall'apposita procedura – nonché le modalità di gestione dell'informativa di supporto, dal 2021 è stato adottato il Regolamento del Consiglio di Amministrazione.

Il Regolamento, disponibile sul sito della Società nella sezione "Governance/Documenti e Procedure", intende accompagnare le previsioni legali, regolamentari e statutarie nonché le raccomandazioni del Codice di Corporate *Governance* in materia. Il documento riepiloga le funzioni, i poteri del Consiglio di Amministrazione e le competenze attribuite ai Comitati endoconsiliari; disciplina l'informativa agli amministratori e le modalità di verbalizzazione delle riunioni del Consiglio e dei Comitati; individua le prerogative del Presidente, il quale cura l'efficace funzionamento dei lavori consiliari e il coordinamento dell'attività dei Comitati con quella del Consiglio.

Il calendario annuale degli incontri viene fissato con anticipo rispetto all'esercizio di riferimento. L'avviso di convocazione del Consiglio viene trasmesso di norma almeno cinque giorni prima della riunione.

Il Presidente si adopera affinché la documentazione relativa agli argomenti all'ordine del giorno delle riunioni di Consiglio sia portata a conoscenza degli Amministratori e dei Sindaci, per il tramite di un *software* dedicato, con congruo anticipo, individuato in due giorni antecedenti la data della riunione, fatti salvi i casi di urgenza nei quali la documentazione è resa disponibile appena possibile. Ove ritenuto opportuno in relazione alla natura dell'argomento e della relativa deliberazione, la documentazione informativa può essere messa a disposizione con un preavviso inferiore ovvero fornita direttamente in riunione. Sono in caso garantiti tutti gli adeguati approfondimenti, per permettere al Consiglio di deliberare in modo consapevole e informato.

Il preavviso minimo per la distribuzione della documentazione informativa è stato normalmente rispettato nel corso dell'esercizio 2025 per le operazioni sottoposte all'approvazione del Consiglio. Nei limitati casi in cui la documentazione di supporto (presentazione illustrativa dei risultati di periodo delle *portfolio company*) è stata messa a disposizione con un termine inferiore, in occasione della riunione sono stati resi tutti i chiarimenti e approfondimenti, anche alla presenza dei *manager* interessati, per permettere al Consiglio di deliberare in modo informato. Il termine non è stato mai derogato per mere esigenze di riservatezza. Alcuni documenti aventi valenza informativa sono stati talvolta messi a disposizione del Consiglio poco prima della riunione così come le bozze di comunicato stampa da diffondere a valle della stessa. Il Presidente ha assicurato in occasione di ogni incontro gli approfondimenti richiesti, emersi anche in esito all'attività dei Comitati.
Il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 19 febbraio 2026, ha come d'abitudine effettuato una valutazione sull'informativa pre-consiliare che è stata giudicata completa e adeguata. Dal processo di autovalutazione è emerso apprezzamento per la documentazione informativa predisposta per il Consiglio di Amministrazione.

Il Consiglio di Amministrazione, su proposta del Presidente, nomina il Segretario il quale, con la supervisione del Presidente, predispone il verbale delle riunioni. Il verbale rappresenta in modo chiaro, veritiero e sintetico l'andamento della discussione consiliare e le decisioni assunte. Può includere rinvii al contenuto di dettaglio riportato nella documentazione di supporto. Viene di norma approvato in occasione della successiva riunione di Consiglio.

Le medesime disposizioni in materia di informativa e verbalizzazione delle riunioni previste per il Consiglio di Amministrazione valgono, laddove applicabili, per i Comitati endoconsiliari.

Il Segretario supporta il Presidente nello svolgimento delle sue attività e fornisce assistenza ai Consiglieri per gli aspetti rilevanti ai fini del buon funzionamento del Consiglio e dei suoi Comitati. I Consiglieri, di norma previa informazione al Presidente e/o al Consigliere Delegato, possono accedere alle funzioni aziendali per la richiesta di informazioni o chiarimenti.

Il Consiglio di Amministrazione si riunisce con periodicità almeno trimestrale per l'approvazione delle relazioni finanziarie annuali e semestrali e dei dati trimestrali relativi alle informazioni periodiche aggiuntive. In tale sede il Consigliere Delegato riferisce circa l'attività svolta nell'esercizio delle deleghe conferite. In ogni caso, ai sensi di Statuto, il Consiglio di Amministrazione si riunisce ogniqualvolta sia ritenuto necessario dal Presidente, o da chi ne fa le veci, o quando ne sia fatta richiesta da almeno tre dei suoi componenti, ovvero su istanza di ciascun Sindaco previa comunicazione al Presidente della Società.

Il Consiglio di Amministrazione nel corso dell'esercizio 2025 ha tenuto, alla presenza del Collegio Sindacale, 7 riunioni della durata media di circa due ore e con la percentuale di presenze dei singoli Consiglieri e Sindaci indicata nella tabella riportata in calce alla Relazione. I Consiglieri, come si evince dalle percentuali di partecipazione alle riunioni dei Consigli e dei Comitati, hanno assicurato una disponibilità di tempo adeguata allo svolgimento delle loro funzioni.

Nel corso dell'esercizio, a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione hanno partecipato il Dirigente Preposto, il *Chief of Staff* e il Direttore Affari Societari, che svolge le funzioni di segretario del Consiglio. Su iniziativa del Presidente, per assicurare adeguata informativa, hanno inoltre partecipato, per le parti di rispettiva competenza, il Direttore Gestione Partecipazioni, l'*Investor Relator*, il Direttore *Internal Audit*, i *manager* della Direzione Sviluppo e Investimenti, il Direttore Finanza, il Direttore Risorse Umane, il Direttore Affari Legali, il Direttore Sostenibilità.

La Società ha diffuso nel mese di dicembre 2025 il calendario degli eventi societari per l'esercizio 2026, disponibile sul sito internet www.italmobiliare.it. Nel 2026, fino all'approvazione della presente Relazione, il Consiglio di Amministrazione si è riunito tre volte.

Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale sono stati tempestivamente informati delle raccomandazioni formulate nella lettera del 18 dicembre 2025 dal Presidente del Comitato per la *Corporate Governance*. Le raccomandazioni sono state esaminate dal Comitato per la Remunerazione e le Nomine nella riunione del 27 gennaio 2026 e nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 19 febbraio 2026.

3. NOMINA E SOSTITUZIONE DEI CONSIGLIERI

Nel seguito viene descritto il meccanismo di nomina dei Consiglieri come previsto dalle disposizioni statutarie attualmente vigenti. Al riguardo si ricorda che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre alla prossima Assemblea degli Azionisti convocata per il 22 aprile 2026, in sede straordinaria, modifiche statutarie funzionali, tra l'altro, all'adozione del sistema di amministrazione e controllo c.d. "monistico" di cui agli artt. 2409-sexiesdecies e seguenti del codice civile. L'adozione del sistema di *governance* monistico, ove approvato dall'Assemblea, troverà applicazione con il rinnovo degli organi sociali da parte della medesima Assemblea. Si rinvia pertanto alla relazione degli amministratori all'assemblea straordinaria e in particolare alla formulazione dei nuovi articoli 16 e 17 dello statuto di cui si propone l'adozione per quanto concerne la modalità di nomina e sostituzione degli amministratori, qualora venisse adottato il sistema monistico.

Gli Amministratori vengono nominati dall'Assemblea sulla base di liste presentate dagli Azionisti.

Le liste devono essere depositate presso la sede sociale almeno 25 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea in unica convocazione; di ciò, unitamente alle modalità e alla quota di partecipazione richiesta per la loro presentazione, viene fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli Azionisti che, soli o unitamente ad altri, sono titolari di una quota di partecipazione al capitale sociale con diritto di voto non inferiore a quella determinata dalla Consob ai sensi della disciplina vigente. Ciascun azionista non può presentare o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista né votare liste diverse. I soci appartenenti al medesimo gruppo e i soci che aderiscono a un patto parasociale avente a oggetto azioni della Società non possono presentare o votare più di una lista, neppure per interposta persona o per il tramite di società fiduciarie. Le liste presentate in violazione di tali divieti non sono accettate. Ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Le liste che presentino un numero di candidati pari o superiore a tre devono essere composte da candidati appartenenti a entrambi i generi in misura conforme alla disciplina vigente relativa all'equilibrio tra generi.

All'atto della presentazione, le liste devono essere corredate da:

a. le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di ineleggibilità, il possesso dei requisiti di onorabilità stabiliti dalla legge, l'eventuale possesso dei requisiti di indipendenza richiesti dalla legge e dal Codice;

b. un sintetico *curriculum vitae* riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società;

c. le informazioni relative all'identità dei soci che hanno presentato le liste. La certificazione o attestazione comprovante la titolarità della percentuale di capitale prescritta dalla disciplina vigente al momento della presentazione della lista può essere prodotta anche successivamente al deposito della stessa, purché sia fatta pervenire alla Società entro il termine previsto dalla disciplina anche regolamentare vigente per la pubblicazione delle liste da parte della Società;

d. la dichiarazione dei soci, diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, attestante l'assenza di rapporti di collegamento, come definiti dalla disciplina vigente.

Lo Statuto non prevede requisiti di onorabilità e indipendenza ulteriori rispetto a quelli richiesti per i Sindaci ai sensi del TUF. L'Amministratore eletto in relazione al quale, nel corso del mandato, vengano meno i requisiti di onorabilità richiesti dalla legge o dallo Statuto, decade dalla carica. Specifici requisiti di onorabilità, correttezza e competenza

professionale sono invece richiesti dalla legge per gli esponenti aziendali delle persone giuridiche che, come Italmobiliare, detengono partecipazioni qualificate in imprese del settore finanziario e assicurativo.

Un numero di Amministratori non inferiore a quello minimo previsto dalla legge deve possedere i requisiti di indipendenza stabiliti dalla vigente normativa.

La lista presentata senza l'osservanza delle norme di cui sopra è considerata come non presentata.

Almeno 21 giorni prima dell'Assemblea chiamata a deliberare sulla nomina degli organi di amministrazione, la Società mette a disposizione del pubblico presso la sede sociale, la società di gestione del mercato e sul proprio sito internet, le liste dei candidati depositate dai soci e la relativa documentazione.

In caso di presentazione di più liste:

a. dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti risultano eletti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nella lista stessa, tutti gli Amministratori da eleggere tranne il numero minimo riservato per legge alla lista di minoranza;
b. dalla lista di minoranza che abbia ottenuto il maggior numero di voti e non sia collegata in alcun modo, neppure indirettamente, con i soci di riferimento, risulta eletto il numero minimo di Amministratori riservato per legge alla minoranza;
c. qualora più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procede a una votazione di ballottaggio tra tali liste da parte di tutti i legittimati al voto presenti in Assemblea, risultando eletti i candidati della lista che ottiene la maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea.

Ai fini del riparto degli Amministratori da eleggere, non si tiene conto delle liste che non hanno conseguito una percentuale di voti almeno pari alla metà di quella richiesta per la presentazione delle stesse.

Qualora un soggetto collegato a un socio di riferimento abbia votato per una lista di minoranza, il collegamento assume rilievo ai fini dell'esclusione dell'Amministratore di minoranza eletto soltanto se il voto sia stato determinante per l'elezione dell'Amministratore stesso.

In caso di presentazione di un'unica lista risultano eletti, con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea, tutti i candidati inseriti in quella lista.

Qualora, a seguito della votazione per liste o della votazione dell'unica lista presentata, la composizione del Consiglio di Amministrazione non risulti conforme alla vigente disciplina inerente all'equilibrio tra generi, si provvede alle necessarie sostituzioni nell'ambito della lista che ha ottenuto il maggior numero di voti ovvero nell'ambito dell'unica lista presentata, partendo dal candidato collocato per ultimo nella medesima lista. Successivamente, ove non risulti assicurato il rispetto del requisito inerente all'equilibrio tra generi nel numero minimo richiesto dalla normativa vigente, si procederà ad analoghe sostituzioni, sempre nell'ambito della lista che ha ottenuto il maggior numero di voti ovvero nell'ambito dell'unica lista presentata.

In mancanza di liste, e nel caso in cui attraverso il meccanismo del voto di lista, il numero dei candidati eletti sia inferiore al numero minimo previsto dallo Statuto per la sua composizione, il Consiglio di Amministrazione viene, rispettivamente, nominato o integrato dall'Assemblea con la maggioranza di legge, purché sia comunque assicurato l'equilibrio tra generi previsto dalla vigente disciplina e purché sia comunque assicurata la presenza di Amministratori in possesso dei requisiti di indipendenza almeno nel numero minimo richiesto dalla normativa vigente.

Se nel corso dell'esercizio, per dimissioni o altre cause, vengono a cessare dalla carica uno o più Amministratori, gli altri provvedono a sostituirli con deliberazione approvata dal Collegio Sindacale, purché la maggioranza sia sempre costituita da Amministratori nominati dall'Assemblea. La sostituzione degli Amministratori avviene, fermo restando il rispetto dei requisiti di onorabilità e di indipendenza, con la nomina dei candidati non eletti appartenenti alla medesima lista degli Amministratori cessati secondo l'originario ordine di presentazione. Qualora ciò non sia possibile, il Consiglio di Amministrazione provvede ai sensi di legge. Il tutto, in ogni caso, nel rispetto della vigente disciplina inerente all'equilibrio tra generi. Gli Amministratori così nominati restano in carica fino alla successiva Assemblea.

L'Assemblea delibera in merito alla sostituzione degli Amministratori, nel rispetto dei principi sopra indicati, a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea. Gli Amministratori così nominati scadono insieme con quelli in carica all'atto della loro nomina.

Non sono previsti limiti alla rieleggibilità dei Consiglieri anche se l'aver ricoperto la medesima carica per più di nove anni negli ultimi dodici anni potrebbe costituire una causa non tassativa di esclusione del requisito di indipendenza ai sensi del Codice.

In vista del rinnovo degli organi sociali, il Consiglio di Amministrazione, coadiuvato dal Comitato per la Remunerazione e le Nomine, ha elaborato il proprio parere sulla composizione quantitativa e qualitativa del *board*. Il parere è stato pubblicato in anticipo rispetto al termine per la convocazione dell'assemblea ed è disponibile sul sito *internet* della Società nella sezione "Governance/Assemblea degli Azionisti".

4. COMPOSIZIONE

Le vigenti disposizioni statutarie prevedono che la Società sia amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da cinque a quindici membri, i quali durano in carica per il periodo stabilito all'atto della nomina, comunque non superiore a tre esercizi, scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica e sono rieleggibili.
Il Consiglio di Amministrazione attualmente in carica, nominato dall'Assemblea del 27 aprile 2023 fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025, è composto da dodici amministratori.
Undici Consiglieri sono espressione della lista di maggioranza presentata da CFN Generale Fiduciaria S.p.A.: Laura Zanetti, Carlo Pesenti, Livio Strazzera, Giorgio Bonomi, Mirja Cartia d'Asero, Valentina Casella, Elsa Fornero, Luca Minoli, Chiara Palmieri, Roberto Pesenti e Pietro Ruffini. Un Consigliere, Marco Cipelletti, è espressione della lista di minoranza presentata da un gruppo di azionisti costituito da investitori istituzionali.
La quota minima di partecipazione al capitale stabilita dalla CONSOB per la presentazione di una lista era pari all'1%. Le liste e la relativa documentazione di supporto, depositate e pubblicate entro i termini di legge, sono disponibili sul sito internet www.italmobiliare.it nella sezione "Governance/Assemblea degli Azionisti/Archivio Assemblee".
Il *curriculum vitae* di ciascun amministratore in carica – da cui si desumono professionalità e competenze adeguate ai compiti affidati – è disponibile nella sezione "Governance/Consiglio di Amministrazione" del sito internet www.italmobiliare.it ed è altresì riportato nell'incipit della Relazione Finanziaria Annuale. Le cariche dagli stessi ricoperte in altre società quotate o di rilevanti dimensioni sono indicate nel seguito della Relazione.
Il Consiglio di Amministrazione inoltre ha verificato in capo agli amministratori la sussistenza degli specifici requisiti di onorabilità, correttezza e competenza professionale richiesti dalla legge per gli esponenti aziendali delle persone giuridiche che, come Italmobiliare, detengono partecipazioni qualificate in imprese del settore finanziario e assicurativo.
Nel rispetto delle disposizioni in materia di quote di genere, il 40% dei componenti è riservato al genere meno rappresentato. La composizione del Consiglio di Amministrazione riflette un'adeguata combinazione in termini di competenze, professionalità, genere ed età, in linea con quanto richiesto nel parere di orientamento sulla composizione quantitativa e qualitativa del *board* pubblicato prima della convocazione dell'assemblea di nomina. Alla data di approvazione della Relazione, l'età media dei Consiglieri è di 56 anni. In termini di *tenure* la media è di 13 anni.
Per quanto concerne la composizione del Consiglio di Amministrazione laddove venisse adottato il sistema monistico, si rinvia alla relazione degli amministratori all'assemblea straordinaria e in particolare alla formulazione del nuovo articolo 15 di cui si propone l'adozione.

In calce sono indicati i componenti del Consiglio di Amministrazione alla data di approvazione della presente Relazione, con la precisazione della carica ricoperta e dell'appartenenza ai Comitati.

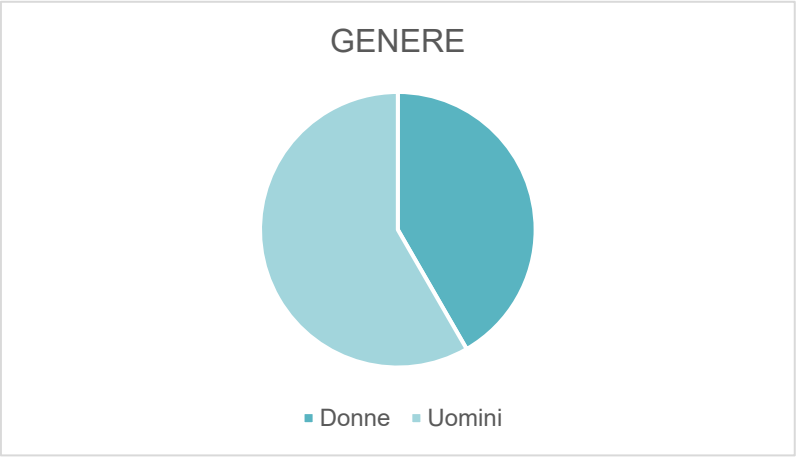
Laura Zanetti*	Presidente, componente del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale
Livio Strazzera*	Vice Presidente
Carlo Pesenti	Consigliere Delegato, Presidente del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale
Giorgio Bonomi	Componente del Comitato Controllo e Rischi
Mirja Cartia d'Asero**	Presidente del Comitato Controllo e Rischi, componente del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate e del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale
Valentina Casella**	Presidente del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate e componente del Comitato per la Remunerazione e le Nomine
Marco Cipelletti**	Componente del Comitato per la Remunerazione e le Nomine
Elsa Fornero**	Componente del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate e del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale
Luca Minoli	
Chiara Palmieri**	Presidente del Comitato per la Remunerazione e le Nomine e componente del Comitato Controllo e Rischi
Roberto Pesenti	
Pietro Ruffini**	Componente del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale

* Amministratore in possesso dei requisiti di indipendenza di cui al TUF

** Amministratore in possesso dei requisiti di indipendenza di cui al TUF e al Codice di Corporate Governance.

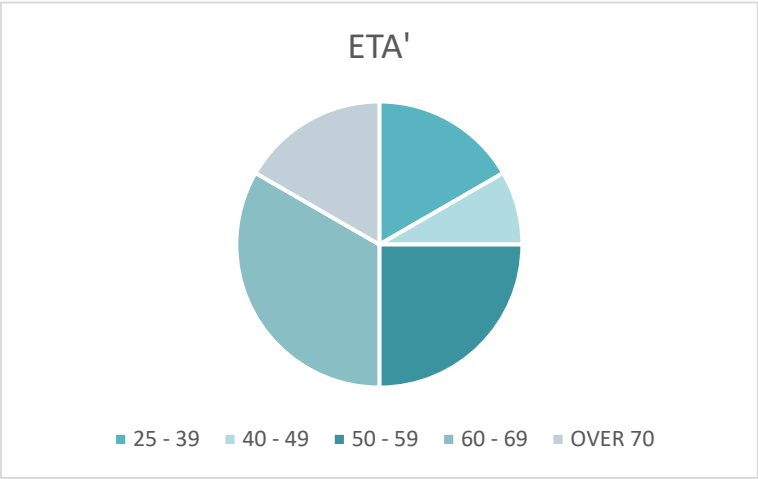
GENERE

Donne	5
Uomini	7



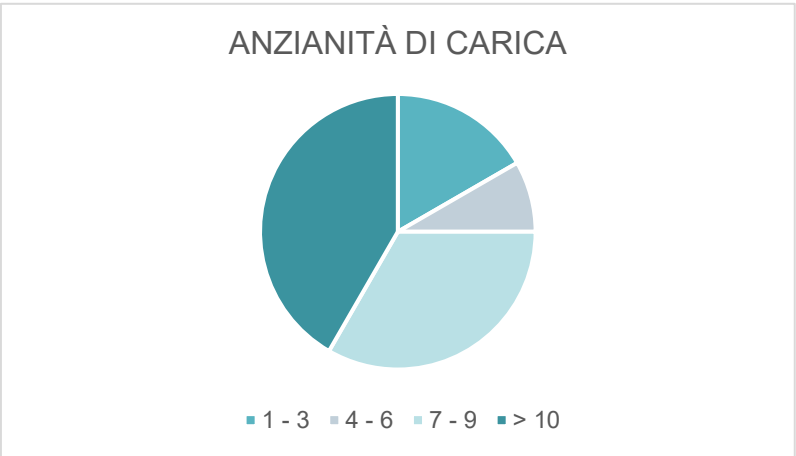
FASCIA DI ETÀ
(MARZO 2026)

25 - 39	2
40 - 49	1
50 - 59	3
60 - 69	4
OVER 70	2



ANZIANITÀ DI CARICA
(MARZO 2026)

1 – 3 anni	2
4 – 6 anni	1
7 – 9 anni	4
> 10 anni	5



5. LIMITE AL CUMULO DEGLI INCARICHI E CARICHE DEGLI AMMINISTRATORI

Il Consiglio di Amministrazione, da ultimo con delibera del 27 aprile 2023, ha confermato in quattro il numero massimo di incarichi ricoperti in società quotate in mercati regolamentati anche esteri, compreso l'incarico in Italmobiliare S.p.A. e con l'esclusione delle società del Gruppo Italmobiliare, che può essere considerato compatibile con un efficace svolgimento dell'incarico di Amministratore di Italmobiliare. Tutti gli Amministratori – e anche i Sindaci – rispettano tale limite.

Si riportano di seguito le cariche di Amministratore o Sindaco ricoperte da ciascun Amministratore in altre società quotate e in società di rilevanti dimensioni:

Laura Zanetti	Allianz Bank Financial Advisors S.p.A. Webuild S.p.A.(quotata) Edizione S.p.A.	Amministratore Amministratore Amministratore
Livio Strazzera	Serfis S.p.A. Bormioli Luigi S.p.A.	Amministratore Unico Amministratore
Carlo Pesenti	Caffè Borbone S.r.l. Tecnica Group S.p.A.	Vice Presidente Amministratore
Mirja Cartia d'Asero	Tecma Solutions S.p.A. (quotata)	Amministratore
Valentina Casella	Riso Gallo S.p.A. Banco di Desio e della Brianza S.p.A. (quotata) Maire S.p.A. (quotata)	Amministratore Amministratore Amministratore
Luca Minoli	Cemital Privital Aureliana S.p.A.	Presidente
Chiara Palmieri	Guala Closures S.p.A. La Doria S.p.A.	Amministratore Amministratore
Pietro Ruffini	Double R S.r.l. OuR Group S.r.l. Ruffini Partecipazioni Holding S.r.l. Industries S.p.A.	Amministratore Amministratore Delegato Consigliere Delegato Amministratore

6. AMMINISTRATORI ESECUTIVI

Dei dodici amministratori in carica, si qualificano come esecutivi Carlo Pesenti, Consigliere Delegato, e Roberto Pesenti, che nel 2025 è stato nominato Direttore Sviluppo Strategico di Italmobiliare.

7. PRESIDENTE E CONSIGLIERE DELEGATO

Nell'ambito del Consiglio di Amministrazione i poteri sono stati conferiti come nel seguito descritto.

Al **Presidente** Laura Zanetti sono stati attribuiti i compiti di avanzare proposte per le delibere del Consiglio di Amministrazione; sovrintendere e assicurare il rispetto dei principi di Corporate Governance recepiti dalla Società e proporre eventuali modifiche da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione; sovrintendere alla regolarità degli incontri e all'operato degli organi societari curando che la documentazione relativa agli argomenti all'ordine del giorno sia portata a conoscenza di amministratori e sindaci con congruo anticipo; sovraintendere all'operato del Direttore Generale, con riferimento alle operazioni di gestione immobiliare; promuovere l'immagine della Società; intrattenere, d'intesa e in coordinamento con l'Amministratore Delegato, i rapporti con la comunità economico-finanziaria, gli organi istituzionali e le autorità.

Il Presidente può: rappresentare la Società in giudizio, rappresentare la Società presso qualsiasi autorità o ente pubblico di natura amministrativa, nonché presso le associazioni industriali territoriali o di categoria; rappresentare la Società come azionista nelle assemblee ordinarie e straordinarie di altre società; nominare consulenti in genere; nominare procuratori speciali e generali; trattare e concludere qualunque operazione o contratto di compravendita immobiliare, di permuta e divisione immobiliare di regolamento di servitù o di diritti immobiliari in genere, con il limite di 25 milioni di euro in firma congiunta con il Consigliere Delegato.

Al Presidente non sono attribuiti poteri gestionali.

Al **Consigliere Delegato** Carlo Pesenti sono stati attribuiti, tra gli altri, oltre alla rappresentanza generale della Società, i compiti di: avanzare proposte per le delibere del Consiglio di Amministrazione; sovrintendere all'esecuzione e implementazione dei piani di investimento come definiti dal Consiglio di Amministrazione; curare le politiche gestionali, le strategie di sviluppo aziendali di Italmobiliare S.p.A. e delle società direttamente o indirettamente controllate; sovrintendere e indirizzare l'attività di Italmobiliare S.p.A. e delle società direttamente o indirettamente controllate; concorrere nella definizione degli indirizzi per la gestione delle società nelle quali Italmobiliare S.p.A., direttamente o indirettamente, detenga una partecipazione che le consente di esercitare un'influenza significativa; curare l'organizzazione aziendale e proporre al Consiglio di Amministrazione le principali modifiche organizzative.

Per realizzare i predetti compiti, il Consigliere Delegato può compiere ogni opportuna iniziativa e a titolo esemplificativo: nell'ambito delle politiche generali della Società in tema di rendicontazione contabile (i) predisporre i progetti di bilancio separato e consolidato (corredati delle necessarie relazioni e note che accompagnano le relazioni stesse) da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione e (ii) predisporre le relazioni semestrali e trimestrali previste dalle vigenti disposizioni; predisporre i *budget* e i piani pluriennali di sviluppo ed investimento di Italmobiliare S.p.A. da sottoporre al Consiglio di Amministrazione per l'approvazione; definire le linee generali per la gestione finanziaria della Società e del gruppo; determinare gli indirizzi relativi alla scelta dei principali dirigenti di Italmobiliare S.p.A. -con esclusione del Direttore Generale la cui scelta è di competenza del Consiglio di Amministrazione- e delle principali società direttamente o indirettamente controllate nonché, limitatamente alla sola Italmobiliare S.p.A., alla gestione del personale.

Allo stesso sono stati conferiti i poteri per compiere attività gestionali, di sviluppo e dispositive. I poteri conferiti per la carica di Consigliere Delegato sono esercitabili entro un limite di importo di 25 milioni di euro, fatta eccezione per quanto concerne le operazioni su derivati e la prestazione di garanzie in genere (nell'interesse della Società o di sue società controllate) che possono essere effettuate entro un limite di importo di 50 milioni di euro, per le operazioni di vendita di titoli di società quotate che possono essere effettuate entro un limite di importo di 100 milioni di euro per singola giornata di Borsa e per le operazioni immobiliari che possono essere compiute entro un limite di importo di 10 milioni di euro e se di importo superiore, fino a 25 milioni di euro, richiedono la firma congiunta del Presidente.

Nella riunione del 17 dicembre 2024, il Consiglio di Amministrazione ha attribuito all'ing. Carlo Pesenti un nuovo duplice mandato, integrando i poteri delegati ad aprile 2023. Il Consiglio gli ha conferito il mandato di: i) sovraintendere e supervisionare l'operato di Italmobiliare e delle sue società direttamente e indirettamente controllate al fine di assicurare la piena integrazione ESG in tutte le fasi degli investimenti e una creazione di valore fondata su una crescita economica sana, rispettosa dei diritti umani e del lavoro; ii) valutare ed esplorare le iniziative da intraprendere per favorire l'espansione internazionale di Italmobiliare e delle sue società direttamente e indirettamente controllate.

Fino al 31 dicembre 2024 Carlo Pesenti è stato anche Direttore Generale della Società.
Le deleghe afferenti a tale carica, con effetto dal 1 gennaio 2025, sono state in gran parte attribuite al Direttore Amministrativo Mauro Torri che le esercita entro un limite di impegno per la Società di 20 milioni di euro.

Il Consigliere Delegato può essere qualificato come il principale responsabile della gestione dell'impresa (*Chief Executive Officer*). Egli riferisce a ogni riunione di Consiglio sulle attività svolte nell'esercizio delle deleghe.

Il Consigliere Delegato non ricopre l'incarico di Amministratore in un'altra società quotata di cui sia *Chief Executive Officer* un Amministratore della Società.

Per gestire l'operatività corrente sono state conferite ulteriori procure a dirigenti della Società, nell'ambito delle rispettive competenze.

8. PIANI DI SUCCESSIONE

Il Consiglio di Amministrazione ha rimesso al Comitato per la Remunerazione e le Nomine il compito di istruire i piani di successione dei vertici dell'esecutivo che il Consiglio di Amministrazione dovesse decidere di adottare.

In considerazione della natura di *holding* propria di Italmobiliare e della struttura organizzativa che nel corso degli anni continua a mantenersi agile, il Consiglio di Amministrazione, su raccomandazione del Comitato, che ha esaminato il tema da ultimo nel 2023, non ha adottato un piano di successione formalizzato per il Consigliere Delegato e i dirigenti con responsabilità strategica. Il Consiglio di Amministrazione ha accertato che, nell'ipotesi di una situazione straordinaria, siano in essere tutti i presidi che permettono di assicurare la gestione della Società (cd. *emergency plan*) nonché di avviare la selezione del *management*.

9. AMMINISTRATORI INDIPENDENTI

A seguito della nomina avvenuta ad aprile 2023, il Consiglio di Amministrazione ha effettuato la valutazione circa l'indipendenza dei propri componenti sulla base delle disposizioni del TUF e dei criteri del Codice di Corporate Governance. Gli esiti delle valutazioni sono stati comunicati al mercato a valle dell'assemblea di nomina il 27 aprile 2023.

Il Consiglio di Amministrazione ha da ultimo verificato la permanenza dei requisiti sulla base delle informazioni ricevute da ciascun Consigliere nella riunione del 19 febbraio 2026. Il Collegio Sindacale ha verificato la corretta applicazione dei criteri e delle procedure di accertamento adottati dal Consiglio di Amministrazione per valutare l'indipendenza dei propri componenti.

Al riguardo si precisa che è stato fissato in euro 200.000 in ragione d'anno l'importo superato il quale un amministratore non può qualificarsi indipendente ai sensi della lettera c), raccomandazione 7, del Codice e stabilito in euro 200.000 in ragione d'anno l'importo aggiuntivo superato il quale un amministratore non può qualificarsi indipendente ai sensi della lettera d), raccomandazione 7, del Codice.

Stante la rigorosa applicazione dei criteri quantitativi, e in generale dei parametri indicati dal Codice, che non hanno sino ad ora messo in evidenza alcuna incertezza, il Consiglio non ha invece ritenuto necessario introdurre criteri qualitativi alla stregua dei quali valutare la permanenza dei requisiti di indipendenza previsti dalle lettere c) e d) della raccomandazione 7 del Codice.

In esito alle valutazioni effettuate si qualificano come Amministratori indipendenti ai sensi delle disposizioni del TUF e dei criteri di cui al Codice metà dei Consiglieri di Amministrazione, ovvero: Mirja Cartia d'Asero, Valentina Casella, Marco Cipelletti, Elsa Fornero, Chiara Palmieri, Pietro Ruffini.

I sei Amministratori qualificati come indipendenti ai sensi sia del Codice che del TUF si sono riuniti una volta nel corso dell'esercizio 2025 in assenza degli altri Amministratori.

Sono Amministratori indipendenti ai sensi del solo TUF il Presidente Laura Zanetti e il Vice Presidente Livio Strazzera.

10. LEAD INDEPENDENT DIRECTOR

In occasione del rinnovo, il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 27 aprile 2023, ha deliberato di non nominare alcun "*Lead Independent Director*" per il mandato 2023-2025. Non ricorrono le condizioni previste dal Codice e gli amministratori indipendenti non hanno richiesto la sua nomina.

11. AUTOVALUTAZIONE

I Consiglieri di Amministrazione, secondo quanto previsto anche dal Regolamento del Consiglio, sono chiamati a effettuare ogni anno una valutazione circa la composizione, il ruolo e il funzionamento del Consiglio e dei Comitati. Anche il Collegio Sindacale partecipa al processo di valutazione.

Il Presidente sovraintende e coordina il processo, con il supporto del Comitato per la Remunerazione e le Nomine e della Direzione Affari Societari. Ne assicura l'adeguatezza e la trasparenza, valutando insieme al Comitato l'opportunità di avvalersi di un consulente indipendente.

In chiusura dell'esercizio 2025 è stato distribuito a tutti i Consiglieri e Sindaci un questionario predisposto internamente, preventivamente condiviso con il Presidente del Consiglio di Amministrazione e il Comitato per la Remunerazione e le Nomine, che non hanno ritenuto necessario coinvolgere un consulente esterno. Il questionario ha per oggetto la valutazione complessiva sul funzionamento e la composizione del Consiglio di Amministrazione e dei singoli Comitati e contempla la possibilità di esprimere raccomandazioni o commenti. A ciascun destinatario è stato richiesto di esprimere la propria valutazione sulla base di una scala di valori compresa tra 1 e 6.

Il questionario è stato restituito in forma anonima da quattordici soggetti interpellati su quindici. Il Consigliere Delegato, come in passato, non ha partecipato al processo.

Il questionario, prima della sua distribuzione, e i risultati dell'autovalutazione sono stati preliminarmente esaminati dal Comitato per la Remunerazione e le Nomine e successivamente dal Consiglio di Amministrazione.

In termini generali il giudizio dei Consiglieri e dei Sindaci ha confermato l'apprezzamento in merito ad aspetti procedurali e di funzionamento in particolare per quanto concerne l'operato del Presidente e i suoi rapporti con i Consiglieri, l'informativa resa al Consiglio di Amministrazione, l'illustrazione approfondita degli argomenti posti

all'ordine del giorno da parte dei *manager* invitati a partecipare, l'efficacia dei flussi informativi tra Consiglio di Amministrazione, Collegio Sindacale, Comitati e revisori.

12. INDUCTION PROGRAMME

Il Presidente, per il tramite delle competenti funzioni aziendali, si adopera affinché gli Amministratori e il Collegio Sindacale partecipino a iniziative volte ad accrescere la loro conoscenza della realtà e delle dinamiche aziendali e siano informati sulle principali novità legislative e regolamentari che riguardano la Società e gli organi sociali.

Nel corso del 2025 si sono tenute due sessioni di *induction*: una dedicata agli scenari macroeconomici e alle strategie di Italmobiliare, una dedicata alla controllata Italgen presso la cui sede, a Villa di Serio (Bergamo), ha avuto luogo l'incontro.

13. COMITATI INTERNI AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione ha costituito al proprio interno il Comitato per la Remunerazione e le Nomine, il Comitato Controllo e Rischi, il Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, tutti con funzioni consultive e propositive verso il Consiglio di Amministrazione, nonché, in applicazione del Regolamento Consob in materia, il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate. Le competenze e le funzioni dei primi tre Comitati sono disciplinati nel Regolamento del Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare. Le competenze del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate sono invece incluse nella relativa procedura.

Nello svolgimento delle proprie funzioni, i Comitati hanno facoltà di accedere alle informazioni e alle funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei rispettivi compiti e possono avvalersi di consulenti esterni a spese della Società. Su invito del Presidente di ciascun Comitato, alle riunioni possono partecipare soggetti che non ne sono componenti e dunque *manager* della Società o delle partecipate e consulenti.

Ciascun Comitato provvede alla nomina di un Segretario, scelto anche al di fuori dei propri componenti, cui è affidato il compito di redigere il verbale delle riunioni. Il Presidente di ciascun Comitato riferisce al Consiglio di Amministrazione delle attività svolte alla prima riunione utile.

Le informazioni di dettaglio sul Comitato per la Remunerazione e le Nomine, sul Comitato Controllo e Rischi e sul Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale sono riportate nel seguito della presente sezione della Relazione, quelle relative al Comitato per Operazioni con Parti Correlate nella sezione "Codici di condotta, procedure e altre pratiche di governo societario".

Per quanto concerne l'invio della documentazione di supporto, si applicano ai Comitati i medesimi termini previsti per il Consiglio di Amministrazione.

14. COMITATO PER LA REMUNERAZIONE E LE NOMINE

Il Comitato per la Remunerazione e le Nomine è composto da Chiara Palmieri, Presidente, Valentina Casella e Marco Cipelletti, tutti amministratori indipendenti in possesso dei requisiti del Codice e del TUF.

I componenti sono in possesso di un'adeguata esperienza in materia contabile, finanziaria e di politiche retributive, valutata dal Consiglio all'atto della nomina e di cui è stata data informativa al mercato all'atto della nomina.

Alle sedute del Comitato vengono regolarmente invitati a partecipare il Collegio Sindacale e il Direttore Risorse Umane. Nessun amministratore interessato partecipa alla riunione e alla discussione sulle proposte relative alla propria remunerazione. Il Presidente e il Consigliere Delegato sono informati in merito agli esponenti aziendali o i consulenti che sono invitati a partecipare alle riunioni del Comitato.

Il Comitato ha regolare accesso alle informazioni e funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti e dispone di un *budget* annuale di 50.000 euro assegnato dal Consiglio di Amministrazione. Il Comitato può avvalersi dell'ausilio di consulenti indipendenti.

Competenze e modalità di funzionamento del Comitato sono compiutamente disciplinate nel Regolamento del Consiglio di Amministrazione.

Il Comitato, nel suo ruolo di Comitato per la Remunerazione, svolge, tra le altre, le seguenti funzioni:

a) formula al Consiglio proposte per la definizione della politica di remunerazione;

b) valuta periodicamente l'adeguatezza e la coerenza complessiva della politica di remunerazione, monitorandone la concreta applicazione;

c) presenta al Consiglio di Amministrazione proposte, o esprime pareri, in merito alla remunerazione degli Amministratori esecutivi e degli altri Amministratori che ricoprono particolari cariche nonché sulla fissazione di obiettivi di *performance*;

d) valuta proposte per l'introduzione di sistemi di incentivazione di breve e lungo termine, monetari ed azionari, da sottoporre all'approvazione del Consiglio di Amministrazione;

e) propone al Consiglio gli obiettivi di *performance* correlati alla componente variabile della remunerazione degli Amministratori esecutivi, degli Amministratori che ricoprono particolari cariche e dei dirigenti con responsabilità strategiche;

f) verifica, anche avvalendosi delle informazioni ricevute dalle funzioni aziendali competenti, il raggiungimento degli obiettivi di *performance* cui sono legati i piani di incentivazione a lungo termine e la remunerazione variabile;

g) formula pareri in materia di determinazione delle indennità da erogarsi in caso di scioglimento anticipato del rapporto di lavoro dei dirigenti con responsabilità strategiche; valuta gli eventuali effetti della cessazione sui diritti assegnati nell'ambito di piani di incentivazione basati su strumenti finanziari.

Il Comitato per la Remunerazione e le Nomine inoltre:

h) coadiuva il Consiglio in relazione al processo di autovalutazione del Consiglio e dei Comitati;

i) formula pareri in merito alla dimensione e alla composizione del Consiglio e dei Comitati;

j) ferme restando le previsioni dello statuto sociale, se necessario, propone al Consiglio candidati alla carica di Amministratore nei casi di cooptazione;

k) svolge l'istruttoria ai fini della predisposizione e revisione dei piani di successione nelle posizioni di vertice dell'esecutivo che il Consiglio di Amministrazione abbia deciso di adottare;

l) svolge gli ulteriori compiti che gli vengono assegnati dal Consiglio di Amministrazione.

Nel corso dell'esercizio 2025 il Comitato si è riunito quattro volte, alla presenza del Collegio Sindacale; la durata media degli incontri è stata di poco inferiore all'ora. In due riunioni su quattro ha svolto anche le funzioni di Comitato Nomine.

La documentazione di supporto è stata sempre messa a disposizione con almeno due giorni di anticipo.

Le riunioni sono regolarmente verbalizzate a cura del Segretario del Comitato.

Il Comitato si è avvalso dell'ausilio del consulente indipendente Willis Towers Watson, tra l'altro, per essere coadiuvato nella predisposizione della politica in materia di remunerazione per il 2025 e il 2026 nonché nella definizione del nuovo piano di incentivazione a lungo termine relativo al periodo 2026-2028 da sottoporre all'assemblea degli azionisti.

Nel corso del 2025, in materia di remunerazione, il Comitato tra le attività svolte:

- ha esaminato la relazione sulla politica in materia di remunerazione della Società per l'esercizio 2025 e sui compensi corrisposti nel 2024 da sottoporre al Consiglio di Amministrazione e successivamente all'Assemblea;
- ha verificato il raggiungimento degli obiettivi di *performance* ai fini della determinazione della remunerazione variabile di breve termine da erogare al Consigliere Delegato-Direttore Generale e ai dirigenti con responsabilità strategica (MBO 2024);
- ha formulato al Consiglio di Amministrazione una proposta per la remunerazione variabile del Consigliere Delegato e dei dirigenti con responsabilità strategica per l'esercizio 2025 (MBO 2025);
- ha formulato al Consiglio di Amministrazione le proposte per la remunerazione ex art. 2389 da assegnare al Consigliere Delegato fino all'assemblea di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025;
- è stato aggiornato sulle novità introdotte dalla *Pay Transparency Directive*.

Per quanto concerne le funzioni da Comitato Nomine, nel 2025 il Comitato: ha esaminato in via preliminare gli esiti del processo di autovalutazione 2024, poi sottoposti al Consiglio di Amministrazione; ha esaminato il questionario da utilizzare ai fini del processo di autovalutazione 2025, dopo aver condiviso l'opportunità di non ricorrere all'ausilio di un consulente indipendente.

Nel 2026, fino alla data di approvazione della Relazione, il Comitato si è riunito tre volte, svolgendo anche le funzioni di Comitato Nomine. Tra le attività svolte in materia di remunerazione: ha esaminato la relazione sulla politica in materia di remunerazione della Società per l'esercizio 2026 e sui compensi corrisposti nel 2025 da sottoporre al Consiglio di Amministrazione e successivamente all'Assemblea; ha verificato il raggiungimento degli obiettivi di *performance* ai fini della determinazione della remunerazione variabile di breve e lungo termine da assegnare al Consigliere Delegato e ai dirigenti con responsabilità strategica (MBO 2025 e Piano di *phantom stock grant Italmobiliare* 2023-2025); a fronte di un evento di liquidità, ha verificato la sussistenza delle condizioni per l'attribuzione del *Value Creation Sharing Incentive* e formulato al Consiglio di Amministrazione la proposta per l'erogazione dell'incentivo ai beneficiari; ha condiviso la struttura dell'MBO 2026 dei dirigenti con responsabilità strategica; ha esaminato la struttura e il documento informativo relativo al nuovo piano di incentivazione a lungo termine (Piano di *phantom stock grant Italmobiliare 2026-2028);* in vista della scadenza del mandato dell'organo amministrativo, ha esaminato un'analisi di *benchmark*, poi sottoposta al Consiglio di Amministrazione, circa il compenso degli amministratori, funzionale anche alla predisposizione di una proposta per l'Assemblea; ha esaminato, anche in seduta congiunta con il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate, l'erogazione di un trattamento di fine mandato a favore del Presidente, ritenendo sussistere le condizioni per operare una deroga alla Politica di Remunerazione adottata dalla Società per il 2025. Si rinvia alla Relazione sulla Politica di Remunerazione 2026 e sui Compensi Corrisposti nel 2025 per ogni utile informazione in materia.

Nella sua qualità di Comitato Nomine, ha esaminato gli esiti del processo di autovalutazione 2025, poi sottoposti al Consiglio di Amministrazione nonché definito il parere di orientamento sulla composizione qualitativa e quantitativa del Consiglio di Amministrazione di nuova nomina, successivamente approvato dal Consiglio e pubblicato prima della convocazione dell'Assemblea.

Il Comitato ha inoltre esaminato le raccomandazioni in materia di remunerazione incluse nella lettera del Presidente del Comitato per la Corporate Governance del 18 dicembre 2025.

Anche in esito alle riflessioni del Comitato e considerando le peculiari caratteristiche di Italmobiliare, che si qualifica come *holding* di partecipazioni, il Consiglio di Amministrazione ha convenuto di mantenere nella politica di remunerazione 2026 la previsione circa la possibilità di erogare bonus discrezionali che premiano occasionalmente dimensioni di risultato o prestazionali di volta in volta predeterminate, senza prevedere un limite massimo ma con precisi riferimenti a parametri oggettivi coerenti con le prassi di mercato. Il Consiglio ha ritenuto che tali forme di remunerazione, che hanno peraltro avuto un'applicazione assai marginale, consentano flessibilità nella gestione dell'organizzazione aziendale perseguendo finalità di *retention* e premiando, nel rispetto di metriche di mercato, chi ha creato valore in situazioni ben specifiche, diverse da quelle considerate dalle componenti variabili della remunerazione e dal *Value Creation Sharing Incentive*. Quanto alle indennità di fine carica il Consiglio ha ritenuto che la politica preveda già adeguati parametri di riferimento per la relativa determinazione.

Per ulteriori informazioni sulle funzioni del Comitato per la Remunerazione e le Nomine, e in generale sulla politica in materia di remunerazione per il 2025 approvata dal Consiglio di Amministrazione su proposta del Comitato, si rinvia alla relazione sulla remunerazione redatta ai sensi dell'art. 123-ter del TUF.

15. COMITATO PER LA SOSTENIBILITÀ E LA RESPONSABILITÀ SOCIALE

Il Consiglio di Amministrazione ha nominato componenti del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale il Consigliere Delegato Carlo Pesenti – che ha assunto l'incarico di Presidente – Laura Zanetti, nonché gli amministratori indipendenti Mirja Cartia d'Asero, Elsa Fornero e Pietro Ruffini. Il Comitato è guidato dal Consigliere Delegato, a garanzia della piena integrazione dei temi ESG nelle strategie. A ogni riunione partecipano la Direzione Sostenibilità, che esprime anche il segretario, il Direttore Gestione Partecipazioni e il Direttore Sviluppo Strategico.

Il Comitato ha funzioni di natura propositiva e consultiva nei confronti del Consiglio al fine di implementare una strategia di sviluppo coerente con la *mission* di Italmobiliare incentrata sulla sostenibilità, in tutte le sue componenti: *governance*, economica, sociale e ambientale.

Competenze e modalità di funzionamento del Comitato sono compiutamente disciplinate nel Regolamento del Consiglio di Amministrazione. In particolare, in ambito ESG, il Comitato coadiuva il Consiglio in relazione alla:

i. definizione della strategia e della missione di Italmobiliare connesse all'esercizio dell'attività di impresa e all'evoluzione dei processi interni;

ii. attività di analisi e studio;

iii. promozione di una cultura integrata; nonché

iv. generazione di valore condiviso nel lungo termine per la Società e il Gruppo.

Tra le sue specifiche funzioni, il Comitato:

a) esamina e valuta nelle sue componenti la strategia adottata in materia di sostenibilità, volta ad assicurare la creazione di valore nel tempo per gli azionisti e per tutti gli altri *stakeholder*, nel rispetto degli impegni derivanti dall'adesione a principi internazionali in ambito ESG;

b) promuove, anche tramite le competenti funzioni aziendali, l'adozione di principi di sostenibilità, e definisce gli obiettivi, monitorandone il conseguimento;

c) propone iniziative e progetti e indica "buone pratiche" al fine di rafforzare la cultura della sostenibilità in tutte le articolazioni del Gruppo, e a supportare l'attuazione delle linee strategiche in piena coerenza con i principi ESG;

d) monitora l'attuazione delle politiche e delle linee guida di volta in volta adottate dalla Società per quanto concerne i temi di sostenibilità;

e) esamina la rendicontazione di sostenibilità verificando la metodologia applicata e la congruenza delle strategie e degli obiettivi di conseguenza identificati; coordinandosi con il Comitato Controllo e Rischi anche per il tramite di Amministratori che siedono in entrambi i Comitati, valuta l'idoneità della rendicontazione di sostenibilità a rappresentare correttamente il modello di business, le strategie della Società, l'impatto della sua attività e le performance, nonché, ai fini dell'integrazione ESG nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi.

Il Comitato ha regolare accesso alle informazioni e funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti e dispone di un *budget* annuale di 50.000 euro assegnato dal Consiglio di Amministrazione.

Nel corso del 2025 il Comitato si è riunito tre volte alla presenza del Collegio Sindacale e degli esponenti della Direzione Sostenibilità. La durata media delle riunioni è stata di poco inferiore all'ora e mezza. Tra le attività svolte, il Comitato:

- nell'ambito dei programmi pluriennali di sostenibilità e responsabilità sociale (articolati sui quattro assi *governance* e catena del valore; strategia climatica; salute, sicurezza e benessere; genere e sviluppo del capitale umano), ha verificato il raggiungimento degli obiettivi del Piano ESG 2024 e definito il Piano ESG 2025, monitorandone la progressiva implementazione nel corso dell'anno;
- ha esaminato la definizione e l'evoluzione iniziale dei "Progetti *Flagship* 2025+", ovvero le specifiche iniziative pluriennali a elevato valore strategico, particolarmente mirate alla decarbonizzazione;
- ha esaminato, prima della sua presentazione al Consiglio di Amministrazione, la rendicontazione di sostenibilità 2024, redatta secondo gli standard CSRD/ESRS;
- ha monitorato l'avvio del processo di rendicontazione di sostenibilità 2025, redatta secondo gli standard CSRD/ESRS, con particolare riferimento all'aggiornamento della matrice di materialità;
- ha esaminato e discusso i *rating* ESG assegnati alla Società;
- ha monitorato l'evoluzione della normativa in materia di sostenibilità.

La documentazione di supporto è stata sempre messa a disposizione con almeno due giorni di anticipo.

Nel 2026, fino all'approvazione della presente Relazione, il Comitato si è riunito due volte alla presenza del Collegio Sindacale e della Direzione Sostenibilità per la definizione della matrice di materialità, l'esame della rendicontazione di sostenibilità 2025, la consuntivazione del Piano ESG 2025 (cui, come per lo scorso anno, è tra l'altro legato un obiettivo di remunerazione variabile comune a tutto il *top management*) e l'esame del Piano ESG 2026.

16. COMITATO CONTROLLO E RISCHI

Il Consiglio di Amministrazione, a seguito della sua nomina ad aprile 2023, ha costituito al proprio interno il Comitato Controllo e Rischi, composto da Mirja Cartia d'Asero, Presidente, Chiara Palmieri, entrambe Amministratori indipendenti, e Giorgio Bonomi, Amministratore non esecutivo.

Tutti i componenti hanno un'adeguata esperienza in materia contabile e finanziaria e di gestione dei rischi, valutata dal Consiglio all'atto della nomina e di cui è stata data informativa al mercato. Il Comitato nel suo complesso possiede un'adeguata competenza nel settore di attività in cui opera la Società.

Il Comitato ha funzioni di natura propositiva e consultiva nei confronti del Consiglio: *i)* sul Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi e *ii)* sull'informativa finanziaria periodica; le competenze sulle materie di sostenibilità sociale connesse all'esercizio dell'attività d'impresa della Società sono state invece attribuite, in occasione del

rinnovo degli organi sociali, al Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, di cui si è detto sopra, e con il quale si coordina.

Il Comitato Controllo e Rischi svolge le proprie funzioni, anche sulla base dei flussi informativi ricevuti dal Direttore *Internal Audit* della Società, con riferimento a Italmobiliare S.p.A. e alle sue controllate prive di autonomi sistemi e strutture di controllo di terzo livello. Per le altre società controllate, tra le quali possono essere presenti entità assoggettate alla vigilanza di autorità di controllo, il Comitato si avvale dei flussi informativi definiti nelle Linee di indirizzo del SCIGR e in particolare delle informazioni ricevute dalle omologhe strutture, ove presenti.

Competenze e modalità di funzionamento del Comitato sono compiutamente disciplinate nel Regolamento del Consiglio di Amministrazione. In particolare, il Comitato Controllo e Rischi, nel coadiuvare il Consiglio di Amministrazione:

a) valuta, sentiti il Dirigente Preposto alla Redazione dei Documenti Contabili Societari, il Collegio Sindacale e il revisore legale, il corretto utilizzo dei principi contabili e la loro omogeneità nella redazione del bilancio consolidato;

b) valuta l'idoneità dell'informazione finanziaria periodica a rappresentare correttamente il modello di business, le strategie della Società, l'impatto della sua attività e le performance conseguite;

c) si coordina con il Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, anche per il tramite di Amministratori che siedono in entrambi i Comitati, per valutare che la rendicontazione di sostenibilità sia idonea a rappresentare correttamente il modello di business, le strategie della Società, l'impatto della sua attività e le performance conseguite nonché ai fini del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;

d) esprime pareri su specifici aspetti inerenti alla identificazione dei principali rischi aziendali e supporta le valutazioni e le decisioni del Consiglio di Amministrazione relative alla gestione di rischi derivanti da fatti pregiudizievoli di cui quest'ultimo sia venuto a conoscenza;

e) esamina le relazioni periodiche e quelle di particolare rilevanza, predisposte dalla funzione di Internal Audit;

f) monitora l'autonomia, l'adeguatezza, l'efficacia e l'efficienza della funzione di Internal Audit, alla quale può affidare lo svolgimento di verifiche su specifiche aree operative, dandone contestuale comunicazione al Presidente del Collegio Sindacale;

g) esamina le relazioni informative periodiche in materia di controllo interno e gestione dei rischi provenienti dalle controllate di Italmobiliare S.p.A. e in particolare quelle predisposte dagli omologhi Comitati;

h) riferisce al Consiglio di Amministrazione, almeno semestralmente, in occasione dell'approvazione del bilancio e della relazione semestrale, sull'attività complessivamente svolta e sull'adeguatezza del Sistema di Controllo Interno e Gestione dei Rischi (SCIGR);

i) svolge gli ulteriori compiti previsti dalle Linee di indirizzo del Sistema di Controllo Interno e Gestione dei Rischi, nonché quelli che gli vengono assegnati dal Consiglio.

Il Consiglio di Amministrazione è supportato dal Comitato Controllo e Rischi per i seguenti temi e attività di competenza del Consiglio stesso:

a) definizione delle linee di indirizzo del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi in coerenza con le strategie della Società e valutazione, con cadenza almeno annuale, dell'adeguatezza del medesimo sistema rispetto alle caratteristiche dell'impresa e al profilo di rischio assunto, nonché della sua efficacia;

b) nomina e revoca del responsabile della funzione di *Internal Audit*, definizione della sua remunerazione coerentemente con le politiche aziendali e verifica che lo stesso sia dotato di risorse adeguate all'espletamento dei propri compiti;

c) approvazione, con cadenza almeno annuale, del piano di lavoro predisposto dal responsabile della funzione di *Internal Audit*, sentito il Collegio Sindacale e il Consigliere Delegato;

d) nomina dell'Organismo di Vigilanza ai sensi del D.Lgs. 231/2001;

e) valutazione dell'introduzione di misure per garantire l'efficacia e l'imparzialità delle funzioni aziendali coinvolte nei controlli;

f) valutazione, sentito il Collegio Sindacale, dei risultati esposti dal revisore legale nell'eventuale lettera di suggerimenti e nella relazione aggiuntiva indirizzata all'organo di controllo;

g) illustrazione, nella relazione sul governo societario, delle principali caratteristiche del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e delle modalità di coordinamento tra i soggetti in esso coinvolti, dando conto delle scelte effettuate in merito alla composizione dell'Organismo di Vigilanza.

Le riunioni sono verbalizzate a cura del Segretario del Comitato. Alle riunioni del Comitato sono regolarmente invitati a partecipare, per fornire gli opportuni approfondimenti, il Collegio Sindacale, i *manager* della Società di volta in volta competenti per le materie previste all'ordine del giorno; in ogni caso, a tutte le riunioni partecipano il Dirigente Preposto e il Direttore *Internal Audit*. Il Comitato ha regolare accesso alle informazioni e funzioni aziendali necessarie per lo svolgimento dei suoi compiti e dispone di un *budget* annuale di 50.000 euro assegnato dal Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente e il Consigliere Delegato sono informati della partecipazione alle riunioni del Comitato degli esponenti delle funzioni aziendali.

Nel corso dell'esercizio 2025 il Comitato ha tenuto complessivamente sei riunioni della durata media di poco inferiore a un'ora e mezza. Alle riunioni ha sempre partecipato il Collegio Sindacale.

Nel corso dell'esercizio 2025 il Comitato, tra l'altro:

- ha esaminato e condiviso la metodologia utilizzata dalla Società ai fini degli *impairment test*, nonché esaminato e preso atto degli esiti;
- ha valutato con il Dirigente Preposto, sentito il Collegio Sindacale, il corretto utilizzo dei principi contabili e la loro omogeneità ai fini dell'informativa finanziaria periodica;
- ha esaminato il Piano di *Audit* per l'anno 2025, successivamente approvato dal Consiglio di Amministrazione, monitorandone l'attuazione;
- ha esaminato gli esiti delle attività di gestione dei rischi; ricevuto aggiornamenti dalla Direzione Gestione Partecipazioni e dal Direttore Finanza anche in relazione agli scenari macroeconomici;
- ha esaminato le relazioni predisposte dal Direttore *Internal Audit* al fine di verificare l'adeguatezza, l'efficacia e l'effettivo funzionamento del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi;
- è stato informato delle attività svolte e di quelle programmate ai fini dell'adeguamento alla normativa di recepimento della Direttiva CSRD e della Direttiva c.d. NIS2 in materia di *cybersecurity*;
- ha incontrato gli esponenti delle omologhe strutture delle principali società controllate nonché, prima dell'esame del progetto di bilancio e della relazione semestrale da parte del Consiglio di Amministrazione, gli esponenti della società di revisione;
- ha esaminato la rendicontazione di sostenibilità, preventivamente sottoposta al Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, verificandone l'idoneità ai fini del sistema di controllo interno e gestione dei rischi;
- ha ricevuto periodici aggiornamenti dal Direttore Affari Legali circa lo stato delle controversie in corso;
- ha scambiato informazioni con il Collegio Sindacale e l'Organismo di Vigilanza sull'attività svolta da ciascuno.

La documentazione di supporto è stata di norma resa disponibile con un anticipo di due giorni o più, fatta eccezione per alcuni limitati casi in cui è stata trasmessa con l'anticipo di un giorno. In tale evenienza, sono stati resi in riunione tutti i chiarimenti e approfondimenti richiesti dal Comitato.

Nel 2026, fino alla data di approvazione della presente Relazione, il Comitato si è riunito tre volte alla presenza del Collegio Sindacale, per esaminare: la metodologia di *impairment test* per l'esercizio 2025 e i relativi risultati; le risultanze delle attività di *risk management*; i criteri contabili adottati per la redazione della relazione finanziaria annuale 2025; gli aggiornamenti sulle controversie in corso; il consuntivo delle attività di Audit 2025 e il Piano di Audit 2026.
Prima dell'esame del progetto di bilancio 2025 da parte del Consiglio, il Comitato ha incontrato gli esponenti della società di revisione; ha esaminato la rendicontazione di sostenibilità dell'esercizio 2025, preventivamente sottoposta al Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, verificandone l'idoneità ai fini del sistema di controllo interno e gestione dei rischi; ha esaminato la sezione della presente Relazione relativa alla descrizione del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi, condividendone il suo contenuto.

È previsto che nel 2026 si tengano complessivamente sei riunioni.

IV. Il Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi

1. DEFINIZIONE E OBIETTIVI

Il Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi ("**SCIGR**") di Italmobiliare costituisce elemento essenziale del sistema di *Corporate Governance* e rappresenta l'insieme delle regole, delle procedure e delle strutture organizzative volte a consentire l'identificazione, la misurazione, la gestione e il monitoraggio dei principali rischi cui la Società e le sue controllate sono soggette.

Il Consiglio di Amministrazione, in conformità alle raccomandazioni del Codice e previo parere favorevole del Comitato Controllo e Rischi, ha definito e costantemente aggiornato le Linee di Indirizzo del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi (le "**Linee di Indirizzo**"). Le Linee di Indirizzo, tenuto conto della peculiare struttura del Gruppo, che include società – fra le quali possono essere presenti entità assoggettate alla vigilanza di Autorità di controllo – dotate di sistemi e strutture di controllo interno a loro volta responsabili della verifica del SCIGR dei rispettivi sottogruppi (cd. "Gruppo di gruppi"), sono volte ad assicurare la coerenza e l'armonizzazione tra i vari presidii di controllo esistenti e definiscono, pertanto, i ruoli e le funzioni coinvolte nella identificazione, misurazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi afferenti alla Società e alle società controllate.

Le Linee di Indirizzo sono state trasmesse alle società controllate affinché queste ultime ne tengano conto nella definizione e manutenzione del proprio SCIGR, ferme restando l'autonomia e l'indipendenza di ciascuna società.

Il SCIGR deve contribuire a una conduzione della Società coerente con gli obiettivi aziendali definiti dal Consiglio di Amministrazione, favorendo l'assunzione di decisioni consapevoli. Esso concorre ad assicurare la salvaguardia del patrimonio sociale, l'efficienza e l'efficacia dei processi aziendali, l'affidabilità dell'informazione finanziaria, il rispetto di leggi e regolamenti nonché dello statuto sociale e delle procedure interne.

Il SCIGR, in linea con i migliori *standard* nazionali e internazionali e con le previsioni del Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.Lgs. 231/2001, si articola sui seguenti tre livelli di controllo:

1° *livello*: rappresentato dai controlli di linea, diretti ad assicurare il corretto svolgimento delle operazioni aziendali, in linea con gli obiettivi aziendali di *business* e di *governance*; tali controlli sono effettuati dai responsabili di aree operative che identificano e valutano i rischi e definiscono specifiche azioni di trattamento per la loro gestione;

2° *livello*: le funzioni preposte alla definizione di metodologie e strumenti per la gestione dei rischi e allo svolgimento di attività di monitoraggio dei rischi;

3° *livello*: la funzione di *Internal Audit*, nonché gli eventuali ulteriori soggetti che garantiscono una valutazione oggettiva e indipendente (c.d. *assurance*) sul disegno e sul funzionamento complessivo del Sistema.

Le Linee di Indirizzo prevedono il coinvolgimento, tra gli altri, dei seguenti organi e funzioni aziendali:

Consiglio di Amministrazione, con il compito di:

a) valutare e approvare gli investimenti in coerenza con la *mission* della Società e con le *guidelines* strategiche, approvate dal Consiglio stesso in occasione dell'annuale esame del *budget* e sulla base delle indicazioni provenienti dal Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale (su cui si veda infra), per quanto concerne la generazione di valore nel lungo termine;

b) definire la natura e il livello di rischio compatibile con gli obiettivi strategici della Società, includendo nelle proprie valutazioni tutti gli elementi che possono assumere rilievo nell'ottica del successo sostenibile della Società;

c) definire il sistema di governo societario della società e la struttura del gruppo ad essa facente capo e valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società e delle controllate aventi rilevanza strategica, con particolare riferimento al sistema di controllo interno e di gestione dei rischi;

d) esaminare almeno una volta l'anno i principali rischi aziendali nonché l'insieme dei processi di controllo attuati e progettati per la loro prevenzione, riduzione ed efficace ed efficiente gestione;

Consiglio di Amministrazione, con il supporto del Comitato Controllo e Rischi, con il compito di:

e) definire le linee di indirizzo del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi in coerenza con le strategie della Società e valuta, con cadenza almeno annuale, l'adeguatezza del medesimo sistema rispetto alle caratteristiche dell'impresa e al profilo di rischio assunto, nonché la sua efficacia;

f) nominare e revocare il responsabile della funzione di *Internal Audit*, definendone la remunerazione coerentemente con le politiche aziendali, e assicurandosi che lo stesso sia dotato di risorse adeguate all'espletamento dei propri compiti; qualora decida di affidare la funzione di *Internal Audit*, nel suo complesso o per segmenti di attività, a un soggetto esterno alla Società, assicura che esso sia dotato di adeguati requisiti di professionalità, indipendenza e organizzazione e fornisce adeguata motivazione di tale scelta nella relazione sul governo societario;

g) approvare, con cadenza almeno annuale, il piano di lavoro predisposto dal responsabile della funzione di *Internal Audit*, sentito l'organo di controllo e il *Chief Executive Officer*;

h) nominare l'Organismo di Vigilanza ex art. 6, comma 1, lett. b) del Decreto Legislativo n. 231/2001;

i) valutare l'introduzione di misure per garantire l'efficacia e l'imparzialità delle funzioni aziendali coinvolte nei controlli;

j) valutare, sentito l'organo di controllo, i risultati esposti dal revisore legale nella eventuale lettera di suggerimenti e nella relazione aggiuntiva indirizzata all'organo di controllo;

k) descrivere, nella relazione sul governo societario, le principali caratteristiche del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi e le modalità di coordinamento tra i soggetti in esso coinvolti, esprimere la propria valutazione complessiva sull'adeguatezza del sistema stesso e dare conto delle scelte effettuate in merito alla composizione dell'organismo di vigilanza.

Il Consiglio di Amministrazione, con l'assistenza del Comitato Controllo e Rischi e del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, anche sulla base di quanto riferito dai Comitati stessi, valuta l'adeguatezza, l'efficacia e l'effettivo funzionamento del SCIGR rispetto alle caratteristiche dell'impresa.

Con riferimento alle società controllate dotate di autonome strutture di controllo interno con compiti assimilabili a quelli assegnati dal Codice al Comitato Controllo e Rischi, le attività svolte dal Comitato Controllo e Rischi di Italmobiliare si sostanziano nell'esame e nella valutazione delle relazioni ricevute da tali strutture.

Nel corso dell'esercizio il Consiglio di Amministrazione, nell'ambito dell'analisi degli investimenti, non ha rilevato profili di rischio non compatibili con gli obiettivi strategici della Società, anche nell'ottica della sostenibilità nel medio/lungo periodo.

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano di lavoro predisposto dal Direttore *Internal Audit*, sentiti il Collegio Sindacale e il *Chief Executive Officer*.

Un processo strutturato di gestione dei rischi è operativo nelle principali società controllate.

2. CHIEF EXECUTIVE OFFICER INCARICATO DELL'ISTITUZIONE E DEL MANTENIMENTO DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

Il Consigliere Delegato Carlo Pesenti è stato identificato quale *Chief Executive Officer* incaricato dell'istituzione e del mantenimento del sistema di controllo interno (il ***Chief Executive Officer***).

In quanto tale egli ha il compito di:

a) curare l'identificazione dei principali rischi aziendali, tenendo conto delle caratteristiche delle attività svolte dalla Società e dalle sue controllate e sottoporli periodicamente all'esame del Consiglio di Amministrazione;

b) dare esecuzione alle Linee di Indirizzo, curando la progettazione, realizzazione e gestione del SCIGR, verificandone costantemente l'adeguatezza e l'efficacia, adattando il Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi alla dinamica delle condizioni operative e del panorama legislativo e regolamentare;

c) riferire tempestivamente al Comitato Controllo e Rischi, al Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale (o al Consiglio di Amministrazione) in merito a problematiche e criticità emerse nello svolgimento della propria attività o di cui abbia avuto comunque notizia, affinché possano adottare le opportune iniziative.

Può inoltre affidare alla funzione di *Internal Audit* lo svolgimento di verifiche su specifiche aree operative e sul rispetto delle regole e procedure interne nell'esecuzione di operazioni aziendali, dandone contestuale comunicazione al Presidente del Consiglio di Amministrazione, al Presidente del Comitato Controllo e Rischi e al Presidente del Collegio Sindacale.

Ha il compito di rilasciare, con il Dirigente Preposto, attestazioni con riferimento all'adeguatezza e all'effettiva applicazione delle procedure amministrative e contabili, alla conformità dei documenti ai principi contabili internazionali applicabili, alla corrispondenza dei documenti alle risultanze dei libri e delle scritture contabili,

all'idoneità dei documenti a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società e del Gruppo.

3. IL RESPONSABILE DELLA FUNZIONE INTERNAL AUDIT

Il Consiglio di Amministrazione, su proposta dell'allora "Amministratore incaricato del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi", e sentito il Collegio Sindacale, ha nominato Delia Strazzarino quale Direttore della funzione di *Internal Audit*, definendone la remunerazione coerentemente con le politiche aziendali, assicurandosi che la stessa sia dotata delle risorse adeguate all'espletamento dei propri compiti.

Al Direttore *Internal Audit* è affidato il compito di verificare che il SCIGR sia funzionante e adeguato e coerente con le Linee di Indirizzo definite dal Consiglio di Amministrazione, fornendone un'obiettiva valutazione di idoneità agli organi sociali e al *top management*. Ha pertanto accesso diretto a tutte le informazioni utili per lo svolgimento del proprio incarico, non è responsabile di alcuna area operativa e dipende gerarchicamente dal Consiglio di Amministrazione.

Il Direttore *Internal Audit* verifica, sia in via continuativa sia in relazione a specifiche necessità e nel rispetto degli *standard* internazionali, l'operatività del SCIGR attraverso un Piano di *Audit* approvato dal Consiglio di Amministrazione, basato su un processo strutturato di analisi e qualificazione dei principali rischi. Il Direttore *Internal Audit* illustra annualmente al Consiglio di Amministrazione, nell'ambito del piano di *audit*, la struttura della propria funzione che è ritenuta adeguata, sia in termini numerici che professionali, a svolgere i compiti a essa affidati. Predispone relazioni periodiche contenenti adeguate informazioni sulla propria attività, sulle modalità con cui viene condotta la gestione dei rischi nonché sul rispetto dei piani definiti per il loro contenimento, oltre che una valutazione sull'idoneità del SCIGR ed eventuali relazioni su eventi di particolare rilevanza e le trasmette al Presidente del Collegio Sindacale, al Presidente del Comitato Controllo e Rischi e al Presidente del Consiglio di Amministrazione nonché al C*hief Executive Officer*. Verifica l'affidabilità dei sistemi informativi, inclusi i sistemi di rilevazione contabile.

Nell'ambito del proprio "Programma di *assurance* e miglioramento della qualità", la funzione *Internal Audit* è sottoposta, almeno ogni cinque anni, a una *Quality Assurance Review* da parte di un ente esterno indipendente; l'ultima *review*, finalizzata nel 2020, si è conclusa con una valutazione di sostanziale conformità agli *standard* internazionali per la pratica professionale e al Codice Etico di *Internal Audit*. La funzione *Internal Audit* prevede di avviare la prossima *review* nel 2026, per tener conto dei nuovi *standard* internazionali per la pratica professionale di *internal audit* nonché dei cambiamenti organizzativi intervenuti.

Il Consiglio di Amministrazione, previo parere del Comitato Controllo e Rischi e sentiti il *Chief Executive Officer* e il Collegio Sindacale, ha approvato:

- il mandato dell'*Internal Audit*, da ultimo modificato con delibera del 2 marzo 2017, che definisce formalmente la missione, gli obiettivi, il contesto organizzativo e le responsabilità della funzione in linea con la definizione di *Internal Auditing*, con il Codice Etico e gli *standard* internazionali di cui all'*International Professional Practices Framework* dell'*Institute of Internal Auditors*;
- il piano di lavoro per l'anno 2025 predisposto dal Direttore *Internal Audit*.

L'*Internal Audit* svolge le proprie funzioni direttamente in tutti gli ambiti del Gruppo Italmobiliare dove non sia presente una funzione di *Internal Audit* indipendente.

A livello di Gruppo la funzione *Internal Audit* si coordina con le omologhe funzioni delle società controllate al fine di promuovere uniformità di approccio nelle verifiche di funzionamento e adeguatezza del SCIGR, tenendo conto dell'autonomia, indipendenza e responsabilità delle controllate stesse e dei loro organi preposti.

4. IL MODELLO DI ORGANIZZAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO EX D.LGS. 231/2001 E L'ORGANISMO DI VIGILANZA

Al fine di rendere più efficace il sistema dei controlli e di *corporate governance*, con l'obiettivo di prevenire la commissione dei reati societari e nei confronti della Pubblica Amministrazione, la Società ha adottato sin dal 2004, in applicazione del D.Lgs. n. 231/01, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo (il "**Modello**"). Il Modello, aggiornato nel corso degli anni, è stato da ultimo modificato con delibera del Consiglio di Amministrazione del 30 luglio 2025.

Con l'adozione del Modello la Società ha inteso diffondere e affermare una cultura d'impresa improntata alla legalità, con l'espressa riprovazione di ogni comportamento contrario alla legge e alle disposizioni contenute nel Modello medesimo.

Numerosi sono stati gli aggiornamenti, al fine di recepire gli interventi del legislatore che ha progressivamente esteso l'ambito di applicazione del D.Lgs. 231/01 a ulteriori categorie di reati rispetto a quelle comprese nella sua originaria formulazione. Tutti gli aggiornamenti al Modello, tranne quelli di natura meramente formale, sono stati effettuati sulla base delle risultanze di mirati *risk assesment* svolti da consulenti specializzati nelle materie di volta in volta prese in esame.

La Parte Generale del Modello è disponibile sul sito internet della Società www.italmobiliare.it, nella sezione "Governance/Modello 231".

Anche le principali controllate di Italmobiliare adottano un modello di organizzazione, gestione e controllo, ai sensi del D. Lgs. 231/01.

Il compito di vigilare continuativamente sull'efficace funzionamento e sull'osservanza del Modello, nonché di proporne l'aggiornamento, è affidato all'Organismo di Vigilanza, nominato dal Consiglio di Amministrazione al quale riferisce direttamente e dotato di autonomia, professionalità e indipendenza nell'esercizio delle sue funzioni.

Lo stesso Organismo di Vigilanza, in attuazione del D.Lgs. 24/23 in materia di *whistleblowing*, è stato identificato quale gestore delle segnalazioni, così come precisato all'interno dell'apposita procedura, aggiornata nel dicembre 2023 in conformità alla normativa.

L'Organismo di Vigilanza, nominato dal Consiglio di Amministrazione del 10 maggio 2023, in conformità alla raccomandazione del Comitato Controllo e Rischi e a quanto previsto dal Modello medesimo, è composto da Paolo Sfameni (Presidente), professionista esterno, Antonia Di Bella, sindaco effettivo, e Delia Strazzarino, Direttore *Internal Audit* della Società.

Nell'ambito delle proprie attribuzioni, l'Organismo di Vigilanza incontra periodicamente i Dirigenti della Società responsabili delle aree sensibili ai sensi del D.Lgs. 231/01 nonché il Collegio Sindacale, il Comitato Controllo e Rischi, il Dirigente Preposto e i rappresentanti della società di revisione relativamente a tutte le tematiche rilevanti ai fini della prevenzione dei reati contemplati nel Modello, inclusi quelli relativi all'informativa finanziaria. L'Organismo di Vigilanza dispone di autonomi poteri di iniziativa e di controllo nell'ambito della Società, tali da consentire l'efficace esercizio delle proprie funzioni.

Esso predispone periodicamente, e comunque almeno semestralmente, una relazione scritta sull'attività svolta inviandola, unitamente a un motivato rendiconto delle eventuali spese sostenute, al Presidente del Consiglio di Amministrazione, al Presidente del Collegio Sindacale, al Presidente del Comitato Controllo e Rischi e al Dirigente Preposto. Le relazioni contengono eventuali proposte di integrazione e modifica del Modello. Detta relazione periodica deve quanto meno contenere o segnalare:

a) eventuali problematiche sorte riguardo alle modalità di attuazione delle procedure previste dal Modello;

b) il resoconto delle segnalazioni ricevute da soggetti interni ed esterni in ordine al Modello;

c) le procedure disciplinari e le sanzioni eventualmente applicate dalla Società, con riferimento esclusivo alle attività a rischio;

d) una valutazione complessiva sul funzionamento del Modello con eventuali indicazioni per integrazioni, correzioni o modifiche.

Nel corso del 2025 l'Organismo di Vigilanza si è riunito 6 volte.

5. CONTROLLO INTERNO E INFORMATIVA PATRIMONIALE, ECONOMICA E FINANZIARIA

Il Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi relativo al processo di informativa patrimoniale, economica e finanziaria è costituito dall'insieme delle regole e delle procedure aziendali adottato dalle diverse strutture operative e finalizzato a garantire l'attendibilità, l'accuratezza, l'affidabilità e la tempestività dell'informativa finanziaria.

Italmobiliare ha definito il proprio Modello operativo di *compliance* alla Legge sul Risparmio, legge n. 262/2005 e successive modifiche (di seguito "**Modello operativo**"), dettagliando l'approccio operativo per lo svolgimento delle attività. Tale Modello si ispira ai principi contenuti nel CoSO *framework* e nel documento "*Internal Control over Financial Reporting Guidance for Smaller Public Companies*", anch'esso elaborato dal CoSO.

Nel Modello operativo il Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi è considerato unitamente al sistema di controllo interno in relazione al processo di informativa finanziaria.

Il Modello operativo definito da Italmobiliare si basa sui seguenti elementi principali:

a. ***Analisi Preliminare***. Questa attività, svolta con cadenza annuale e ogniqualvolta ritenuto necessario, è finalizzata all'identificazione e valutazione dei rischi riferibili al Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi relativamente all'informativa economica, patrimoniale e finanziaria, allo scopo di determinare le priorità di intervento per le attività correlate alla documentazione, alla valutazione e al *testing* delle procedure amministrativo-contabili e dei relativi controlli. L'identificazione delle entità e dei processi rilevanti avviene sulla base di elementi quantitativi (peso di ricavi e attività di una singola entità sui valori consolidati, valore delle voci di bilancio consolidato correlate a un determinato processo) e qualitativi (Paese in cui opera un'entità, rischi specifici, livelli di rischio attribuiti alle diverse voci);

b. ***Pianificazione operativa***. Con cadenza annuale sono pianificate le attività sulla base delle priorità di intervento individuate attraverso l'analisi preliminare e di eventuali ulteriori assunzioni;

c. ***Analisi dei controlli a livello aziendale***. Le singole società nel perimetro di intervento, individuate in sede di analisi preliminare, sono responsabili delle attività correlate *i)* alla valutazione dell'efficacia del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi relativamente ai principi di *governance* operanti a livello aziendale (*Entity Level Controls*), nonché *ii)* alla gestione complessiva dei sistemi informativi utilizzati nei processi rilevanti per il *financial reporting* e della correlata infrastruttura informatica (*Information Technology General Controls*), da svolgersi secondo le tempistiche stabilite in fase di pianificazione operativa e sulla base delle linee guida, istruzioni e template forniti dal Dirigente Preposto;

d. ***Analisi dei controlli a livello di processo***. Le singole società nel perimetro di intervento, individuate in sede di analisi preliminare, sono responsabili delle attività correlate: *i)* alla documentazione, con diverso livello di dettaglio in base alla rischiosità assegnata, dei processi amministrativo-contabili individuati, *ii)* alla verifica, tramite attività di *testing*, dell'effettiva operatività dei controlli, da svolgersi secondo le tempistiche stabilite in fase di pianificazione operativa e sulla base delle linee guida, istruzioni e template forniti dal Dirigente Preposto;

e. ***Valutazione dell'adeguatezza e dell'effettiva operatività delle procedure amministrativo-contabili e dei relativi controlli***. Al fine di garantire il rispetto dei requisiti rilevanti nella redazione del *financial reporting* ("asserzioni di bilancio"), sulla base dei risultati delle attività svolte e della documentazione ottenuta, il Dirigente Preposto effettua la valutazione della complessiva adeguatezza e dell'effettivo funzionamento dell'impianto procedurale per le tematiche amministrativo-contabili e dei relativi controlli, e più in generale, del Sistema di controllo interno inerente tali aree.

Il SCIGR, con riferimento al processo di informativa finanziaria, ha inoltre beneficiato: del continuo sviluppo di un sistema di *governance* aziendale integrato (Ordini di Servizio, processi e procedure aziendali); di una più puntuale organizzazione e programmazione in relazione alle disposizioni della legge n. 262/2005, e dai successivi decreti correttivi, emanati dal legislatore con la finalità di aumentare la trasparenza dell'informativa societaria e di rafforzare il sistema dei controlli interni degli emittenti quotati.

Dall'esercizio 2024, l'informativa finanziaria include la rendicontazione di sostenibilità, prevista dal D. Lgs. n. 125/2024 che recepisce la Direttiva 2022/2464/UE (*Corporate Sustainability Reporting Directive o CSRD*), in materia di rendicontazione di sostenibilità.

Nel corso degli anni, Italmobiliare ha progressivamente affinato la propria capacità di rendicontare, secondo gli standard internazionali, commitment, strategie, obiettivi e performance, facendo fronte alla complessità strutturale del perimetro, che richiede solidi flussi informativi da tutte le società consolidate. Gli elementi di *disclosure* obbligatoria discendono dai principi di rendicontazione ESRS (*European Sustainability Reporting Standards*) e dai requisiti di trasparenza previsti dalla tassonomia per la finanza sostenibile. In aggiunta, gli impegni volontari assunti (es. UNGC, WEPs, SBTi), la partecipazione ai principali rating ESG (es. S&P Global, CDP, Sustainalytics) e, più in generale, le aspettative di azionisti e stakeholder richiedono ulteriori elementi di disclosure per i quali, ove applicabile, si fa riferimento alla più recente versione degli *standard* di *Global Reporting Initiative* (GRI).

Una specifica procedura interna definisce le regole relative all'intero processo di consolidamento e redazione del report di sostenibilità, assicurandone completezza, correttezza e trasparenza. La procedura adottata è una componente integrata nel sistema di controllo interno e di gestione dei rischi della Società e risponde alle esigenze dirette di mitigazione dei principali rischi specifici considerati, ovvero la completezza e l'integrità dei dati diretti, la rappresentatività delle stime utilizzate, la raccolta di dati e informazioni da fonti indirette e le tempistiche con cui le informazioni sono rese disponibili. Più in generale, la procedura è integrata nelle responsabilità di presidio di alcuni rischi previsti dal Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato.

Gli organi di amministrazione e controllo sono periodicamente informati sull'intero processo. In particolare, il Consiglio di Amministrazione, previa discussione nel Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, è preventivamente informato del perimetro, della metodologia e del contenuto del nuovo ciclo di rendicontazione, finalizzati a meglio rappresentare l'impegno sostenibile del Gruppo e a rispondere all'evoluzione delle norme in materia.

Sullo schema di quello della capogruppo e a supporto e integrazione dello stesso, le *portfolio company* hanno adottato un analogo processo strutturato.

6. SOCIETÀ DI REVISIONE

L'attività di revisione legale, come previsto dalla vigente normativa, è affidata a una società di revisione nominata dall'Assemblea dei soci, su proposta del Collegio Sindacale. L'incarico di revisione del bilancio separato di Italmobiliare, del bilancio consolidato del Gruppo e l'incarico di revisione limitata del bilancio consolidato semestrale abbreviato del Gruppo per gli esercizi 2019-2027 è stato conferito a Deloitte & Touche S.p.A. dall'Assemblea dei soci del 17 aprile 2019, su raccomandazione del Collegio Sindacale. Deloitte & Touche rende altresì l'attestazione di conformità sulla rendicontazione di sostenibilità.

7. DIRIGENTE PREPOSTO ALLA REDAZIONE DEI DOCUMENTI CONTABILI SOCIETARI

Il Dirigente Preposto, individuato ai sensi dell'art. 154-bis del TUF e dell'art. 28 dello Statuto nella persona del dott. Mauro Torri, deve possedere la qualifica di dirigente e i requisiti di onorabilità stabiliti dalla legge per i componenti il Consiglio di Amministrazione e deve aver maturato un'esperienza complessiva di almeno un triennio nell'esercizio di attività amministrativo/contabile e/o finanziaria e/o di controllo presso la Società stessa e/o sue controllate e/o presso altre società per azioni.

Il Consiglio di Amministrazione, all'atto della nomina, su proposta del Comitato per la Remunerazione e con il parere favorevole del Collegio Sindacale, ha definito il compenso del Dirigente Preposto e gli ha riconosciuto piena autonomia di spesa per l'esercizio dei poteri conferitigli, con l'obbligo di rendere conto al Consiglio di Amministrazione, con periodicità semestrale, dei mezzi finanziari impiegati.

La Società, nell'ambito delle disposizioni previste dalla Legge sul Risparmio, si è dotata di uno specifico Regolamento che, nel rispetto delle previsioni di legge, dello Statuto e sulla base delle *best practice* di riferimento, tra l'altro:

a) definisce le responsabilità del Dirigente Preposto di Italmobiliare, specificandone le relative attribuzioni;

b) individua le responsabilità e le modalità di nomina, revoca, decadenza del Dirigente Preposto, la durata in carica e i requisiti di professionalità e onorabilità dello stesso;

c) riporta i principi comportamentali cui il Dirigente Preposto della Società deve attenersi in caso di conflitti di interesse nonché gli obblighi di riservatezza da osservare nell'esercizio delle attività;

d) indica le responsabilità, i poteri e i mezzi conferiti al Dirigente Preposto per l'esercizio delle proprie attività, individuando le risorse finanziarie e umane per lo svolgimento del suo mandato;

e) definisce i rapporti con gli altri enti/funzioni aziendali, con gli organi sociali, gli organismi di controllo interni ed esterni e con le società controllate, disciplinandone i relativi flussi informativi;

f) illustra il processo di attestazione interno ed esterno con riferimento: alle dichiarazioni del Dirigente Preposto in merito alla corrispondenza degli atti e delle comunicazioni della Società diffusi al mercato, alle risultanze documentali, ai libri e alle scritture contabili e alla rendicontazione di sostenibilità; alle attestazioni del Dirigente Preposto e degli organi amministrativi delegati, relativamente al bilancio d'esercizio, al bilancio semestrale abbreviato, al bilancio consolidato e alla rendicontazione di sostenibilità.

Inoltre, a seguito della modifica dell'articolo 154 bis del TUF (comma 5 ter) avvenuta nel 2024, gli organi amministrativi delegati e il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari devono attestare con apposita relazione che la rendicontazione di sostenibilità inclusa nella relazione sulla gestione sia redatta in conformità agli standard di rendicontazione applicati ai sensi della direttiva 2013/34/UE e del decreto legislativo n. 125/2024 e con le specifiche adottate a norma dell'articolo 8, paragrafo 4, del regolamento (UE) 2020/852 del Parlamento europeo e del Consiglio del 18 giugno 2020.

Il Regolamento si rivolge a tutti gli enti, le funzioni, gli organi sociali di Italmobiliare, nonché a tutte le società da essa controllate direttamente o indirettamente. Esso è stato diffuso al personale della Società, alle società controllate, nonché a tutti i soggetti ritenuti interessati dai contenuti dello stesso.

Tra le funzioni e i compiti del Dirigente Preposto previsti nel Regolamento vi sono quelli di:

a) predisporre adeguate procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio, del bilancio semestrale abbreviato e del bilancio consolidato, e di ogni altra comunicazione di carattere finanziario, curandone il relativo aggiornamento, favorendone la diffusione, la conoscenza e il rispetto, nonché verificandone l'effettiva applicazione;

b) predisporre adeguate procedure amministrative e contabili per la formazione della rendicontazione di sostenibilità, nonché di ogni altra comunicazione di carattere non finanziario, curandone il relativo aggiornamento e favorendone la diffusione, la conoscenza ed il rispetto, nonché verificarne l'effettiva applicazione;

c) valutare, unitamente al Comitato Controllo e Rischi e alla società di revisione, la corretta applicazione dei principi contabili e la loro omogeneità ai fini dei bilanci sopra citati;

d) curare il *reporting* periodico agli organi di vertice e al Consiglio di Amministrazione relativamente alle attività svolte;

e) curare la periodica ricognizione delle attività di valutazione e aggiornamento della mappa dei rischi relativi all'informativa economica, patrimoniale -finanziaria, e di sostenibilità;

f) partecipare al disegno dei sistemi informativi che hanno impatto sulla situazione economica, patrimoniale-finanziaria e di sostenibilità della Società.

8. RISK MANAGEMENT

La Società sviluppa e mantiene un modello di gestione dei rischi finalizzato all'individuazione, valutazione e gestione dei principali rischi aziendali, sulla base delle linee guida definite periodicamente dal Consiglio di Amministrazione, anche nell'ottica del perseguimento del successo sostenibile della Società.

Nel contesto del SCIGR, il Responsabile del *risk management*:

- propone al Consiglio di Amministrazione la *governance* dell'*entreprise risk management*;
- coordina le attività di *risk assesment* condotte dalle altre funzioni aziendali coinvolte (*risk expert*) per approfondimenti specifici, per quanto di competenza;
- coordina il processo di analisi e gestione dei rischi rilevanti per il Gruppo, consolidando i risultati dei *risk assesment* condotti dalle società partecipate;
- assicura la definizione, l'evoluzione e l'aggiornamento nel tempo della metodologia a supporto del processo di gestione dei rischi, fornendo supporto metodologico alle singole funzioni coinvolte;
- predispone un *risk reporting* periodico per l'alta direzione, il Comitato Controllo e Rischi e il Consiglio di Amministrazione, tale da rappresentare unitariamente l'insieme dei principali rischi aziendali;
- monitora con cadenza almeno semestrale l'implementazione delle strategie di mitigazione dei principali rischi emersi.

La responsabilità del *risk management* è affidata al Direttore *Internal Audit* che non assume decisioni in materia di gestione dei rischi ma svolge un'attività di *assessment* e monitoraggio. La definizione delle azioni di trattamento per la gestione dei rischi è responsabilità del *management*.

Nel corso del 2025 e fino all'approvazione della presente Relazione, è proseguita l'analisi degli eventi di rischio in grado di influire sul raggiungimento degli obiettivi della Società e del Gruppo, così come il monitoraggio delle azioni di mitigazione definite sui rischi principali. Tra questi, sempre maggiore attenzione viene dedicata alla gestione del rischio informatico, oggetto da tempo di procedure, audit e *assessment* dedicati e più di recente, in materia di sicurezza, di un *cyber security framework* a livello di Gruppo e di interventi specifici in attuazione, dove applicabile, della Direttiva NIS2 (D.Lgs. 138/24).

Nel 2024 la *metodologia* di *risk assesment* è stata allineata alle previsioni della Direttiva CSRD.

Ai fini dell'elaborazione della *Financial Materiality* i rischi sono stati associati ai rispettivi temi di sostenibilità/ESRS ed è stato esteso l'orizzonte temporale per la valutazione:

- nel breve periodo, in continuità con la metodologia ERM consolidata nel tempo, la valutazione è effettuata mediante scale di probabilità e di impatto;
- per il medio periodo (entro i cinque anni) e il lungo periodo (oltre i cinque anni), è prevista l'esplicitazione dei rischi rilevanti in tali orizzonti al fine di intercettare per tempo fattori di rischio futuri.

Inoltre, l'*assessment* è stato esteso anche alle opportunità, intese come la possibilità di migliorare la *performance* economica aziendale cogliendo opportunità di *business*, adattandosi all'evoluzione del contesto esterno, di mercato e/o tecnologico.

9. COORDINAMENTO TRA SOGGETTI COINVOLTI NEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

Il coordinamento tra i vari soggetti coinvolti nel Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi (Consiglio di Amministrazione, *Chief Executive Officer*, Comitato Controllo e Rischi, Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, Direttore *Internal Audit*, Dirigente Preposto, Collegio Sindacale, Organismo di Vigilanza e altri ruoli e funzioni aziendali con specifici compiti in tema di controllo interno e gestione dei rischi) avviene mediante scambio di informazioni e incontri programmati *ad hoc* o in occasione delle riunioni dei singoli organi.

10. VALUTAZIONE DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI

Il Consiglio di Amministrazione, sulla base delle valutazioni e informazioni raccolte, con il supporto dell'attività svolta dal Comitato Controllo e Rischi, con il contributo del Chief Executive Officer, del Direttore Internal Audit e del Dirigente Preposto, ha dato atto che non sono state segnalate problematiche tali da inficiare la complessiva adeguatezza ed efficacia del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi rispetto alla struttura della Società e del Gruppo e alla tipicità del business. Il Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi, d'altra parte, è oggetto di continuo miglioramento tramite monitoraggio e progettazione sistematica di iniziative di miglioramento, in coerenza con i modelli internazionali di riferimento.

V. Collegio Sindacale

1. NOMINA DEI SINDACI

Nel seguito viene descritto il meccanismo di nomina dei Sindaci come previsto dalle disposizioni statutarie attualmente vigenti. Al riguardo si ricorda che il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di sottoporre alla prossima assemblea degli Azionisti del 22 aprile 2026, in sede straordinaria, l'adozione del sistema di amministrazione e controllo c.d. "monistico" di cui agli artt. 2409-*sexiesdecies* e seguenti del codice civile, che si caratterizza per la presenza di un Consiglio di Amministrazione e di un Comitato per il Controllo sulla Gestione costituito al suo interno, al quale sono affidate le funzioni di controllo, senza la nomina del collegio sindacale che viene dunque meno.

L'adozione del sistema di governance monistico, ove approvato dall'Assemblea, troverà applicazione con il rinnovo degli organi sociali da parte della medesima Assemblea.

Ciò detto, secondo lo Statuto vigente, la nomina del Collegio Sindacale avviene sulla base di liste presentate dagli Azionisti, secondo un sistema volto a consentire alla minoranza la nomina di un Sindaco effettivo, che assume l'incarico di Presidente, e di un Sindaco supplente. La nomina avviene nel rispetto della vigente disciplina in materia di equilibrio tra generi.

Le liste devono essere depositate presso la sede della Società ovvero trasmesse all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'avviso di convocazione dell'Assemblea, almeno 25 giorni prima di quello fissato per l'Assemblea; di ciò, unitamente alle modalità e alla quota di partecipazione richiesta per la loro presentazione, viene fatta menzione nell'avviso di convocazione.

Hanno diritto di presentare le liste soltanto gli Azionisti che, soli o unitamente ad altri soci, documentino di essere complessivamente titolari di una quota di partecipazione al capitale sociale con diritto di voto non inferiore a quella determinata dalla Consob ai sensi della disciplina vigente per la nomina del Consiglio di Amministrazione.

Ciascun Azionista non può presentare, o concorrere a presentare, neppure per interposta persona o società fiduciaria, più di una lista, né votare liste diverse. I soci appartenenti al medesimo gruppo e i soci che aderiscono a un patto parasociale avente a oggetto azioni della Società non possono presentare o votare più di una lista, neppure per interposta persona o per il tramite di società fiduciarie. Le liste presentate in violazione di tali divieti non sono accettate.

Ogni candidato potrà presentarsi in una sola lista a pena di ineleggibilità.

Le liste che presentino un numero di candidati pari o superiore a tre devono essere composte da candidati appartenenti a entrambi i generi, in misura conforme alla disciplina *pro tempore* vigente relativa all'equilibrio tra generi, sia quanto ai candidati alla carica di Sindaco effettivo, sia quanto ai candidati alla carica di Sindaco supplente.

All'atto della presentazione, le liste devono essere corredate da:

a. le dichiarazioni con le quali i singoli candidati accettano la propria candidatura e attestano, sotto la propria responsabilità, il possesso dei requisiti di professionalità previsti dallo Statuto, l'inesistenza di cause di ineleggibilità o di incompatibilità, il possesso dei requisiti di onorabilità stabiliti dalla legge, l'eventuale possesso dei requisiti di indipendenza richiesti dalla legge e dal Codice;

b. un sintetico *curriculum vitae* riguardante le caratteristiche personali e professionali di ciascun candidato con l'indicazione degli incarichi di amministrazione e controllo ricoperti presso altre società;

c. le informazioni relative all'identità dei soci che hanno presentato le liste. La certificazione o attestazione comprovante la titolarità della percentuale di capitale prescritta dalla disciplina vigente al momento della presentazione della lista può essere prodotta anche successivamente al deposito della stessa, purché sia fatta pervenire alla Società entro il termine previsto dalla disciplina anche regolamentare vigente per la pubblicazione delle liste da parte della Società;

d. la dichiarazione dei soci, diversi da quelli che detengono, anche congiuntamente, una partecipazione di controllo o di maggioranza relativa, attestante l'assenza di rapporti di collegamento, come definiti dalla disciplina vigente.

La lista presentata senza l'osservanza delle prescrizioni di cui sopra è considerata come non presentata.

Nel caso in cui, entro il termine di 25 giorni precedenti la data dell'Assemblea, sia stata depositata una sola lista, ovvero soltanto liste presentate da soci che risultino tra loro collegati ai sensi della disciplina vigente, potranno essere presentate ulteriori liste sino al terzo giorno successivo a tale termine e la soglia indicata nell'avviso di convocazione è ridotta della metà.

Almeno 21 giorni prima di quello previsto per l'Assemblea chiamata a deliberare sulla nomina degli organi di controllo, la Società mette a disposizione del pubblico presso la sede sociale, la società di gestione del mercato e sul proprio sito internet, le liste dei candidati depositate dai soci e la documentazione inerente come sopra elencata.

In caso di presentazione di più liste:

- dalla lista che ha ottenuto in Assemblea il maggior numero di voti risultano eletti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, due Sindaci effettivi e due Sindaci supplenti;
- dalla lista di minoranza che abbia ottenuto il maggior numero di voti tra le liste presentate e votate da parte dei soci che non siano collegati in alcun modo, neppure indirettamente ai soci di riferimento, risultano eletti, in base all'ordine progressivo con il quale sono elencati nelle sezioni della lista, il terzo Sindaco effettivo e il terzo Sindaco supplente;
- qualora più liste abbiano ottenuto lo stesso numero di voti, si procede a una votazione di ballottaggio tra tali liste da parte di tutti i legittimati al voto presenti in Assemblea, risultando eletti i candidati della lista che ottiene la maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea.

Qualora un soggetto collegato a un socio di riferimento abbia votato per una lista di minoranza il collegamento assume rilievo, ai fini dell'esclusione del Sindaco di minoranza eletto, soltanto se il voto sia stato determinante per l'elezione del Sindaco.

In caso di presentazione di un'unica lista risultano eletti, con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea, tutti i candidati inseriti in quella lista.

Qualora, a seguito della votazione per liste o della votazione dell'unica lista presentata, la composizione del Collegio Sindacale, nei suoi membri effettivi, non risultasse conforme alla vigente disciplina inerente l'equilibrio tra generi, si provvederà, nell'ambito dei candidati alla carica di Sindaco effettivo della lista che ha ottenuto il maggior numero di voti ovvero nell'ambito dell'unica lista presentata, alle necessarie sostituzioni, partendo dal candidato collocato per ultimo nella medesima lista.

Nel caso in cui non sia stata presentata alcuna lista, l'Assemblea procede alla nomina del Collegio Sindacale con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea, purché sia assicurato l'equilibrio tra generi previsto dalla vigente disciplina.

La presidenza del Collegio Sindacale spetta alla persona indicata al primo posto nella lista presentata e votata dalla minoranza ovvero al capolista dell'unica lista presentata ovvero alla persona nominata come tale dall'Assemblea nel caso in cui non sia stata presentata alcuna lista.

Ai sensi di Statuto non possono essere eletti Sindaci, e se eletti decadono dall'incarico, coloro che si trovano in situazioni di incompatibilità previste dalla legge, ovvero coloro che abbiano superato il limite al cumulo degli incarichi stabiliti dalla disciplina vigente. Il Sindaco eletto cui, nel corso del mandato vengano meno i requisiti normativamente e statutariamente richiesti, decade dalla carica.

In caso di sostituzione di un Sindaco effettivo, subentra il Sindaco supplente appartenente alla medesima lista di quello cessato. In mancanza subentra, secondo l'originario ordine di presentazione, il candidato collocato nella medesima lista a cui apparteneva quello cessato, senza tenere conto dell'iniziale sezione di appartenenza. Qualora la sostituzione riguardasse il Presidente del Collegio Sindacale tale carica sarà assunta dal Sindaco di minoranza. I Sindaci così subentrati restano in carica fino alla successiva Assemblea.

Nel caso di integrazione del Collegio Sindacale:

- per la sostituzione del Sindaco eletto nella lista di maggioranza la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea scegliendo tra i candidati indicati nella originaria lista di maggioranza;
- per la sostituzione del Sindaco eletto nella lista di minoranza la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea scegliendo tra i candidati indicati nella originaria lista di minoranza;
- per la contemporanea sostituzione di Sindaci eletti sia nella lista di maggioranza sia nella lista di minoranza la nomina avviene con votazione a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea scegliendo, tra i candidati indicati nella lista di cui faceva parte ciascun Sindaco da sostituire, un numero di Sindaci pari al numero dei Sindaci cessati appartenenti alla stessa lista.

Ove non sia possibile procedere ai sensi di quanto precede, l'Assemblea convocata per l'integrazione del Collegio Sindacale delibera a maggioranza relativa del capitale sociale rappresentato in Assemblea, fatto salvo il principio secondo il quale va sempre assicurata alla minoranza la nomina di un Sindaco effettivo e di un Sindaco supplente. In ogni caso la Presidenza del Collegio Sindacale spetta al Sindaco di minoranza. Le procedure di sostituzione di cui ai paragrafi che precedono devono in ogni caso assicurare il rispetto della vigente disciplina inerente l'equilibrio tra generi.

Ai sensi del Codice, i Sindaci sono scelti tra persone che possono essere qualificate come indipendenti anche in base ai criteri che il medesimo stabilisce con riferimento agli Amministratori.

Annualmente i Sindaci verificano il permanere dei requisiti di indipendenza. Non ci sono rapporti commerciali, professionali o finanziari di sorta che interessino la Società e/o le sue controllate e i sindaci.

2. COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DEL COLLEGIO SINDACALE

Il Collegio Sindacale, in carica per la durata di tre esercizi fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025, è stato nominato dall'Assemblea del 27 aprile 2023 ed è composto da Pierluigi De Biasi, Presidente, Antonia Di Bella e Gabriele Villa. Sindaci Supplenti sono Maria Maddalena Gnudi, Michele Casò e Maria Francesca Talamonti.

La nomina del Collegio Sindacale è avvenuta secondo il sistema del voto di lista: Gabriele Villa, Antonia Di Bella, Maria Maddalena Gnudi e Michele Casò sono stati tratti dalla lista di maggioranza presentata da CFN Generale Fiduciaria S.p.A.; Pierluigi De Biasi e Maria Francesca Talamonti sono stati tratti dalla lista di minoranza presentata da investitori istituzionali. Le liste sono disponibili nella sezione "Governance/Assemblea degli Azionisti/Archivio

Assemblee" del sito internet della Società. Ulteriori informazioni di dettaglio sul Collegio Sindacale sono riportate nella tabella riportata in calce alla Relazione.

Tutti i componenti sono indipendenti ai sensi del TUF e possiedono, altresì, tutti i requisiti di indipendenza previsti dal Codice per gli Amministratori nonché i requisiti di onorabilità e di professionalità necessari all'esercizio delle loro funzioni. Il Collegio Sindacale ha verificato subito dopo la nomina la sussistenza dei requisiti di indipendenza e ne ha dato informativa al Consiglio. La sussistenza dei requisiti sulla base dei criteri previsti dal Codice è stata da ultimo verificata a febbraio 2026 e degli esiti della valutazione è stato informato il Consiglio.

Il Consiglio di Amministrazione inoltre ha verificato in capo ai sindaci la sussistenza degli specifici requisiti di onorabilità, correttezza e competenza professionale richiesti dalla legge per gli esponenti aziendali delle persone giuridiche che, come Italmobiliare, detengono partecipazioni qualificate in imprese del settore finanziario e assicurativo.

Il *curriculum vitae* di ciascun Sindaco effettivo è disponibile nella sezione "Governance/Collegio Sindacale" del sito internet www.italmobiliare.it ed è riportato nell'*incipit* della Relazione Finanziaria Annuale unitamente alle cariche da loro ricoperte.

Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio 2025 ha tenuto complessivamente 13 riunioni – sei delle quali in seduta congiunta con il Comitato Controllo e Rischi – della durata media di circa un'ora e mezza, con le presenze riportate nelle tabelle in calce alla presente Relazione, oltre ad aver partecipato a tutte le riunioni degli altri comitati endoconsiliari della Società. Alle riunioni del Collegio Sindacale sono stati di volta in volta invitati a partecipare gli esponenti della società di revisione, il Dirigente Preposto, il Direttore *Internal Audit* e altri responsabili di funzione della Società per fornire gli opportuni approfondimenti sugli argomenti posti all'ordine del giorno. Il Collegio nel corso dell'esercizio ha inoltre incontrato l'Organismo di Vigilanza e gli esponenti degli organi di controllo delle principali partecipate.

Il Collegio Sindacale, ai sensi del TUF, vigila: *i)* sull'osservanza della legge e dello Statuto; *ii)* sul rispetto dei principi di corretta amministrazione; *iii)* sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società per gli aspetti di competenza, del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione; *iv)* sulle modalità di concreta attuazione delle regole di governo societario previste dal Codice di Corporate Governance cui la Società aderisce; *v)* sull'adeguatezza delle disposizioni impartite dalla Società alle società controllate per garantire il corretto adempimento degli obblighi informativi previsti dalla legge.

Inoltre, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 39/2010, il Collegio Sindacale, in qualità di "Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile" è incaricato:

a) di informare il Consiglio di Amministrazione dell'esito della revisione legale e dell'esito dell'attività di attestazione della rendicontazione di sostenibilità e di trasmettere al Consiglio la relazione aggiuntiva predisposta dalla società di revisione corredata da eventuali osservazioni;

b) di monitorare il processo di informativa finanziaria, della rendicontazione di sostenibilità, le procedure attuate dall'impresa ai fini del rispetto degli standard di rendicontazione adottati dalla Commissione europea, nonché presentare le raccomandazioni o le proposte volte a garantirne l'integrità;

c) di controllare l'efficacia dei sistemi di controllo interno della qualità e di gestione del rischio dell'impresa e della revisione interna, per quanto attiene all'informativa finanziaria e alla rendicontazione di sostenibilità, senza violarne l'indipendenza;

d) di monitorare la revisione legale del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato e l'attività di attestazione della conformità della rendicontazione di sostenibilità, anche tenendo conto di eventuali risultati e conclusioni dei controlli di qualità svolti dalla Consob, ove disponibili;

e) di verificare e monitorare l'indipendenza dei revisori legali e dei revisori della sostenibilità, in particolare per quanto concerne l'adeguatezza della prestazione di servizi diversi dalla revisione;

f) della procedura volta alla selezione della società di revisione legale da raccomandare all'assemblea dei soci per il conferimento dell'incarico.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione cura che i Sindaci possano partecipare nelle forme più opportune a iniziative finalizzate a fornire loro un'adeguata conoscenza dei settori di attività in cui opera la Società, delle dinamiche aziendali e della loro evoluzione, dei principi di corretta gestione dei rischi nonché del quadro normativo e autoregolamentare di riferimento. In particolare, nel corso dell'esercizio, i Sindaci hanno partecipato agli incontri di *induction* organizzati dalla Società per gli amministratori.

La remunerazione dei Sindaci è commisurata all'impegno richiesto, alla rilevanza del ruolo ricoperto nonché alle caratteristiche dimensionali e settoriali dell'impresa. Si rinvia per ogni utile informazione in merito alla "Relazione sulla politica di remunerazione e sui compensi corrisposti".

Il Sindaco che, per conto proprio o di terzi, abbia un interesse in una determinata operazione della Società informa tempestivamente e in modo esauriente gli altri Sindaci e il Presidente del Consiglio di Amministrazione circa natura, termini, origine e portata del proprio interesse.

Il Collegio Sindacale, nello svolgimento della propria attività, si è coordinato con la funzione di *Internal Audit* e con il Comitato Controllo e Rischi. Tale coordinamento è garantito dalla partecipazione da parte del Collegio Sindacale a tutte le riunioni del Comitato Controllo e Rischi, da ulteriori scambi di informazioni in via continuativa tra i presidenti dei due organi sociali al ricorrere di tematiche di reciproco interesse e da frequenti incontri con il Direttore *Internal Audit* nell'ambito di adunanze sia del Collegio Sindacale, sia del Comitato Controllo e Rischi.

Per le attività svolte nel corso dell'esercizio 2025 si rinvia alla relazione predisposta ai sensi dell'art. 153 del TUF.

VI. Codici di condotta, procedure e altre pratiche di governo societario

1. CODICE ETICO, POLITICHE DI SOSTENIBILITÀ E POLITICA DI INVESTIMENTO RESPONSABILE

La Società ha introdotto il Codice Etico nel 1993, modificandolo e aggiornandolo periodicamente. Il testo ora vigente è stato da ultimo modificato nel 2024.

Il Codice Etico definisce l'insieme dei principi e delle regole di condotta fondamentali di Italmobiliare.

Le Politiche di Sostenibilità, del pari aggiornate nel 2024, estendono e integrano il Codice Etico. I "Principi guida" ne sono il cardine, e sono ulteriormente dettagliati in sei politiche dedicate e riferite a: salute e sicurezza; diversità e inclusione; ambiente e risorse; energia e clima; diritti e società; qualità e responsabilità.

La Politica di Investimento Responsabile, adottata nel 2021 e da ultimo aggiornata nel 2024, descrive il processo di gestione degli investimenti, in tutte le fasi: principi e criteri settoriali, pre-investimento, gestione attiva e disinvestimento.

Sulla base di questi tre documenti che, nel loro insieme, costituiscono un solido riferimento per il successo sostenibile del Gruppo, nel 2022 è stata adottata la Carta dei Fornitori, divenuta nel 2024 la Carta delle Partnership, che richiede ai fornitori di beni e servizi, agli appaltatori, ai distributori, ai clienti e a ogni altro partner d'impresa, di allinearsi in modo efficace e dimostrato ai principi espressi dal Codice Etico e dalle Politiche di Sostenibilità.

Le società controllate del Gruppo a loro volta adottano il proprio Codice Etico, le Politiche di Sostenibilità e la Carta delle Partnership, armonizzando tali documenti con quelli di Italmobiliare.

Codice Etico, Politiche di Sostenibilità, Politica di Investimento Responsabile e Carta delle Partnership sono disponibili sul sito internet della Società www.italmobiliare.it nelle sezioni "La Società/Vision e Mission" e "Sostenibilità".

2. POLITICHE DI DIVERSITÀ NELLA COMPOSIZIONE DEGLI ORGANI SOCIALI

Le Politiche di Sostenibilità, da ultimo modificate dal Consiglio di Amministrazione il 17 dicembre 2024 e disponibili sul sito internet nella sezione 'Sostenibilità/Documenti', comprendono le politiche di diversità relative alla composizione degli organi di amministrazione e controllo.

Sono state adottate sull'assunto che il Consiglio di Amministrazione, come luogo di confronto dialettico e aperto, sia essenziale per la costruzione di un sano processo decisionale, per il monitoraggio della gestione aziendale e il perseguimento del successo sostenibile.

Ferme restando dunque le previsioni di legge e di statuto in materia, le diversità di genere, profilo professionale, percorso formativo, *background* ed età, informano il parere di orientamento sulla composizione che, alla scadenza del mandato, il Consiglio uscente predispone per gli azionisti, tenuto conto anche delle raccomandazioni che derivano dal processo di autovalutazione. Gli stessi principi valgono per la composizione del Collegio Sindacale,

allo scopo di assicurare un'interazione costruttiva ed efficace con il Consiglio di Amministrazione. Gli amministratori e i sindaci devono possedere competenze ed esperienze che, anche alla luce della composizione del portafoglio di Italmobiliare, permettano di apportare un reale contributo al dibattito. Gli azionisti, in sede di presentazione delle liste, e gli amministratori, in sede di eventuale cooptazione di un consigliere, valutano il profilo dei candidati senza operare alcuna forma di discriminazione.

Tutto ciò premesso, vale la pena ricordare che la composizione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale di Italmobiliare si è nel tempo costantemente evoluta in accordo alle *best practice*, in modo da garantire una rappresentanza adeguata in termini di esperienza, età e genere. Nel Consiglio di Amministrazione in carica è assicurata un'equilibrata rappresentanza di genere, con la presenza di 5 consiglieri di genere femminile su 12, pari al 42%. I componenti in carica, grazie alla diversificazione dei propri percorsi formativi e professionali, garantiscono l'apporto di competenze qualificate e complementari al governo dell'azienda.

La diversità nella composizione è stata raccomandata nel parere di orientamento sulla composizione qualitativa e quantitativa e sulle competenze professionali richieste nel board che il Consiglio di Amministrazione uscente ha rilasciato in vista dell'Assemblea di rinnovo degli organi sociali. Del pari, nel Collegio Sindacale in carica un sindaco effettivo su tre e due supplenti su tre appartengono al genere femminile.

A partire dal 2021 il Consiglio di Amministrazione della Società ha rafforzato gli sforzi per la tutela e la valorizzazione delle persone. Il Codice Etico individua le leve di successo nella creazione di un ambiente di lavoro inclusivo, nella formazione continua, nella promozione di salute, sicurezza e benessere e nella valorizzazione della diversità. In particolare, a conferma dell'impegno specifico sulla parità di genere, considerata un elemento imprescindibile per la crescita professionale della Società, Italmobiliare ha sottoscritto e promuove in tutte le società del Gruppo i "*Women's Empowerment Principles*" definiti da *UN Women e Global Compact* delle Nazioni Unite. Coerentemente, le Politiche di Sostenibilità mirano a implementare pratiche di lavoro basate su occupazione equa, pari opportunità, sviluppo delle competenze e inclusività, considerando la diversità come una fonte di valore. Infine, la Politica di Investimento Responsabile adottata prevede esplicitamente tra gli obiettivi di creazione di valore il contributo al *Sustainable Development Goal* n. 5 (SDG 5 – Parità di genere), dedicato a raggiungere l'uguaglianza di genere ed emancipare tutte le donne.

Per completezza si segnala che anche nelle *portfolio company*, Italmobiliare, per prassi consolidata e in virtù del proprio impegno in materia di *gender equality*, nella nomina dei componenti degli organi sociali si ispira a criteri di competenza, indipendenza e rappresentazione di genere.

3. PROCEDURE IN MATERIA DI GESTIONE DELLE INFORMAZIONI PRIVILEGIATE E DELL'INSIDER LIST

La Società ha adottato una procedura in materia di gestione delle informazioni privilegiate, cioè le informazioni di carattere preciso, non ancora rese pubbliche, concernenti, direttamente o indirettamente, Italmobiliare ovvero i relativi strumenti finanziari, e idonee, se rese pubbliche, ad avere un effetto significativo sul prezzo degli strumenti finanziari quotati emessi da Italmobiliare o sui prezzi di strumenti derivati collegati.

Le regole di comportamento e i principi previsti nella procedura sono finalizzati a:

- garantire la massima confidenzialità delle informazioni privilegiate e delle informazioni rilevanti (cioè, le informazioni suscettibili di diventare in un secondo, anche prossimo, momento informazioni privilegiate), contemperando l'interesse alla riservatezza dell'informazione nel corso della sua progressiva formazione e l'obbligo della relativa disclosure in forma non selettiva;
- tutelare gli investitori e l'integrità del mercato, prevenendo situazioni di asimmetria informativa e impedendo che alcuni soggetti possano avvalersi di informazioni non pubbliche per operare sui mercati;
- definire il processo di individuazione e gestione delle informazioni rilevanti;
- definire i processi di individuazione e gestione delle informazioni privilegiate;
- tutelare la Società in relazione a eventuali responsabilità in cui la medesima potrebbe incorrere a seguito di comportamenti illeciti integranti abusi di mercato posti in essere da soggetti alla stessa riconducibili e, più in generale, a seguito di comportamenti in violazione dei principi di riservatezza.

La procedura è una componente essenziale del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi della Società, nonché del complessivo sistema di prevenzione degli illeciti di cui al D.Lgs. 231/2001 e, in particolare, del Modello Organizzativo a tal fine adottato dalla Società. È disponibile sul sito internet della Società, www.italmobiliare.it, nella sezione "Governance/Documenti e Procedure".

Le regole di cui alla procedura vincolano tutto il personale della Società, i componenti il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale, nonché tutti i soggetti che intrattengono rapporti di consulenza o collaborazione con la Società e/o il Gruppo.

La Società ha altresì adottato una procedura in materia di registro dei soggetti aventi accesso a informazioni privilegiate (c.d. procedura *insider list*) che è strettamente connessa alla normativa interna in tema di gestione e comunicazione al pubblico delle informazioni privilegiate. La procedura è stata adottata al fine di adempiere all'obbligo di redigere un elenco delle persone che, in ragione dell'attività lavorativa o professionale, ovvero in ragione delle funzioni svolte, hanno accesso alle informazioni privilegiate riguardanti Italmobiliare. È disponibile sul sito internet della Società www.italmobiliare.it nella sezione "Governance/Documenti e Procedure".

4. CODICE DI COMPORTAMENTO IN MATERIA DI INTERNAL DEALING

Secondo la normativa comunitaria e nazionale di riferimento, la disciplina in materia di *internal dealing* riguarda la trasparenza verso il mercato delle operazioni aventi ad oggetto strumenti finanziari emessi da Italmobiliare, ovvero strumenti derivati o altri strumenti finanziari ad essi collegati, in quanto effettuate da "soggetti rilevanti" (tra i quali Consiglieri, i Sindaci della Società e dirigenti con responsabilità strategiche) e da specifiche tipologie di persone ad essi strettamente legate.

Il codice di comportamento in materia di *internal dealing* adottato è una componente essenziale del Sistema di Controllo Interno e di Gestione dei Rischi della Società, nonché del complessivo sistema di prevenzione degli illeciti di cui al D.Lgs. 231/2001 e, in particolare, del Modello Organizzativo a tal fine adottato da Italmobiliare.

Secondo le previsioni del codice, l'obbligo di segnalazione si applica qualora l'ammontare complessivo delle operazioni aventi a oggetto le azioni Italmobiliare abbia raggiunto la soglia di 20.000 euro in ragione d'anno.

Il codice di comportamento, inoltre, prevede che i soggetti rilevanti e le persone a essi strettamente legate, nel corso dell'esercizio, debbano astenersi dal compiere operazioni sugli strumenti finanziari quotati emessi da Italmobiliare nei 30 giorni precedenti l'esame dei risultati contabili di periodo da parte del Consiglio di Amministrazione, fino al momento della pubblicazione del comunicato stampa relativo ai risultati.

Il codice è disponibile sul sito internet della Società www.italmobiliare.it nella sezione "Governance/Documenti e Procedure". Nella sezione "Governance" sono disponibili tutte le segnalazioni in materia di *internal dealing* effettuate nell'esercizio.

5. INTERESSI DEGLI AMMINISTRATORI E OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

Il Consiglio di Amministrazione ha adottato dal 2010 la Procedura per le Operazioni con Parti Correlate, secondo quanto previsto dalla Consob con Regolamento del 12 marzo 2010 (il Regolamento OPC). La Procedura è stata modificata nel tempo, da ultimo nel 2021 in adeguamento alle novità introdotte con la delibera Consob n. 21624 del 10 dicembre 2020, su proposta del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate che è composto dagli amministratori indipendenti Valentina Casella, Presidente, Elsa Fornero, Mirja Cartia d'Asero, designati il 27 aprile 2023.

Nel 2025 non è stato necessario tenere alcuna riunione del Comitato. Nel primo trimestre del 2026 il Comitato si è riunito una volta in seduta congiunta con il Comitato per la Remunerazione e le Nomine per esprimere il proprio parere motivato in relazione all'erogazione di un trattamento di fine mandato a favore del Presidente. Il coinvolgimento del Comitato è stato necessario poiché questo riconoscimento è un'erogazione che non rientra nel perimetro della Politica di remunerazione approvata dalla Società (che pure ammette deroghe per determinati elementi, tra cui appunto i trattamenti di fine mandato) e il relativo importo pari a 400.000 euro è altresì superiore a quanto previsto dalla 'Procedura per le operazioni con Parti Correlate' adottata dalla Società per esentare un'operazione con parte correlata dall'applicazione dei presidi di controllo ivi previsti. Il Comitato ha espresso un parere favorevole sull'interesse della Società al compimento dell'operazione nonché sulla convenienza e sulla correttezza sostanziale delle relative condizioni.

Nel corso dell'esercizio il Comitato e il Collegio Sindacale hanno ricevuto su base trimestrale un *report* curato dal Dirigente Preposto in merito alle operazioni con parti correlate effettuate nel periodo di riferimento ed esentate dai presidi di controllo della Procedura, incluse le operazioni con società controllate e collegate e quelle di importo esiguo.

La Procedura è volta ad assicurare che le operazioni poste in essere con parti correlate e con soggetti a queste equiparabili, direttamente o per il tramite di società controllate da Italmobiliare, vengano compiute in modo trasparente e rispettando criteri di correttezza sostanziale e procedurale, anche al fine di agevolare l'individuazione e consentire l'adeguata gestione delle situazioni in cui un Amministratore sia portatore di un interesse per conto proprio o di terzi.

La Procedura distingue le "operazioni di maggiore rilevanza" da quelle di "minore rilevanza" sulla base di determinati criteri predeterminati dalla Consob. Tale distinzione è funzionale alla determinazione delle regole di trasparenza applicabili: più semplificate per le ipotesi di operazioni di minore rilevanza e più stringenti per le operazioni di maggiore rilevanza.

Le principali modifiche introdotte dal Regolamento OPC e recepite nella Procedura con effetto dal 1° luglio 2021 riguardano:

- una definizione aggiornata di "parte correlata" che viene allineata alla definizione dei principi contabili vigenti (cd. rinvio mobile al principio IAS 24);
- una nuova e ampia definizione di "amministratore coinvolto nell'operazione" tenuto ad astenersi dal voto sull'operazione con parte correlata;
- la previsione dei tempi con i quali gli amministratori indipendenti componenti il Comitato per le Operazioni con Parti Correlate: *i)* ricevono, almeno su base annuale, le informazioni sull'applicazione dei casi di esenzione, almeno con riferimento alle operazioni di "maggiore rilevanza"; *ii)* verificano la corretta applicazione dei casi di esenzione delle operazioni di "maggiore rilevanza" definite "ordinarie e concluse a condizioni di mercato o standard";
- il coinvolgimento tempestivo, nelle operazioni di "maggiore rilevanza", del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate nella fase delle trattative e nella fase istruttoria, attraverso la ricezione di un flusso informativo non solo completo ma anche "aggiornato";
- l'obbligo espresso di allegare al verbale della riunione del Comitato il parere del comitato, per le operazioni di "maggiore" e di "minore" rilevanza;
- l'espressa disapplicazione automatica del Regolamento OPC alle operazioni di importo esiguo;
- l'espressa esenzione dall'applicazione dei presidi procedurali delle operazioni deliberate dalla Società e rivolte a tutti gli azionisti a parità di condizioni;
- la subordinazione dell'esenzione delle operazioni "ordinarie e concluse a condizioni equivalenti di mercato o standard" alla comunicazione alla Consob – e agli amministratori o consiglieri indipendenti che esprimono pareri sulle operazioni con parti correlate – di una motivazione strutturata circa la sussistenza di tali elementi, nella quale si richiede di includere anche oggettivi elementi di riscontro (art. 13, comma 3, lett. c, i, Reg. OPC).

La Procedura che disciplina il compimento delle operazioni con parti correlate è disponibile sul sito internet della Società www.italmobiliare.it nella sezione "Governance/Documenti e Procedure".

6. TUTELA DEI DATI PERSONALI – GENERAL DATA PROTECTION

La Società ha recepito le disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 – General Data Protection Regulation (GDPR) e ne monitora costantemente l'applicazione. Il titolare del trattamento dei dati è stato individuato nella Società, in persona del Consigliere Delegato, coadiuvato, da un coordinatore privacy che definisce, aggiorna e gestisce il modello per la protezione dei dati personali. Il coordinatore *privacy*, designato dal Consiglio di Amministrazione, è stato individuato nell'avvocato Giacomo Cardani e ha un obbligo di riferire, con una periodicità annuale, in merito alle attività poste in essere relativamente al modello organizzativo *privacy*.

Nel corso del 2025 la Società, con il supporto del coordinatore *privacy*, è intervenuta su diverse tematiche inerenti alla protezione dei dati personali. In particolare: (i) sono stati aggiornati i registri dei trattamenti tenuti dalla Società sia in qualità di Titolare che di Responsabile; ii) sono stati effettuati approfondimenti sulla raccolta e conservazione dei dati relativamente all'instaurazione del rapporto di lavoro; iii) è stata effettuata una verifica sul corretto utilizzo dell'impianto di videosorveglianza; (iv) sono stati regolati in conformità al GDPR i rapporti con taluni fornitori che trattano dati personali nell'esecuzione dei loro servizi; (v) è stata integrata per gli aspetti relativi alla protezione dei dati personali la policy per l'utilizzo di sistemi di intelligenza artificiale nel contesto lavorativo.

***

Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale sono stati informati delle raccomandazioni formulate nella lettera del Presidente del Comitato per la Corporate Governance.

***

Salvo dove diversamente indicato nelle sezioni che precedono, a far data dalla chiusura dell'esercizio 2025 non si sono verificati cambiamenti che incidano in modo significativo su quanto contenuto in questa Relazione.

STRUTTURA DEL CONSIGLIO E DEI COMITATI

Consiglio di Amministrazione

Consiglio di Amministrazione													Comitato Controllo e Rischi		Comitato Remunerazione e Nomine		Comitato Parti Correlate		Comitato Sostenibilità e Responsabilità Sociale	
Carica	**Componenti**	**Anno di nascita**	**Data di prima nomina ***	**In carica da**	**In carica fino a**	**Lista ****	**Esec.**	**Non esec.**	**Indip. Codice**	**Indip. TUF**	**N. altri incarichi *****	**(*)**	**(*)**	**(**)**	**(*)**	**(**)**	**(*)**	**(**)**	**(*)**	**(**)**
Presidente	Laura Zanetti	1970	14.11.2013	27.04.2023	Bil. 2025	M		•		•	3	7/7							3/3	M
Vice Presidente	Livio Strazzera	1961	03.05.2002	27.04.2023	Bil. 2025	M		•		•	2	7/7								
Consigliere Delegato ◊	Carlo Pesenti	1963	17.06.1999	27.04.2023	Bil. 2025	M	•				2	7/7							3/3	P
Amministratore	Giorgio Bonomi	1955	03.05.2002	27.04.2023	Bil. 2025	M		•			0	5/7	5/6	M						
Amministratore	Mirja Cartia d'Asero	1969	19.04.2017	27.04.2023	Bil. 2025	M		•	•	•	1	7/7	6/6	P			-	M	3/3	M
Amministratore	Valentina Casella	1979	19.04.2017^	27.04.2023	Bil. 2025	M		•	•	•	3	7/7			4/4	M	-	P		
Amministratore	Marco Cipelletti	1965	27.01.2021	27.04.2023	Bil. 2025	m		•	•	•	0	7/7			4/4	M				
Amministratore	Elsa Fornero	1948	27.07.2017	27.04.2023	Bil. 2025	M		•	•	•	0	7/7					-	M	3/3	M
Amministratore	Luca Minoli	1961	03.05.2002	27.04.2023	Bil. 2025	M		•			1	7/7								
Amministratore	Chiara Palmieri	1970	19.04.2017	27.04.2023	Bil. 2025	M		•	•	•	2	7/7	6/6	M	4/4	P				
Amministratore	Roberto Pesenti	1994	27.04.2023	27.04.2023	Bil. 2025	M	•				0	7/7								
Amministratore	Pietro Ruffini	1989	27.04.2023	27.04.2023	Bil. 2025	M		•	•	•	4	7/7							2/3	M

N. riunioni del Consiglio svolte durante l'esercizio di riferimento 7 | Comitato Controllo e Rischi: 6 | Comitato Remunerazione e Nomine: 4 | Comitato Operazioni Parti Correlate: 0 | Comitato Sostenibilità: 3

Quorum richiesto per la presentazione delle liste da parte delle minoranze per l'elezione di uno o più membri (ex art. 147-ter TUF): 1%

NOTE

◊ Questo simbolo indica il principale responsabile della gestione dell'emittente (Chief Executive Officer o CEO).

* Per data di prima nomina di ciascun amministratore si intende la data in cui l'amministratore è stato nominato per la prima volta (in assoluto) nel CdA dell'emittente.

** In questa colonna è indicata la lista da cui è stato tratto ciascun amministratore ("M": lista di maggioranza; "m": lista di minoranza).

*** In questa colonna è indicato il numero di incarichi di amministratore o sindaco ricoperti dal soggetto interessato in altre società quotate in mercati regolamentati o in società di rilevanti dimensioni.

(*) In questa colonna è indicata la partecipazione degli amministratori alle riunioni rispettivamente del CdA e dei comitati.

(**) In questa colonna è indicata la qualifica del consigliere all'interno del Comitato: "P": presidente; "M": membro.

^ Valentina Casella è stata Consigliere di Italmobiliare nel triennio 2017-2020; successivamente è stata cooptata in Consiglio il 29 luglio 2021.

Collegio Sindacale

Carica	Componenti	Anno di nascita	Data di prima nomina *	In carica da	In carica fino a	Lista **	Indip. Codice	Partecipazione alle riunioni del Collegio ***	Partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione	N. altri incarichi ****
Presidente	Pierluigi De Biasi	1956	21.04.2020	27.04.2023	Bil. 2025	m	•	13/13	7/7	3
Sindaco effettivo	Gabriele Villa	1964	21.04.2020	27.04.2023	Bil. 2025	M	•	13/13	5/7	4 di cui 2 in società quotate
Sindaco effettivo	Antonia Di Bella	1965	27.04.2023	27.04.2023	Bil. 2025	M	•	12/13	7/7	9, di cui 2 in società quotate
Sindaco supplente	Maria Maddalena Gnudi	1979	21.04.2020	27.04.2023	Bil. 2025	M	N.A.	-	-	-
Sindaco supplente	Michele Casò	1970	21.04.2020	27.04.2023	Bil. 2025	M	N.A.	-	-	-
Sindaco supplente	Maria Francesca Talamonti	1978	27.04.2023	27.04.2023	Bil. 2025	m	N.A.	-	-	-

Numero riunioni svolte: 13 (di cui 6 congiunte con il Comitato Controllo e Rischi).

Quorum richiesto nel 2023 per la presentazione delle liste da parte delle minoranze per l'elezione di uno o più membri (ex art. 148 TUF): 1%.

NOTE

* Per data di prima nomina di ciascun sindaco si intende la data in cui il sindaco è stato nominato per la prima volta (in assoluto) nel collegio sindacale dell'emittente.

** In questa colonna è indicata la lista da cui è stato tratto ciascun sindaco ("M": lista di maggioranza; "m": lista di minoranza).

*** In questa colonna è indicata la partecipazione dei sindaci alle riunioni del collegio sindacale nel periodo di riferimento.

**** In questa colonna è indicato il numero di incarichi di amministratore o sindaco ricoperti dal soggetto interessato ai sensi dell'art. 148-bis TUF e delle relative disposizioni di attuazione contenute nel Regolamento Emittenti Consob.

ALLEGATO

Codice di Corporate Governance TEMATICHE	Relazione Corporate Governance Italmobiliare S.p.A. INFORMATIVA E RIFERIMENTI	
TIPOLOGIA SOCIETÀ	➢ Società grande, a proprietà non concentrata	Premessa
RUOLO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	➢ Perseguimento del successo sostenibile	Sez. III, par. 1
	➢ Verifica del livello di rischio compatibile con gli obiettivi strategici della Società	Sez. IV, par. 1 e 8
	➢ Adozione della politica di dialogo con azionisti e investitori	Sez. II, par.1
	➢ Istituzione del Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale, competente, tra l'altro a esaminare l'informativa non finanziaria	Sez. III, par. 1 e 15
COMPOSIZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	➢ Adeguato peso degli amministratori non esecutivi; Chiara definizione delle deleghe gestionali del CEO e del ruolo non esecutivo del Presidente	Sez. III, par. 6 e 7
	➢ 1/2 degli amministratori indipendenti	Sez. III, par. 9
	➢ Riunione annuale degli amministratori indipendenti	Sez. III, par. 9
	➢ Valutazione dell'indipendenza e pubblicazione degli esiti	Sez. III, par. 9
	➢ Criteri di valutazione dell'indipendenza (adozione parametri quantitativi, non qualitativi)	Sez. III, par. 9
	➢ Equilibrio di genere	Sez. VI, par. 2
FUNZIONAMENTO DEL CDA, RUOLO DEL PRESIDENTE E INFORMATIVA	➢ Adozione del Regolamento per definire il funzionamento del CDA e dei suoi Comitati	Sez. III, par. 2
	➢ Identificazione del termine per l'invio dell'informativa	Sez. III, par. 2
	➢ Identificazione delle prerogative del Presidente	Sez. III, par. 2
	➢ Regolare tenuta delle sessioni di induction	Sez. III, par. 12
	➢ Regolare partecipazione di manager alle riunioni	Sez. III, par. 2
	➢ Lead Independent Director (mancanza di presupposti per la nomina)	Sez. III, par. 10
	➢ Identificazione del limite al cumulo degli incarichi	Sez. III, par. 5
	➢ Definizione dei compiti e della composizione dei comitati	Sez. III, par. 13-16
	➢ Nomina del Segretario	Sez. III, par. 2
COMITATO PER LA REMUNERAZIONE E LE NOMINE	➢ Composizione e funzioni	Sez. III, par. 14
	➢ Processo di Autovalutazione interno (senza supporto di consulenti)	Sez. III, par. 11
	➢ Parere di orientamento sulla composizione degli organi sociali pubblicato prima della convocazione dell'assemblea	Sez. III, par. 3, 4, 14
	➢ Emergency plan per la successione del CEO	Sez. III, par. 8

POLITICA DI REMUNERAZIONE	➢ Adeguato bilanciamento tra componente fissa e variabile della remunerazione, coerente con obiettivi e politica di gestione dei rischi della società ➢ CAP e clausola di *claw back* alla componente variabile (MBO, LTI, *value creation sharing incentive*) ➢ LTI triennale allineato agli interessi degli azionisti, legato a obiettivi di performance predeterminati e misurabili (80% NAV, 20% ESG) ➢ Remunerazione di amministratori esecutivi e sindaci adeguata alla competenza e professionalità e coerente ad analisi di benchmark ➢ Indennità di fine rapporto non previste ex ante e allineata alle previsioni del CCNL volta a volta applicabile	Rif. Relazione sulla politica di Remunerazione 2025 e Relazione sulla politica di Remunerazione 2026
SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO	➢ Coinvolgimento degli organi sociali (C.d.A., CEO, Collegio Sindacale, Comitato Controllo e Rischi, Comitato per la Sostenibilità, responsabile I.A., Dirigente Preposto) ciascuno per le proprie competenze, nel sistema di controllo interno ➢ Valutazione da parte del Consiglio di Amministrazione sull'adeguatezza del sistema di controllo interno ➢ Identificazione del CEO quale soggetto incaricato dell'istituzione e del mantenimento del sistema di controllo interno e di gestione dei rischi ➢ Istituzione del Comitato Controllo e Rischi ➢ Istituzione della funzione interna di Internal Audit, non responsabile di alcuna area operativa ➢ Adozione del Modello 231 e nomina di OdV composto dal responsabile I.A., un sindaco, un professionista esterno	Sez. IV, par. 1,2,3,7,9 Sez. IV, par. 10 Sez. IV, par. 2 Sez. III, par. 16 Sez. IV, par. 3 Sez. IV, par. 4
COLLEGIO SINDACALE	➢ Valutazione dell'indipendenza dei sindaci secondo i criteri validi per gli amministratori e pubblicazione degli esiti ➢ Partecipazione del Collegio Sindacale ai lavori di tutti i Comitati, oltre che del Consiglio e periodico confronto con l'OdV	Sez. V, par. 2 Sez. V, par. 2

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

GRUPPO ITALMOBILIARE

BILANCIO CONSOLIDATO 2025

PROSPETTI CONTABILI CONSOLIDATI

Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria

(migliaia di euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Attività non correnti				
Immobili, impianti e macchinari	1	365.590	335.071	30.519
Investimenti immobiliari	2	16.469	16.989	(520)
Avviamento	3	291.334	291.451	(117)
Attività immateriali	4	328.214	327.809	405
Partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	5	214.424	154.856	59.568
Partecipazioni in altre imprese	6	118.542	161.712	(43.170)
Crediti commerciali e altre attività non correnti	7	291.880	271.935	19.945
Attività per Imposte differite	23	10.891	12.088	(1.197)
Crediti verso dipendenti non correnti				
Totale attività non correnti		**1.637.344**	**1.571.911**	**65.433**
Attività correnti				
Rimanenze	8	118.371	116.744	1.627
Crediti commerciali	9	428.414	340.800	87.614
Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati	10	19.070	29.977	(10.907)
Crediti tributari	11	21.783	16.604	5.179
Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	12	153.089	201.047	(47.958)
Disponibilità liquide	13	143.703	138.083	5.620
Totale attività correnti		**884.430**	**843.255**	**41.175**
Attività possedute per la vendita	14	**23.674**	**1.200**	**22.474**
Totale attività		**2.545.448**	**2.416.366**	**129.082**
Patrimonio netto				
Capitale	15	100.167	100.167	
Riserve da sovrapprezzo azioni	16	55.607	55.607	
Riserve	16	50.360	40.486	9.874
Azioni proprie	17	(11.234)	(5.166)	(6.068)
Utili a nuovo		1.304.542	1.290.340	14.202
Patrimonio netto attribuibile ai soci della controllante		**1.499.442**	**1.481.434**	**18.008**
Partecipazioni di terzi	18	195.558	191.668	3.890
Totale patrimonio netto		**1.695.000**	**1.673.102**	**21.898**
Passività non correnti				
Passività finanziarie	20	245.899	170.976	74.923
Benefici ai dipendenti	19	9.958	9.460	498
Fondi	21	20.311	21.957	(1.646)
Debiti tributari non correnti	22		67	(67)
Altri debiti e passività non correnti		995	9.019	(8.024)
Passività per imposte differite	23	23.329	21.756	1.573
Totale passività non correnti		**300.492**	**233.235**	**67.257**
Passività correnti				
Passività finanziarie	20	318.596	316.043 (*)	2.553
Debiti commerciali	24	121.830	107.324 (*)	14.506
Fondi	21	846	2.795	(1.949)
Debiti tributari	25	706	11.916	(11.210)
Altre passività	26	101.518	71.951	29.567
Totale passività correnti		**543.496**	**510.029**	**33.467**
Totale passività		**843.988**	**743.264**	**100.724**
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	14	**6.460**		**6.460**
Totale patrimonio e passività		**2.545.448**	**2.416.366**	**129.082**

(*) Per una migliore rappresentazione dei dati comparativi, 5.084 migliaia di euro, relativi ai debiti outstanding di Clessidra Factoring verso i propri clienti per l'acquisto prosoluto dei crediti per factoring, sono stati riclassificati dalla voce "Passività finanziarie" alla voce "Debiti commerciali".

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sulle poste patrimoniali, economiche e finanziarie sono riportati negli appositi allegati esplicativi.

Prospetto del conto economico

(migliaia di euro)	Note	2025	%	2024	%	Variazione	%
Ricavi e proventi	27	**773.399**	**100,0**	**701.370**	**100,0**	**72.029**	**10,3**
Altri ricavi e proventi		1.534		3.984		(2.450)	
Variazioni rimanenze		6.321		8.985		(2.664)	
Lavori interni		3.772		3.375		397	
Costi per materie prime e accessori	28	(314.644)		(270.704)		(43.940)	
Costi per servizi	29	(148.208)		(136.055)		(12.153)	
Costi per il personale	30	(137.790)		(122.671)		(15.119)	
Oneri e proventi operativi diversi	31	(43.086)		(31.065)		(12.021)	
Margine operativo lordo (EBITDA)		**141.298**	**18,3**	**157.219**	**22,4**	**(15.921)**	**-10,1**
Ammortamenti	32	(55.326)		(46.437)		(8.889)	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	33	(1.586)		(3.417)		1.831	
Risultato operativo (EBIT)		**84.386**	**10,9**	**107.365**	**15,3**	**(22.979)**	**-21,4**
Proventi finanziari	34	521		3.267		(2.746)	
Oneri finanziari	34	(11.615)		(12.759)		1.144	
Differenze cambio e derivati netti	34	(1.077)		54		(1.131)	
Rettifiche di valore di attività finanziarie	35	1.701				1.701	
Risultato società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	36	3.182		29.639		(26.457)	
Risultato ante imposte		**77.098**	**10,0**	**127.566**	**18,2**	**(50.468)**	**-39,6**
Imposte dell'esercizio	37	(10.428)		(20.235)		9.807	
Risultato da attività in funzionamento		**66.670**	**8,6**	**107.331**	**15,3**	**(40.661)**	**-37,9**
Risultato da attività operative cessate, al netto degli effetti fiscali							
Utile/(perdita) dell'esercizio		**66.670**	**8,6**	**107.331**	**15,3**	**(40.661)**	**-37,9**
Attribuibile a:							
Soci della controllante		55.738	7,2	93.636	13,4	(37.898)	-40,5
Interessenze di pertinenza di terzi		10.932	1,4	13.695	1,9	(2.763)	-20,2
Utile dell'esercizio per azione	39						
Base azioni ordinarie		1,321 €		2,215 €			

Prospetto del conto economico complessivo

(migliaia di euro)	Note	2025	%	2024	%	Variazione	%
Utile/(perdita) del periodo		**66.670**	**8,6**	**107.331**	**15,3**	**(40.661)**	**-37,9**
Altre componenti di conto economico complessivo da attività in funzionamento al netto dell'effetto fiscale	38						
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nel conto economico al netto dell'effetto fiscale							
Rivalutazione della passività/(attività) netta per benefici dei dipendenti		610		(257)		867	
Rivalutazione della passività/(attività) netta per benefici dei dipendenti - partecipazioni in società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto		255		(105)		360	
Variazione di fair value delle attività valutate a FVTOCI		25.900		20.840		5.060	
Variazione di fair value delle attività finanziarie valutate a FVTOCI - partecipazioni in società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto		(55)				(55)	
Totale delle voci che non saranno riclassificate nel conto economico al netto dell'effetto fiscale		**26.710**		**20.478**		**6.232**	
Componenti che potrebbero essere riclassificate successivamente nel conto economico al netto dell'effetto fiscale							
Riserva di conversione delle gestioni estere		(1.758)		327		(2.085)	
Riserva di conversione delle gestioni estere - partecipazioni in società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto		(3.058)		1.060		(4.118)	
Variazioni di fair value di derivati di copertura dei flussi finanziari		37		(256)		293	
Variazioni di fair value di derivati di copertura dei flussi finanziari - partecipazioni in società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto		5.072		(4.637)		9.709	
Totale delle voci che potrebbero essere riclassificate successivamente nel conto economico al netto dell'effetto fiscale		**293**		**(3.506)**		**3.799**	
Altre componenti di conto economico complessivo da attività possedute per la vendita, al netto dell'effetto fiscale							
Totale altre componenti di conto economico complessivo		**27.003**		**16.972**		**10.031**	
Totale conto economico complessivo		**93.673**	**12,1**	**124.303**	**17,7**	**(30.630)**	**-24,6**
Attribuibile a:							
soci della controllante		82.056		107.928		(25.872)	
interessenze di pertinenza di terzi		11.617		16.375		(4.758)	

Prospetto consolidato delle variazioni nel patrimonio netto totale

	Attribuzione ai soci della controllante										Partecipazioni di terzi	Totale patrimonio netto
			Riserve									
(migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	Riserva fair value FVTOCI	Riserva fair value per strumenti finanziari derivati (hedge accounting)	Utili/perdite attuariali su piani a benefici definiti	Altre riserve	Azioni proprie	Riserva per differenze di conversione	Utili a nuovo	Totale capitale e riserve		
Saldi al 31 dicembre 2023	**100.167**	**55.607**	**37.351**	**3.011**	**859**	**1.477**	**(5.166)**	**1.023**	**1.304.962**	**1.499.291**	**192.624**	**1.691.915**
Utile (perdita) del periodo									93.636	93.636	13.695	107.331
Totale altre componenti di conto economico in funzionamento			18.182	(4.886)	(359)			1.355		14.292	2.680	16.972
Totale altre componenti di conto economico da attività possedute per la vendita												
Totale conto economico complessivo			**18.182**	**(4.886)**	**(359)**			**1.355**	**93.636**	**107.928**	**16.375**	**124.303**
Dividendi									(126.849)	(126.849)	(20.500)	(147.349)
Esercizio stock option												
Altre			(15.191)	(395)	149	288		44	16.169	1.064	3.169	4.233
Saldi al 31 dicembre 2024	**100.167**	**55.607**	**40.342**	**(2.270)**	**649**	**1.765**	**(5.166)**	**2.422**	**1.287.918**	**1.481.434**	**191.668**	**1.673.102**

	Attribuzione ai soci della controllante										Partecipazioni di terzi	Totale patrimonio netto
			Riserve									
(migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	Riserva fair value FVTOCI	Riserva fair value per strumenti finanziari derivati (hedge accounting)	Utili/perdite attuariali su piani a benefici definiti	Altre riserve	Azioni proprie	Riserva per differenze di conversione	Utili a nuovo	Totale capitale e riserve		
Saldi al 31 dicembre 2024	**100.167**	**55.607**	**40.342**	**(2.270)**	**649**	**1.765**	**(5.166)**	**2.422**	**1.287.918**	**1.481.434**	**191.668**	**1.673.102**
Utile (perdita) del periodo									55.738	55.738	10.932	66.670
Totale altre componenti di conto economico in funzionamento			25.176	5.107	725			(4.690)		26.318	685	27.003
Totale altre componenti di conto economico da attività possedute per la vendita												
Totale conto economico complessivo			**25.176**	**5.107**	**725**			**(4.690)**	**55.738**	**82.056**	**11.617**	**93.673**
Dividendi									(38.055)	(38.055)	(9.250)	(47.305)
Acquisto azioni proprie							(6.068)			(6.068)		(6.068)
Altre (nota 16)			(24.284)	(1)	(14)	3.165			1.209	(19.925)	1.523	(18.402)
Saldi al 31 dicembre 2025	**100.167**	**55.607**	**41.234**	**2.836**	**1.360**	**4.930**	**(11.234)**	**(2.268)**	**1.306.810**	**1.499.442**	**195.558**	**1.695.000**

Rendiconto finanziario

(migliaia di euro)	Note	2025	2024
A) Flusso dell'attività operativa			
Risultato ante imposte		77.098	127.566
Rettifiche per:			
Ammortamenti e svalutazioni		55.470	49.854
Storno risultato partecipazioni ad equity		(3.182)	(29.639)
(Plus)/minus su immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie		(33.891)	(394)
Variazione fondi per benefici verso dipendenti e altri fondi		(2.429)	(1.135)
Storno proventi e oneri finanziari netti		(1.272)	(9.539)
Rimanenze		(1.634)	(67.079)
Crediti commerciali		(89.745)	(84.293)
Debiti commerciali		17.450	32.272
Altri crediti/debiti ratei e risconti		12.497	29.889
Oneri finanziari netti pagati/ricevuti		3.470	(1.670)
Dividendi ricevuti		4.398	9.133
Imposte pagate		(19.861)	(36.761)
Altri flussi finanziari		474	
Flusso dell'attività operativa delle attività oggetto di cessione		586	
Totale A)		**19.429**	**18.204**
B) Flusso da attività di investimento:			
Investimenti in immobilizzazioni:			
Materiali		(69.185)	(61.975)
Immateriali		(12.447)	(9.339)
Finanziarie (Partecipazioni e Fondi) al netto delle disponibilità liquide acquisite		(78.818)	(32.612)
Realizzo disinvestimenti per immobilizzazioni nette cedute		81.746	174.249
Variazioni di attività finanziarie		33.114	(61.648)
Variazioni partecipazioni correnti		20.850	(5.300)
Flusso da attività di investimento delle attività possedute per la vendita			(78)
Totale B)		**(24.740)**	**3.297**
C) Flusso da attività finanziaria:			
Variazioni di debiti finanziari		65.830	144.219
Acquisto azioni proprie		(6.068)	
Aumenti di capitale			
Dividendi pagati		(47.305)	(147.349)
Altre variazioni		264	417
Flusso da attività di investimento delle attività possedute per la vendita		125	
Totale C)		**12.846**	**(2.713)**
D) Differenze di conversione e altre variazioni			
Differenze da conversione e altre variazioni		(205)	(2.620)
Differenze da conv. e altre var. relative alle attività possedute per la vendita		(1.710)	
Totale D)		**(1.915)**	**(2.620)**
E) Variazione disponibilità liquide (A+B+C+D)		**5.620**	**16.168**
F) Disponibilità liquide iniziali		**138.083**	**121.915**
Disponibilità liquide finali (E+F)	13	**143.703**	**138.083**

I flussi di attività di investimento sono commentati nella sezione “Rendiconto finanziario” delle note illustrative a cui si rimanda.

La variazione nel Rendiconto finanziario di alcune voci non corrisponde alla variazione nello schema Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria per variazioni nell’area di consolidamento del Gruppo.

NOTE AL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato di Italmobiliare S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 5 marzo 2026 che ne ha autorizzato la diffusione attraverso comunicato stampa del 5 marzo 2026 contenente gli elementi principali del bilancio stesso.

Il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale.

Attività principali

Italmobiliare S.p.A. è una persona giuridica organizzata secondo l'ordinamento della Repubblica Italiana quotata alla Borsa di Milano dal 1980.

Italmobiliare S.p.A. svolge attività di investment holding e, pertanto, gestisce un portafoglio diversificato di investimenti e partecipazioni.

Principi per la predisposizione del bilancio

Il presente bilancio consolidato è stato preparato in conformità ai principi contabili emanati dall'International Accounting Standard Board ed adottati dall'Unione Europea, in vigore al 31 dicembre 2025. Con "IFRS Accounting Standards" si intendono anche gli *International Accounting Standards* ("IAS®") tuttora in vigore, nonché tutti i documenti interpretativi emessi dall'*IFRS Interpretation Committee*, precedentemente denominato *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC®"), e ancora dallo *Standing Interpretations Committee* ("SIC®").

Le norme della legislazione nazionale attuative della Direttiva 2013/34 UE si applicano, purché compatibili, anche alle società che redigono i bilanci in conformità agli IFRS Accounting Standards. Pertanto, il documento di bilancio recepisce quanto previsto in materia dagli articoli del codice civile e dalle corrispondenti norme del TUF per le società quotate in tema di Relazione sulla gestione, Revisione legale e Pubblicazione del bilancio. Il bilancio consolidato e le relative note accolgono, inoltre, i dettagli e le informazioni supplementari previsti dagli articoli del codice civile in materia di bilancio, in quanto non conflittuali con quanto disposto dagli IFRS, nonché dalle altre norme e disposizioni Consob in materia di bilanci.

La Direttiva 2013/50/UE, che ha modificato la Direttiva 2004/109/CE (Transparency Directive), ha stabilito che tutte le Relazioni Finanziarie Annuali degli Emittenti, i cui valori mobiliari sono ammessi alla negoziazione in un mercato regolamentato, devono essere redatte in un formato elettronico unico di comunicazione. La Commissione Europea ha recepito tali regole nel Regolamento Delegato 2019/815 (European Single Electronic Format - Regolamento ESEF). Ciò al fine di rendere le relazioni finanziarie annuali leggibili sia da utenti umani che da dispositivi automatici e migliorare la comparabilità e l'analisi delle informazioni incluse nelle relazioni finanziarie annuali. Il Regolamento ESEF prevede che gli emittenti che redigono il bilancio consolidato in conformità agli IFRS Accounting Standards devono redigere e pubblicare la loro relazione finanziaria annuale nel formato eXtensible HyperText Markup Language ("XHTML"), utilizzando il linguaggio Inline eXtensible Business Reporting Language ("iXBRL") per la marcatura dei Prospetti Contabili Consolidati (Prospetto della situazione patrimoniale, Prospetto del conto economico, Prospetto del conto economico complessivo, Prospetto delle variazioni del Patrimonio Netto consolidato, Rendiconto Finanziario consolidato) a partire dall'esercizio finanziario che inizia il 1° gennaio 2021 e a partire dall'esercizio finanziario che inizia il 1° gennaio 2022, anche le informazioni contenute nelle note illustrative consolidate, ragion per cui la presente relazione finanziaria è stata predisposta utilizzando il linguaggio XHTML e gli schemi del bilancio e le note illustrative consolidati sono stati marcati utilizzando il linguaggio XBRL.

A gennaio 2025 si è concluso l'iter di allineamento della tassonomia ESEF ("Tassonomia ESEF 2024") agli aggiornamenti della tassonomia IFRS e alle nuove specifiche XBRL. La tassonomia ESEF 2024 (inclusi gli emendamenti di allineamento alle nuove specifiche XBRL) deve essere applicata alle relazioni finanziarie annuali contenenti i bilanci per gli esercizi finanziari aventi inizio dal'1° gennaio 2025, con possibilità di anticipazione.

Italmobiliare ha deciso di utilizzare la tassonomia ESEF 2024 per la redazione del formato elettronico unico.

In applicazione del Regolamento europeo n. 1606 del 19 luglio 2002, i principi adottati non considerano le norme e le interpretazioni pubblicate dallo IASB e dall'IFRS IC al 31 dicembre 2025, ma non ancora omologate dall'Unione Europea a tale data, salvo quanto riportato di seguito.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS Accounting Standards applicati dal 1° gennaio 2025

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS Accounting Standards sono stati applicati per la prima volta dal Gruppo a partire dal 1° gennaio 2025:

- In data 15 agosto 2023 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "*Amendments to IAS 21 The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates: Lack of Exchangeability*". Il documento richiede ad un'entità di identificare una metodologia da applicare in maniera coerente al fine di verificare se una valuta può essere convertita in un'altra e, quando ciò non è possibile, come determinare il tasso di cambio da utilizzare e l'informativa da fornire in nota integrativa. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio consolidato del Gruppo.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS Accounting Standards omologati dall'Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dal Gruppo al 31 dicembre 2025

Alla data di riferimento del presente documento, gli organi competenti dell'Unione Europea hanno concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti, ma tali principi non sono obbligatoriamente applicabili e non sono stati adottati in via anticipata dal Gruppo al 31 dicembre 2025:

- In data 30 maggio 2024 lo IASB ha pubblicato il documento "*Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments—Amendments to IFRS 9 and IFRS 7*". Il documento chiarisce alcuni aspetti problematici emersi dalla post-implementation review dell'IFRS 9, tra cui il trattamento contabile delle attività finanziarie i cui rendimenti variano al raggiungimento di obiettivi ESG (i.e. green bonds). In particolare, le modifiche hanno l'obiettivo di:

  - chiarire la classificazione delle attività finanziarie con rendimenti variabili e legati ad obiettivi ambientali, sociali e di governance aziendale (ESG) ed i criteri da utilizzare per l'assessment del SPPI test;
  - determinare che la data di regolamento delle passività tramite sistemi di pagamento elettronici è quella in cui la passività risulta estinta. Tuttavia, è consentito ad un'entità di adottare una politica contabile per consentire di eliminare contabilmente una passività finanziaria prima di consegnare liquidità alla data di regolamento in presenza di determinate condizioni specifiche.

  Con queste modifiche, lo IASB ha inoltre introdotto ulteriori requisiti di informativa riguardo in particolare ad investimenti in strumenti di capitale designati a FVTOCI.

  Le modifiche si applicheranno a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2026, ma è consentita un'applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di tale emendamento.

- In data 18 dicembre 2024 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "*Contracts Referencing Nature-dependent Electricity – Amendment to IFRS 9 and IFRS 7*". Il documento ha l'obiettivo di supportare le entità nel rendicontare gli effetti finanziari dei contratti di acquisto di elettricità prodotta da fonti rinnovabili (spesso strutturati come Power Purchase Agreements). Sulla base di tali contratti, la quantità di elettricità generata ed acquistata può variare in base a fattori incontrollabili quali le condizioni meteorologiche. Lo IASB ha apportato emendamenti mirati ai principi IFRS 9 e IFRS 7. Gli emendamenti includono:

  - un chiarimento riguardo all'applicazione dei requisiti di "own use" a questa tipologia di contratti.
  - dei criteri per consentire la contabilizzazione di tali contratti come strumenti di copertura, e,
  - dei nuovi requisiti di informativa per consentire agli utilizzatori del bilancio di comprendere l'effetto di questi contratti sulle performance finanziarie e sui flussi di cassa di un'entità.

  La modifica si applicherà dal 1° gennaio 2026, ma è consentita un'applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato dall'adozione di tale emendamento, poiché nel Gruppo è prevista la consegna fisica e la fatturazione in base al consumo.

- In data 18 luglio 2024 lo IASB ha pubblicato un documento denominato "*Annual Improvements Volume 11*". Il documento include chiarimenti, semplificazioni, correzioni e cambiamenti volti a migliorare la coerenza di diversi IFRS Accounting Standards. I principi modificati sono:
  - IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards;
  - IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures e le relative linee guida sull'implementazione dell'IFRS 7;
  - IFRS 9 Financial Instruments;
  - IFRS 10 Consolidated Financial Statements; e
  - IAS 7 Statement of Cash Flows.

  Le modifiche si applicheranno a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2026. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di tale emendamento.

- In data 9 aprile 2024 lo IASB ha pubblicato un nuovo principio "*IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements*" che sostituirà il principio "*IAS 1 Presentation of Financial Statements*". Il nuovo principio si pone l'obiettivo di migliorare la presentazione degli schemi di bilancio, con particolare riferimento allo schema del conto economico. In particolare, il nuovo principio richiede di:
  - classificare i ricavi e i costi in tre nuove categorie (sezione operativa, sezione investimento e sezione finanziaria), oltre alle categorie imposte e attività cessate già presenti nello schema di conto economico;
  - presentare due nuovi sub-totali, il risultato operativo e il risultato prima degli interessi e tasse (i.e. EBIT).

  Il nuovo principio inoltre:
  - richiede maggiori informazioni sugli indicatori di performance definiti dal management;
  - introduce nuovi criteri per l'aggregazione e la disaggregazione delle informazioni; e,
  - introduce alcune modifiche allo schema del rendiconto finanziario, tra cui la richiesta di utilizzare il risultato operativo come punto di partenza per la presentazione del rendiconto finanziario predisposto con il metodo indiretto e l'eliminazione di alcune opzioni di classificazione di alcune voci attualmente esistenti (come ad esempio interessi pagati, interessi incassati, dividendi pagati e dividendi incassati).

  Il nuovo principio entrerà in vigore dal 1° gennaio 2027, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di questo nuovo principio sul bilancio consolidato del Gruppo.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS Accounting Standards non ancora omologati dall'Unione Europea

Alla data di riferimento del presente documento, gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti.

- In data 9 maggio 2024 lo IASB ha pubblicato un nuovo principio *IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures* (unitamente agli Amendments to IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures pubblicati il 21 agosto 2025). Il nuovo principio introduce alcune semplificazioni con riferimento all'informativa richiesta dagli IFRS Accounting Standard nel bilancio di esercizio di una società controllata, che rispetta i seguenti requisiti:
  - non ha emesso strumenti di capitale o di debito quotati su un mercato regolamentato e non è in procinto di emetterli;
  - la propria società controllante predispone un bilancio consolidato in conformità con i principi IFRS.

  Il nuovo principio entrerà in vigore dal 1° gennaio 2027, ma è consentita un'applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono alcun un effetto nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di tale emendamento.

- In data 13 novembre 2025 lo IASB ha pubblicato un documento denominato "*Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency – Amendment to IAS 21*" che chiarisce le procedure di conversione per un'entità la cui valuta di presentazione è quella di un'economia iperinflazionata. L'entità applica le modifiche se:
  - la sua valuta funzionale è quella di un'economia non iperinflazionata e sta convertendo i suoi risultati economici e la sua situazione patrimoniale-finanziaria nella valuta di un'economia iperinflazionata; oppure,
  - sta convertendo nella valuta di un'economia iperinflazionata i risultati economici e la situazione patrimoniale-finanziaria di una gestione estera la cui valuta funzionale è quella di un'economia non iperinflazionata.

  Le modifiche si applicheranno a partire dai bilanci degli esercizi che avranno inizio dal 1° gennaio 2027. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio consolidato del Gruppo dall'adozione di tale emendamento.

CRITERI DI VALUTAZIONE E PRESENTAZIONE

I conti consolidati sono redatti in base al principio del costo, a eccezione degli strumenti finanziari derivati e delle attività finanziarie la cui valutazione è effettuata in base al principio del fair value. I valori contabili delle attività e delle passività che sono oggetto di operazioni di copertura sono rettificati per tener conto delle variazioni del fair value con riferimento ai rischi coperti. La valuta di presentazione utilizzata nel bilancio consolidato è l'euro, valuta funzionale della capogruppo Italmobiliare S.p.A. Tutti i valori contenuti nei prospetti contabili e nelle note illustrative sono arrotondati alle migliaia di euro tranne quando diversamente indicato.

Relativamente alla presentazione del bilancio, il Gruppo Italmobiliare ha operato le seguenti scelte:

- per il prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria sono esposte separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti. Le attività correnti, che includono liquidità e mezzi equivalenti, sono quelle destinate a essere realizzate, cedute o consumate nel normale ciclo operativo del Gruppo; le passività correnti sono quelle per le quali è prevista l'estinzione nel normale ciclo operativo del Gruppo o nei dodici mesi successivi alla chiusura del periodo;
- per il prospetto del conto economico, l'analisi dei costi è effettuata in base alla natura degli stessi;
- per il conto economico complessivo, il Gruppo ha scelto di esporre due prospetti: il primo evidenzia le tradizionali componenti di conto economico con il risultato di periodo, mentre il secondo, partendo da questo risultato, espone dettagliatamente le altre componenti al netto dell'impatto fiscale: variazioni di fair value su attività finanziarie valutate a FVTOCI e le variazioni di fair value degli strumenti finanziari derivati designati in hedge accounting, differenze di conversione ed effetti della rimisurazione dei piani a benefici definiti, presentando separatamente gli elementi che possono essere riclassificati successivamente nell'utile/perdita dell'esercizio da quelli che non saranno riclassificati nel conto economico;
- per il rendiconto finanziario è utilizzato il metodo indiretto, con separata presentazione del flusso di cassa da attività operativa, da attività di investimento e da attività di finanziamento associato alle discontinued operations. In particolare, seppur nella classificazione delle voci il Gruppo non si discosti da quanto previsto dallo IAS 7, si precisa quanto segue:
  - nei flussi di cassa da attività operativa si riportano, oltre ai flussi di cassa rivenienti dalla gestione caratteristica, gli interessi sui finanziamenti concessi e ottenuti, nonché i dividendi ricevuti dalle società collegate;
  - le attività di investimento includono gli investimenti in attività materiali e immateriali, in partecipazioni e nei fondi di Private Capital e le relative dismissioni; includono altresì gli effetti delle aggregazioni aziendali in cui il Gruppo acquisisce o perde il controllo di società e altri investimenti minori;
  - nei flussi da attività di finanziamento sono invece inclusi i flussi di cassa originati da operazioni di liability management e leasing, i dividendi e gli acconti sui dividendi pagati agli azionisti della Capogruppo e ai terzi, nonché gli effetti di operazioni su interessenze di terzi che non modificano lo status di controllo delle società interessate;
  - si esplicita in una voce separata l'effetto cambio sulle disponibilità liquide e mezzi equivalenti e si stornano, quindi, integralmente gli effetti di Conto economico in modo da neutralizzare il loro effetto nel cash flow da attività operativa.

USO DI STIME

Nella predisposizione del bilancio consolidato, sono stati definiti i seguenti “significant judgements” durante il processo di applicazione dei principi contabili di Gruppo.

La partecipazione in Bacco (detenuta indirettamente attraverso la controllata ITM Bacco) viene valutata nel bilancio consolidato di Italmobiliare al FVTOCI in quanto la Direzione ritiene che non vi sia influenza significativa da parte di Italmobiliare.

Si consideri che:

- la quota posseduta direttamente dal Gruppo è pari al 13,69%, quella detenuta da CCP3 è 56,71% e quella detenuta da CCP4 è 17,48%;
- Italmobiliare controlla Clessidra al 100%, ma non ne ha la direzione e il coordinamento;
- i membri del CdA di Bacco (che dirige le attività rilevanti della società) sono nominati da CCP3 (Italmobiliare non è in grado di utilizzare il proprio potere sul Gruppo Clessidra per dirigere le attività rilevanti di CCP3 che non viene controllato/consolidato né da Italmobiliare, né da Clessidra Holding). Tale valutazione tiene conto della qualificazione come “agent” del fondo CCP3 (a livello di consolidato, considerando quindi sia la variabilità afferente al Gruppo Clessidra come fund manager, sia quella afferente a Italmobiliare come investitore) che porta a ritenere che Italmobiliare non detenga il controllo del fondo, per assenza del collegamento tra il potere di decisione e l’esposizione alla variabilità dei rendimenti (le stesse considerazioni valgono per CCP4).

Occorre segnalare che Italmobiliare ha diritto alla nomina di un “osservatore”, che ha la facoltà di partecipare alle riunioni del Consiglio di Amministrazione di Bacco e il diritto ad essere previamente informato rispetto alle materie oggetto di discussione, senza avere alcun diritto di voto relativamente alle delibere adottate dal Consiglio di Amministrazione, né essere considerato membro del Consiglio di Amministrazione di Bacco (pertanto non risulta applicabile lo IAS 28.6, che presume l’esistenza di un’influenza significativa in presenza di un membro del Cda nominato dall’investitore).

Quanto illustrato per la partecipazione in Bacco vale anche per la partecipazione in Archimede che viene valutata nel bilancio consolidato al FVTOCI in quanto la quota di possesso è pari al 17,24% e non vi è influenza significativa da parte di Italmobiliare.

Di seguito le stime che hanno avuto un effetto significativo sugli importi rilevati in bilancio.

Le principali assunzioni riguardanti il futuro e le principali cause di incertezza nella stima alla data di chiusura dell’esercizio che presentano un rischio rilevante di dar luogo a rettifiche significative dei valori contabili delle attività e passività entro l’esercizio successivo sono riportate di seguito:

- vita utile indefinita marchi (per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo delle immobilizzazioni immateriali, nota 4);
- fondi (per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo dei fondi correnti e non correnti, nota 21);
- impairment del goodwill (per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo sull’avviamento, nota 3);
- fair value delle attività finanziarie: per quanto riguarda le partecipazioni in società quotate il fair value è calcolato sulla base della quotazione di Borsa alla data di bilancio e potrebbe subire modifiche anche significative nel corso dell’esercizio successivo; mentre per le attività finanziarie valutate con un fair value di livello 2 e 3, vi è un elevato grado di giudizio a causa degli elementi di complessità insiti nelle tecniche di valutazione e negli input significativi.

INFORMAZIONI RILEVANTI SUI PRINCIPI CONTABILI APPLICATI

I prospetti contabili consolidati sono stati preparati sulla base delle situazioni contabili al 31 dicembre 2025, predisposte dalla capogruppo Italmobiliare S.p.A. e dalle imprese consolidate, in base ai principi contabili adottati dal Gruppo.

PARTI CORRELATE

Per parti correlate si intendono principalmente quelle che condividono con Italmobiliare S.p.A. il medesimo soggetto controllante, le società che direttamente o indirettamente sono controllate da Italmobiliare S.p.A., le società collegate (comprese le loro controllate) di Italmobiliare S.p.A., o le società collegate (comprese le loro controllate) di qualsiasi società del Gruppo. Nella definizione di parti correlate rientrano, inoltre, i Sindaci e i loro stretti familiari, e i dirigenti con responsabilità strategiche e i loro stretti familiari, di Italmobiliare S.p.A. e della sua controllante. I dirigenti con responsabilità strategiche sono coloro che hanno il potere e la responsabilità, diretta o indiretta, della pianificazione, della direzione, del controllo delle attività della Società e comprendono i relativi Amministratori (esecutivi o meno).

IMPRESE CONTROLLATE

Le imprese controllate sono le imprese in cui il Gruppo è esposto ai rendimenti variabili, o detiene diritti su tali rendimenti, derivanti dal proprio rapporto con tali imprese e nel contempo ha la capacità di incidere su tali rendimenti esercitando il proprio potere.

Il Gruppo accerta il controllo delle entità attraverso la presenza di tre elementi:

- potere: capacità attuale del Gruppo, derivante da diritti sostanziali, di dirigere le attività rilevanti che incidono in maniera significativa sui rendimenti dell'entità stessa;
- esposizione del Gruppo alla variabilità dei rendimenti dell'entità oggetto di investimento;
- correlazione tra potere e rendimenti, il Gruppo ha la capacità di esercitare il proprio potere per incidere sui rendimenti derivanti da tale rapporto.

Principi di consolidamento

IMPRESE COLLEGATE

Le collegate sono imprese in cui il Gruppo esercita un'influenza notevole sulla determinazione delle scelte amministrative e gestionali, pur non avendone il controllo. Generalmente si presume l'esistenza di un'influenza notevole quando il Gruppo detiene, direttamente o indirettamente, almeno il 20% dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria o, pur con una quota di diritti di voto inferiore, ha il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali in virtù di particolari legami giuridici quali, a titolo di esempio, la partecipazione a patti di sindacato o altre forme di esercizio significativo dei diritti di governance.

Le partecipazioni in società collegate sono valutate con il metodo del Patrimonio Netto. In base a tale metodo le partecipazioni sono inizialmente rilevate al costo, successivamente rettificato in conseguenza dei cambiamenti di valore della quota di pertinenza del Gruppo nel patrimonio netto della collegata. La quota di pertinenza del Gruppo nel risultato delle imprese collegate è contabilizzata in una specifica voce di conto economico a partire dalla data in cui viene esercitata un'influenza notevole e fino a quando la stessa viene meno.

Nella medesima voce è presentata la plusvalenza/minusvalenza riveniente dalla cessione delle imprese collegate, al netto degli eventuali compensi corrisposti in base al Value Creation Sharing Incentive (o altri programmi di incentivazione per il management della capogruppo).

PRINCIPI DI INTEGRAZIONE ED ELISIONE

Le imprese controllate sono consolidate voce per voce nei conti consolidati a partire dalla data in cui si realizza il controllo e fino a quando il controllo è trasferito al di fuori del Gruppo.

Tutti i saldi e le transazioni infragruppo, inclusi eventuali utili non ancora realizzati verso terzi, sono completamente eliminati. Le perdite, derivanti da transazioni infragruppo, non ancora realizzate verso terzi sono eliminate ad eccezione del caso in cui esse non possano essere in seguito recuperate.

Gli utili, non ancora realizzati verso terzi, derivanti da transazioni con società collegate, sono eliminati con riduzione del valore della partecipazione. Le perdite sono eliminate in proporzione alla quota di partecipazione detenuta ad eccezione del caso in cui non possano essere in seguito recuperate.

AREA DI CONSOLIDAMENTO

L'elenco delle imprese consolidate con il metodo integrale, proporzionale e con il metodo del patrimonio netto è contenuto nell'allegato alle presenti note.

ATTIVITÀ NON CORRENTI POSSEDUTE PER LA VENDITA E ATTIVITÀ OPERATIVE CESSATE

Le attività e passività destinate alla vendita e le attività operative cessate sono classificate come tali, se il loro valore contabile sarà recuperato principalmente attraverso la vendita piuttosto che attraverso l'utilizzo continuativo; queste attività devono rappresentare un importante ramo autonomo di attività o area geografica di attività.

Tali condizioni sono considerate avverate nel momento in cui la vendita è considerata altamente probabile e le attività e passività sono immediatamente disponibili per la vendita nelle condizioni in cui si trovano.

Le attività operative destinate alla vendita sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il fair value al netto dei costi di vendita.

COSTO DELL'AGGREGAZIONE DI IMPRESE

Secondo l'IFRS 3, il costo di un'acquisizione è valutato come somma del corrispettivo trasferito misurato al fair value alla data di acquisizione e dell'importo di qualsiasi partecipazione di minoranza nell'acquisita. Per ogni aggregazione aziendale, si deve valutare qualsiasi partecipazione di minoranza nell'acquisita al fair value oppure in proporzione alla quota della partecipazione di minoranza nelle attività nette identificabili dell'acquisita.

Nello specifico, in tutte le acquisizioni non totalitarie, la partecipazione di minoranza è stata valutata al fair value.

L'IFRS 3 prevede che i costi correlati all'acquisizione siano considerati come spese nei periodi in cui tali costi sono sostenuti e i servizi sono ricevuti.

ALLOCAZIONE DEL COSTO DI UN'AGGREGAZIONE DI IMPRESE

L'avviamento è determinato come eccedenza tra:

- la sommatoria del fair value del corrispettivo trasferito, dell'importo di qualsiasi partecipazione di minoranza nell'acquisita, del fair value, alla data di acquisizione, delle interessenze nell'acquisita precedentemente possedute, e
- il valore del fair value netto delle attività e delle passività identificabili alla data di acquisizione.

Qualora la rilevazione iniziale di un'aggregazione di imprese possa essere determinata solo in modo provvisorio, le rettifiche ai valori attribuiti sono rilevate entro dodici mesi dalla data di acquisto (periodo di valutazione).

ACQUISTO DI QUOTE DI PARTECIPAZIONE DETENUTE DALLE MINORANZE

Gli acquisti di quote successivi alla presa di controllo non danno luogo a una rideterminazione di valore di attività e passività identificabili. La differenza tra il costo e la quota parte del patrimonio netto acquisito è registrata come variazione del patrimonio netto di Gruppo. Le operazioni che determinano una diminuzione della percentuale di partecipazione, senza perdita di controllo, sono trattate come cessioni alle minoranze e la differenza tra la quota parte di interesse ceduta e il prezzo pagato è registrata a patrimonio netto di Gruppo.

IMPEGNI DI ACQUISTO DI QUOTE DI PARTECIPAZIONE DETENUTE DALLE MINORANZE

La contabilizzazione iniziale di una opzione di vendita (put) concessa agli azionisti di minoranza di una società controllata dal Gruppo, avviene attraverso la rilevazione nei debiti del valore di acquisto, che non è altro che il valore attualizzato del prezzo d'esercizio dell'opzione di vendita.

In bilancio è anticipata l'acquisizione complementare delle quote detenute dagli azionisti di minoranza a cui sono state concesse opzioni di vendita:

- le quote di minoranza oggetto di put sono eliminate dal patrimonio netto con la conseguente iscrizione di un debito e la differenza tra il fair value delle passività riconosciute a titolo dell'impegno di acquisto e il valore netto contabile delle quote di minoranza è registrato nel patrimonio netto di Gruppo;
- le successive variazioni delle passività sono registrate a conto economico.

OPERAZIONI IN VALUTE DIVERSE DALLA VALUTA FUNZIONALE

La valuta funzionale delle controllate situate al di fuori della zona euro normalmente coincide con la valuta locale.

Le operazioni in valuta estera sono inizialmente convertite nella valuta funzionale utilizzando il tasso di cambio alla data della transazione. Alla data di chiusura del periodo di riferimento, le attività e le passività monetarie denominate in valuta estera sono convertite nella valuta funzionale al tasso di cambio in vigore alla data di chiusura. Le differenze cambio che ne derivano sono registrate a conto economico.

Le attività e le passività non monetarie denominate in valuta estera, valutate al costo, sono convertite al tasso di cambio in vigore alla data della transazione, mentre quelle valutate a fair value sono convertite al tasso di cambio della data in cui tale valore è determinato.

CONVERSIONE DEI BILANCI DELLE IMPRESE ESTERE

Alla data di chiusura del periodo, le attività, ivi compreso l'avviamento e le passività delle imprese consolidate, la cui valuta funzionale è diversa dall'euro, sono convertite nella valuta di presentazione dei conti consolidati di Gruppo al tasso di cambio in vigore a tale data. Le voci di conto economico sono convertite al cambio medio del periodo. Le differenze derivanti dall'adeguamento del patrimonio netto iniziale ai cambi correnti di fine periodo e le differenze derivanti dalla diversa metodologia usata per la conversione del risultato d'esercizio sono contabilizzate in una specifica voce di patrimonio netto. In caso di successiva dismissione di queste partecipazioni, il valore cumulato delle differenze di conversione viene rilevato a conto economico.

IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

Iscrizione e valutazione

Gli immobili, impianti e macchinari sono rilevati al costo, al netto del relativo fondo di ammortamento e di eventuali perdite di valore. Il costo include il prezzo di acquisto o di fabbricazione e i costi direttamente attribuibili per portare il bene nel luogo e nelle condizioni necessarie al suo funzionamento. Il costo di fabbricazione comprende il costo dei materiali utilizzati e la manodopera diretta. Gli oneri finanziari imputabili all'acquisizione, costruzione, produzione di una immobilizzazione sono capitalizzati. Il valore di alcuni beni esistenti al 1° gennaio 2004, data di prima adozione degli IFRS, recepisce l'effetto di rivalutazioni, operate in precedenti esercizi a seguito di specifiche leggi locali ed effettuate con riguardo al reale valore economico dei beni stessi. Tale valore rivalutato in accordo all'IFRS1 è stato utilizzato come valore sostitutivo del costo, alla data di transizione IAS/IFRS.

I beni acquisiti attraverso operazioni di aggregazione di imprese sono rilevati al fair value definito in modo provvisorio alla data di acquisizione ed eventualmente rettificato entro i dodici mesi successivi.

Successivamente alla prima rilevazione è applicato il criterio del costo, ammortizzato in base alla vita utile dell'immobilizzazione e al netto di eventuali perdite di valore.

Gli immobili, impianti e macchinari in corso di costruzione sono iscritti al costo e l'ammortamento decorre a partire dalla data della loro disponibilità all'uso.

Quando un'immobilizzazione è costituita da componenti di valore significativo caratterizzati da vite utili diverse, la rilevazione e la successiva valutazione sono effettuate separatamente.

Spese successive

I costi di riparazione o manutenzione sono normalmente rilevati come costo quando sono sostenuti. I costi relativi alla sostituzione di un componente sono capitalizzati e il valore netto contabile del componente sostituito viene eliminato contabilmente con contropartita a conto economico.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono generalmente calcolati a quote costanti in base alla vita utile stimata delle singole componenti in cui sono suddivisi gli immobili, impianti e macchinari. I terreni, il cui valore viene separato da quello degli immobili costruiti sugli stessi, non sono ammortizzati.

La durata della vita utile determina il coefficiente di ammortamento, sino all'eventuale revisione periodica della vita utile residua. L'intervallo delle vite utili adottate per le diverse categorie di immobili, impianti e macchinari, è riportato nelle note.

Leasing

Il Gruppo deve valutare se il contratto è, o contiene, un lease alla data di stipula dello stesso. Il Gruppo iscrive il diritto d'uso e la relativa passività per il lease per tutti i contratti di lease in cui sia nel ruolo di locatario, ad eccezione di quelli di breve termine (contratti di lease di durata uguale o inferiore ai dodici mesi) e dei lease relativo a beni di basso valore (vale a dire, i beni di valore inferiore a euro 5.000, quando nuovi). I contratti per i quali è stata applicata quest'ultima esenzione ricadono principalmente all'interno delle seguenti categorie:

- Computers, telefoni e tablet;
- Stampanti;
- Altri dispositive elettronici;
- Mobilio e arredi.

Relativamente a tali esenzioni, il Gruppo iscrive i relativi pagamenti sotto forma di costi operativi rilevati a quote costanti lungo la durata del contratto.

La passività per il lease è inizialmente rilevata al valore attuale dei pagamenti futuri alla data di decorrenza del contratto. Poiché nella maggior parte dei contratti di affitto stipulati dal Gruppo non è presente un tasso di interesse implicito, il tasso di attualizzazione da applicare ai pagamenti futuri dei canoni di affitto è stato determinato come il tasso privo di rischio di ogni Paese in cui i contratti sono stati stipulati, con scadenze commisurate alla durata dello specifico contratto di affitto, aumentato per il credit spread specifico della controllata/Gruppo.

I lease payments inclusi nel valore della passività per il lease comprendono:

- la componente fissa dei canoni di lease, al netto di eventuali incentivi ricevuti;
- i pagamenti di canoni di lease variabili sulla base di un indice o di un tasso, inizialmente valutati utilizzando l'indice o il tasso alla data di decorrenza del contratto.

Successivamente alla rilevazione iniziale, il valore di carico della passività per il lease si incrementa per effetto degli interessi maturati (utilizzando il metodo dell'interesse effettivo) e si riduce per tener conto dei pagamenti effettuati in forza del contratto di lease.

Nel caso in cui il contratto preveda l'opzione del rinnovo a favore del locatario, il Gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella include nel calcolo del diritto d'uso anche i canoni del periodo di rinnovo se ritenuto altamente probabile. Il Gruppo ha deciso di adottare alcune semplificazioni, previste dal Principio, escludendo dal trattamento i contratti con una durata inferiore o pari a 12 mesi (c.d. "short-term", calcolata sulla durata residua in sede di prima adozione).

Per il Gruppo CDS-Casa della Salute, nel caso in cui un contratto preveda un'opzione di rinnovo a favore del locatario, i canoni relativi al periodo di rinnovo vengono inclusi nel calcolo del Right of Use (ROU) solo se vi è una ragionevole certezza di esercitare tale opzione. In linea generale, salvo prova contraria, tale certezza non sussiste qualora l'investimento associato al contratto preveda un rientro entro il primo periodo di locazione. Per tutti i contratti di locazione stipulati, la società effettua una verifica della ragionevole certezza di esercitare eventuali opzioni di rinnovo, ai fini della determinazione della durata del contratto e del calcolo del ROU ai sensi dell'IFRS 16. Un'eccezione riguarda il contratto relativo agli uffici centrali situati in Torre MSC (Via Balleydier a Genova), stipulato nel corso degli esercizi passati, per il quale si è ritenuto opportuno escludere l'opzione di rinnovo.

L'attività per diritto d'uso comprende la valutazione iniziale della passività per il lease, i pagamenti per il lease effettuati prima o alla data di decorrenza del contratto e qualsiasi altro costo diretto iniziale. Il diritto d'uso è iscritto in bilancio al netto degli ammortamenti e di eventuali perdite di valore.

Gli incentivi collegati al lease (ad esempio i periodi di locazione gratuita) sono rilevati come parte del valore iniziale del diritto d'uso e della passività per il lease lungo il periodo contrattuale.

Il diritto d'uso è ammortizzato in modo sistematico al minore tra il lease term e la vita utile residua del bene sottostante. Se il contratto di lease trasferisce la proprietà del relativo bene o il costo del diritto d'uso riflette la volontà del Gruppo di esercitare l'opzione di acquisto, il relativo diritto d'uso è ammortizzato lungo la vita utile del bene in oggetto. L'inizio dell'ammortamento parte dalla decorrenza del lease.

Il diritto d'uso è incluso nella voce "Immobili, impianti e macchinari" della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata.

Il Gruppo applica lo IAS 36 Impairment of Assets al fine di identificare la presenza di eventuali perdite di valore.

I canoni di lease variabili che non dipendono da un indice o da un tasso non sono inclusi nel valore della passività per il lease e nel valore del diritto d'uso. I relativi pagamenti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza e sono inclusi nella voce "Altre spese" dello schema di conto economico.

Nel prospetto del rendiconto finanziario consolidato il Gruppo suddivide l'ammontare complessivamente pagato tra quota capitale (rilevata nel flusso monetario derivante da attività finanziaria) e quota interessi (iscritta nel flusso monetario derivante dalla gestione operativa).

INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli investimenti immobiliari sono rappresentati da proprietà immobiliari possedute al fine di percepire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento del capitale investito, piuttosto che per il loro uso nella produzione o nella fornitura di beni e servizi. Essi sono inizialmente valutati al costo di acquisto, inclusi i costi a esso direttamente attribuibili. Il criterio di valutazione successivo alla valutazione iniziale è il costo ammortizzato in base alla vita utile dell'immobilizzazione al netto di eventuali perdite di valore.

AVVIAMENTO

L'avviamento, rilevato in base all'IFRS 3, è allocato alle "Unità generatrici di flussi finanziari" che ci si attende beneficeranno degli effetti sinergici derivanti dall'acquisizione. L'avviamento è mantenuto al suo valore originario diminuito, se del caso, per perdite di valore; è infatti oggetto di una sistematica valutazione da effettuarsi con cadenza annuale o anche più breve qualora emergano indicatori di perdita di valore.

Laddove l'avviamento fosse attribuito a un'unità generatrice di flussi il cui attivo viene parzialmente dismesso, l'avviamento associato all'attivo ceduto viene considerato ai fini della determinazione dell'eventuale plus(minus)valenza derivante dall'operazione.

ATTIVITÀ IMMATERIALI

Le attività immateriali acquisite separatamente sono capitalizzate al costo, mentre quelle acquisite attraverso operazioni di aggregazione di imprese sono rilevate al fair value.

Successivamente alla prima rilevazione è applicato il criterio del costo, ammortizzato in base alla vita utile dell'immobilizzazione, eventualmente ridotto per perdite di valore.

Il Gruppo ha identificato, oltre all'avviamento, i marchi di Caffè Borbone, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e SIDI Sport quali immobilizzazioni immateriali la cui vita utile abbia durata indefinita.

Svalutazione di attività

L'avviamento e le attività immateriali a vita utile indefinita sono sottoposti ad un sistematico test di impairment da effettuarsi con cadenza annuale o anche più breve qualora emergano indicatori di perdita di valore.

Le attività materiali, immobiliari, nonché le attività immateriali oggetto di ammortamento, sono sottoposte a un test di verifica del valore recuperabile qualora emergano indicatori di perdita di valore secondo lo IAS 36.

Le partecipazioni in collegate sono sottoposte a un test di verifica del valore recuperabile qualora emergano indicatori di perdita di valore e comunque in caso di presenza di un avviamento, all'interno della valutazione al patrimonio netto della collegata, sorto in seguito all'acquisizione della stessa da parte del Gruppo.

Le riduzioni di valore corrispondono alla differenza tra il valore netto contabile e il valore recuperabile di un'attività. Il valore recuperabile è il maggiore tra il fair value, dedotti i costi di vendita, di un'attività o di un'unità generatrice di flussi finanziari, e il proprio valore d'uso, definito in base al metodo dei flussi futuri di cassa attualizzati. Nel determinare il fair value al netto dei costi di vendita, vengono utilizzati adeguati modelli di valutazione. Tali calcoli sono effettuati utilizzando opportuni moltiplicatori di reddito, prezzi di titoli azionari pubblicamente negoziati riferibili ad imprese similari, transazioni comparabili di attività similari o altri indicatori di fair value disponibili, appropriati per le attività da valutare.

Nel determinare il valore d'uso, le attività sono state valutate a livello delle unità generatrici di flussi finanziari attesi sulla base di una loro attribuzione operativa. Per l'approccio dei flussi finanziari attesi, il tasso di attualizzazione è stato determinato per ciascun Gruppo di attività secondo il WACC (costo medio ponderato del capitale).

Quando, successivamente, una perdita su attività diversa dall'avviamento viene meno o si riduce, il valore netto contabile dell'attività è incrementato sino alla nuova stima del valore recuperabile e non può eccedere il valore che sarebbe stato determinato se non fosse stata rilevata alcuna perdita per riduzione di valore. La riduzione di valore e il ripristino di una perdita sono iscritti a conto economico.

L'avviamento svalutato non può essere oggetto di ripristino di valore.

MISURAZIONE DEL FAIR VALUE

Per tutte le valutazioni al fair value e per la relativa informativa integrativa, così come richiesto o consentito dai principi contabili internazionali, il Gruppo applica l'IFRS 13. Il fair value rappresenta il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività nell'ambito di una transazione ordinaria posta in essere tra operatori di mercato, alla data di valutazione (c.d. "exit price"). La valutazione al fair value suppone che l'operazione di vendita dell'attività o di trasferimento della passività abbia luogo nel mercato principale, ossia nel mercato in cui ha luogo il maggior volume e livello di transazioni per l'attività o la passività. In assenza di un mercato principale, si suppone che la transazione abbia luogo nel mercato più vantaggioso al quale il Gruppo ha accesso, vale a dire il mercato suscettibile di massimizzare i risultati della transazione di vendita dell'attività o di minimizzare l'ammontare da pagare per trasferire la passività. Il fair value di un'attività o di una passività è determinato utilizzando le assunzioni che gli operatori di mercato prenderebbero in considerazione per definire il prezzo dell'attività o della passività, assumendo che gli stessi agiscano secondo il loro migliore interesse economico. Gli operatori di mercato sono acquirenti e venditori indipendenti, informati, in grado di concludere una transazione per l'attività o la passività e motivati, ma non obbligati o diversamente indotti a perfezionare la transazione. Nella misurazione del fair value, il Gruppo considera le caratteristiche delle specifiche attività o passività, in particolare:

- per le attività non finanziarie considera la capacità di un operatore di mercato di generare benefici economici impiegando l'attività nel suo massimo e migliore utilizzo o vendendola a un altro operatore di mercato capace di impiegarla nel suo massimo e migliore utilizzo;

- per le passività e gli strumenti rappresentativi di capitale proprio, il fair value include l'effetto del cosiddetto "non-performance risk", ossia il rischio che il Gruppo non sia in grado di adempiere alle proprie obbligazioni, compreso tra l'altro anche il rischio di credito proprio del Gruppo;
- nel caso di gruppi di attività e passività finanziarie gestiti sulla base della propria esposizione netta ai rischi di mercato o al rischio di credito, è ammessa la misurazione del fair value su base netta.

Nella misurazione del fair value delle attività e delle passività, il Gruppo utilizza tecniche di valutazione adeguate alle circostanze e per le quali sono disponibili dati sufficienti per valutare il fair value stesso, massimizzando l'utilizzo di input osservabili e riducendo al minimo l'utilizzo di input non osservabili.

ATTIVITÀ FINANZIARIE

Tutte le attività finanziarie sono inizialmente rilevate, alla data di negoziazione, al costo che corrisponde al fair value aumentato degli oneri direttamente attribuibili all'acquisto stesso ad eccezione delle attività finanziarie possedute per la negoziazione (fair value a conto economico).

Tutte le attività finanziarie devono successivamente essere rilevate al costo ammortizzato o al fair value sulla base del modello di business dell'entità per la gestione delle attività finanziarie e delle caratteristiche relative ai flussi finanziari contrattuali dell'attività finanziaria.

Specificamente:

- Strumenti di debito detenuti nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è il possesso di attività finanziarie finalizzato alla raccolta dei flussi di cassa contrattuali, e che hanno flussi di cassa rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e da interessi sull'importo del capitale da restituire, sono successivamente valutati al costo ammortizzato;
- Strumenti di debito detenuti nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è conseguito sia mediante la raccolta dei flussi finanziari contrattuali che mediante la vendita di attività finanziarie, e che hanno flussi di cassa rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e da interessi sull'importo del capitale da restituire, sono successivamente valutati al fair value con variazioni rilevate nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVTOCI);
- Tutti gli altri strumenti di debito e gli investimenti in strumenti rappresentativi di capitale sono successivamente valutati al fair value, con variazioni rilevate nell'utile (perdita) d'esercizio (FVTPL).

Nonostante quanto sopra riportato, il Gruppo ha designato irrevocabilmente alla data del 1° gennaio 2018, o successivamente alla rilevazione iniziale, gli investimenti in strumenti rappresentativi di capitale precedentemente classificati come disponibili per la vendita alla categoria FVTOCI.

Quando un investimento in uno strumento di debito misurato come FVTOCI è eliminato, l'utile (perdita) cumulato riconosciuto in precedenza tra le altre componenti del conto economico complessivo è riclassificato dal patrimonio netto all'utile (perdita) d'esercizio tramite una rettifica da riclassificazione. Al contrario, quando un investimento in uno strumento rappresentativo di capitale designato come valutato FVTOCI è eliminato, l'utile (perdita) cumulato riconosciuto in precedenza tra le altre componenti del conto economico complessivo è successivamente trasferito negli utili portati a nuovo senza transitare dal conto economico. I dividendi percepiti dagli investimenti in strumenti rappresentativi di capitale sono rilevati a conto economico.

Gli strumenti di debito successivamente valutati al costo ammortizzato o FVTOCI sono assoggettati ad impairment.

I fondi di investimento gestiti da Clessidra Private Equity S.p.A. e Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. sono valutati al FVTPL. Sebbene Clessidra Private Equity S.p.A. e Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. abbia il potere di gestione del fondo, i ritorni variabili dell'investimento per il Gruppo Italmobiliare sono legati alle quote direttamente possedute da Italmobiliare S.p.A., oltre a quelli rivenienti dall'attività di fund manager. Pertanto, il Gruppo Italmobiliare, in senso lato, non ne detiene il controllo per assenza del collegamento tra il potere di gestione e l'esposizione alla variabilità dei rendimenti del fondo. Di conseguenza il fund manager è considerato essere un agent nella sua gestione del fondo a beneficio dei sottoscrittori delle quote del fondo.

Le attività finanziarie incluse nella posizione finanziaria netta (anche "PFN") sono quelle che maturano interessi e/o hanno controparte finanziaria (ne sono così esclusi i crediti di Clessidra Factoring, compresi tra i crediti commerciali). Pertanto, la posizione finanziaria netta è costituita da tutte le attività e passività finanziarie, ad eccezione degli strumenti di capitale valutati a FVTOCI e dei fondi di Private Capital (indicati di seguito anche come "non PFN"), e dalle disponibilità liquide.

Riduzione di valore delle attività finanziarie

In relazione alla perdita di valore delle attività finanziarie, il Gruppo ha applicato un modello basato sulle perdite attese su crediti, con riferimento a:

- Investimenti in strumenti di debito valutati successivamente al costo ammortizzato o FVTOCI;
- Crediti commerciali e attività derivanti da contratti (contract assets);

In particolare, il Gruppo misura il fondo a copertura perdite di un'attività finanziaria a un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito (lifetime expected credit losses, ECL) se il rischio di credito di tale attività finanziaria è significativamente aumentato dopo la rilevazione iniziale, o se lo strumento finanziario è un'attività finanziaria deteriorata acquistata o originata. Tuttavia, se il rischio di credito di uno strumento finanziario non è aumentato significativamente dopo la rilevazione iniziale, il Gruppo deve valutare il fondo a copertura perdite per lo strumento finanziario per un importo pari alle perdite attese su crediti rivenienti da un evento di default dei dodici mesi successivi (12-months expected credit losses).

Il Gruppo adotta il metodo semplificato per misurare il fondo a copertura perdite per i crediti commerciali e le attività derivanti da contratto stimando le perdite attese lungo tutta la vita del credito, utilizzando anche una procedura di Gruppo che richiede anche un'analisi cliente per cliente dei crediti scaduti di dubbia esigibilità.

Eliminazione contabile di attività finanziarie

Il Gruppo elimina contabilmente tutto o una parte delle attività finanziarie quando:

- i diritti contrattuali afferenti a queste attività sono scaduti;
- trasferisce i rischi e i benefici derivanti dalla proprietà dell'attività o non trasferisce e nemmeno mantiene sostanzialmente tutti i rischi e i benefici ma trasferisce il controllo di queste attività;
- i crediti ceduti a seguito di operazioni di factoring sono eliminati dallo stato patrimoniale solamente se ceduti pro-soluto, e se sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. I crediti ceduti pro-solvendo, o comunque senza che vi sia stato il trasferimento di tutti i rischi, rimangono iscritti nel bilancio ed una passività finanziaria di pari importo è iscritta nel passivo a fronte dell'anticipazione ricevuta.

RIMANENZE

Le rimanenze di magazzino sono valutate al minore tra il costo di acquisto o di produzione (utilizzando il metodo del costo medio ponderato) e il valore netto di realizzo.

Il costo d'acquisto è comprensivo dei costi sostenuti per portare ciascun bene nel luogo di immagazzinamento e tiene conto di svalutazioni legate all'obsolescenza e alla lenta rotazione delle rimanenze stesse.

Il costo di produzione dei prodotti finiti e dei semilavorati include il costo di materie prime, manodopera diretta e una quota parte dei costi generali di produzione, calcolati sulla base del normale funzionamento degli impianti, mentre sono esclusi i costi finanziari.

Per le materie prime, sussidiarie e di consumo, il valore netto di realizzo è rappresentato dal costo di sostituzione.

Per i prodotti finiti e i semilavorati, il valore netto di realizzo è il prezzo di vendita stimato nel normale svolgimento dell'attività, al netto dei costi stimati di completamento e di quelli necessari per realizzare la vendita.

CREDITI COMMERCIALI E ALTRI CREDITI

I crediti commerciali e altri crediti sono inizialmente rilevati al loro fair value e successivamente sono valutati al costo ammortizzato al netto del fondo per crediti inesigibili, svalutati al momento della loro individuazione.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, gli assegni, i depositi bancari a vista e gli altri investimenti di tesoreria con scadenza originaria prevista non superiore a tre mesi. Gli scoperti di conto corrente sono considerati un mezzo di finanziamento e non una componente delle disponibilità liquide e mezzi equivalenti.

La definizione di disponibilità liquide e mezzi equivalenti del rendiconto finanziario corrisponde a quella del prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria.

AZIONI PROPRIE

Le azioni proprie sono iscritte a riduzione del patrimonio netto. Il costo originario delle azioni proprie e i proventi derivanti dalle eventuali vendite successive sono rilevati come movimenti di patrimonio netto.

BENEFICI PER I DIPENDENTI

Nel Gruppo sono presenti piani previdenziali, piani per fornire benefici post-impiego di assistenza sanitaria ai dipendenti e fondi per indennità di fine rapporto.

Esistono inoltre impegni, sotto forma di premi da erogare ai dipendenti in base alla loro permanenza in alcune società del Gruppo ("Altri benefici a lungo termine").

In relazione al piano di incentivazione Value Creation Sharing Incentive adottato dalla Capogruppo e collegato alla realizzazione di operazioni straordinarie, la società contabilizza gli stessi nettandoli dalla plusvalenza.

Trattamento di fine rapporto

Dal 1° gennaio 2007 per le società aventi un organico superiore di 50 dipendenti alla data di introduzione della riforma, vi è l'obbligo di versare i nuovi flussi di TFR a forme pensionistiche prescelte dal lavoratore oppure, nel caso in cui lo stesso lavoratore abbia optato per il mantenimento in azienda di tali flussi, ad un conto di tesoreria istituito presso l'INPS.

Per i dipendenti delle società italiane con meno di 50 dipendenti il TFR al 31 dicembre 2025 si configura come un piano a benefici definiti.

Per il Gruppo, il TFR maturato al 31 dicembre 2006 continua a rientrare tra i "piani a benefici definiti", mentre quello maturato successivamente a tale data viene configurato, per tutti i lavoratori, come un "piano a contribuzione definita" e ciò in quanto tutte le obbligazioni in capo alle società si esauriscono con il versamento periodico di un contributo a terze entità. Fanno eccezione le quote maturate dai lavoratori che hanno optato per il mantenimento del TFR in azienda, le quali si configurano come un piano a benefici definiti.

In relazione al piano di incentivazione Value Creation Sharing Incentive adottato dalla società è collegato alla realizzazione di operazioni straordinarie la società contabilizza gli stessi all'interno della voce costo del personale.

Piani a contribuzione definita

I piani a contribuzione definita sono programmi formalizzati di benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro in base ai quali il Gruppo versa dei contributi fissati a una società assicurativa o a un fondo pensione e non avrà un'obbligazione legale o implicita a pagare ulteriori contributi se il fondo non dispone di attività sufficienti a pagare tutti i benefici per i dipendenti relativi all'attività lavorativa svolta nell'esercizio corrente e in quelli precedenti.

Questi contributi, versati in cambio della prestazione lavorativa resa dai dipendenti, sono contabilizzati come costo nel periodo di competenza.

Piani a benefici definiti

I piani a benefici definiti sono programmi formalizzati di benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro che costituiscono un'obbligazione futura per il Gruppo. L'impresa, sostanzialmente, si fa carico dei rischi attuariali e di investimento relativi al piano. Il Gruppo, come richiesto dallo IAS 19, utilizza il Metodo della Proiezione Unitaria del Credito *(projected unit credit method)* per determinare il valore attuale delle obbligazioni e il relativo costo previdenziale delle prestazioni di lavoro corrente.

Questo calcolo attuariale richiede l'utilizzo di ipotesi attuariali obiettive e compatibili su variabili demografiche (tasso di mortalità, tasso di rotazione del personale) e finanziarie (tasso di sconto, incrementi futuri dei livelli retributivi e dei benefici per assistenza medica).

Quando un piano a benefici definiti è interamente o parzialmente finanziato dai contributi versati a un fondo, giuridicamente distinto dall'impresa, o a una società assicurativa, le attività a servizio del piano sono stimate al fair value.

L'importo dell'obbligazione è dunque contabilizzato al netto del fair value delle attività a servizio del piano che serviranno a estinguere direttamente quella stessa obbligazione.

Trattamento di utili e perdite attuariali

Gli utili e le perdite attuariali relativi a programmi a benefici definiti successivi al rapporto di lavoro possono derivare sia da cambiamenti delle ipotesi attuariali utilizzate per il calcolo tra due esercizi consecutivi sia da variazioni di valore dell'obbligazione in rapporto alle ipotesi attuariali effettuate ad inizio esercizio.

Gli utili e le perdite attuariali sono rilevati ed imputati immediatamente nelle altre componenti del conto economico complessivo.

Gli utili e le perdite attuariali relativi ad "Altri benefici a lungo termine" (medaglie del lavoro, premi di anzianità) e a benefici dovuti per cessazione del rapporto di lavoro sono immediatamente contabilizzati nel periodo come provento o costo.

Costo relativo alle prestazioni di lavoro passate

Le variazioni delle passività risultanti da modifiche di un piano a benefici definiti esistente sono rilevate nel conto economico del periodo così come i costi per i benefici immediatamente acquisiti in seguito alla modifica del piano.

Riduzioni ed estinzioni

Gli utili o le perdite sulla riduzione o estinzione di un piano a benefici definiti sono rilevati in conto economico nel momento in cui la riduzione o l'estinzione si verificano. L'ammontare di utile o perdita da contabilizzare comprende le variazioni del valore attuale dell'obbligazione, le variazioni del fair value delle attività a servizio del piano, gli utili e le perdite attuariali e il costo previdenziale delle prestazioni di lavoro passate non contabilizzati in precedenza.

Alla data della riduzione o dell'estinzione, l'obbligazione e il fair value delle relative attività a servizio del piano sono oggetto di una nuova valutazione utilizzando ipotesi attuariali correnti.

Onere finanziario netto

L'onere finanziario netto sui piani a benefici definiti raggruppa le seguenti misurazioni:

- gli oneri finanziari calcolati sul valore attuale della passività per piani a benefici definiti;
- i proventi finanziari derivanti dalla valutazione delle attività a servizio dei piani;
- gli oneri o proventi finanziari derivanti da eventuali limiti al riconoscimento del surplus dei piani.

L'onere finanziario netto è determinato utilizzando per tutte le componenti sopra menzionate il tasso di attualizzazione adottato all'inizio del periodo per la valutazione dell'obbligazione per piani a benefici definiti.

Gli oneri finanziari netti su piani a benefici definiti sono riconosciuti tra i proventi/(oneri) finanziari del conto economico.

Piani per cessazione del rapporto di lavoro

I piani per cessazione del rapporto di lavoro contengono gli accantonamenti per costi di ristrutturazione che sono rilevati quando la società del Gruppo interessata ha approvato un piano formale dettagliato già avviato o comunicato ai terzi interessati.

Operazioni di pagamento basate sulle azioni

Le opzioni di sottoscrizione e di acquisto di azioni, attribuite da società del Gruppo a dipendenti e amministratori danno luogo al riconoscimento di un onere contabilizzato nel costo del personale con contropartita un corrispondente incremento del patrimonio netto.

In particolare, le opzioni, di sottoscrizione e di acquisto di azioni, sono valutate con riferimento al fair value risultante alla data di loro assegnazione, ammortizzato sul periodo di maturazione. Alla data di assegnazione il fair value è calcolato secondo il metodo binomiale, tenuto conto del dividendo. La volatilità attesa è determinata sulla base delle quotazioni storiche, corrette per eventi o fattori straordinari.

Il costo delle opzioni assegnate è ricalcolato in base al numero effettivo di opzioni maturate all'inizio del periodo di esercitabilità delle stesse.

Il piano Long Term Incentive (LTI) contabilizzato dalla Capogruppo viene accantonato ogni anno misurando il suo fair value alla chiusura dell'esercizio (per la quota di competenza dell'esercizio). Tale piano mira a remunerare la performance di lungo periodo misurate attraverso il conseguimento di due obiettivi: il primo obiettivo è rappresentato dal Net Asset Value (NAV) per azione; il secondo obiettivo è rappresentato dalla Performance ESG. Il Piano prevede l'assegnazione di un determinato numero di diritti a ricevere Phantom Stock collegate al valore dell'azione alla fine del Periodo di Perfomance in relazione al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti nel triennio di riferimento.

FONDI

Gli accantonamenti a fondi per rischi e oneri sono effettuati quando il Gruppo deve fare fronte a un'obbligazione attuale (legale o implicita), che deriva da un evento passato, il cui ammontare possa essere stimato in modo attendibile e per il cui adempimento è probabile che sarà necessario l'impiego di risorse. Gli accantonamenti sono iscritti al valore che rappresenta la miglior stima dell'ammontare da pagare per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura dell'esercizio. Se l'effetto di attualizzazione del valore delle risorse finanziarie che saranno impiegate è determinabile e significativo, gli accantonamenti sono determinati attualizzando i flussi finanziari futuri attesi ad un tasso che riflette la valutazione corrente del mercato del costo del denaro in relazione al tempo e, se opportuno, ai rischi specifici della passività. Quando viene effettuata l'attualizzazione, la variazione degli accantonamenti dovuta al trascorrere del tempo o a variazioni dei tassi di interesse è rilevata nelle componenti finanziarie.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

Accantonamenti per costi di ristrutturazione sono rilevati quando la società del Gruppo interessata ha approvato un piano formale dettagliato già avviato o comunicato ai terzi interessati.

FINANZIAMENTI

I finanziamenti sono rilevati inizialmente al fair value del corrispettivo erogato/ricevuto al netto degli oneri accessori direttamente imputabili all'attività/passività finanziaria.

Dopo la rilevazione iniziale, i finanziamenti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI

I debiti commerciali e gli altri debiti sono inizialmente rilevati al fair value del corrispettivo iniziale ricevuto in cambio e successivamente valutati al costo ammortizzato.

RICAVI, ALTRI RICAVI, INTERESSI ATTIVI E DIVIDENDI

Vendita di beni e servizi

I ricavi sono valutati tenendo conto del corrispettivo specificato nel contratto con il cliente. Il Gruppo rileva i ricavi quando trasferisce il controllo dei beni o dei servizi.

La rilevazione dei ricavi viene effettuata applicando un modello che prevede cinque fasi come di seguito esposto:

- Individuazione del contratto con il cliente;
- Individuazione delle "performance obligation" previste dal contratto;
- Determinazione del corrispettivo della transazione;
- Allocazione del corrispettivo alle singole "performance obligation";
- Riconoscimento dei ricavi al momento (o nel corso) della soddisfazione della singola "performance obligation".

I ricavi sono riconosciuti nella misura in cui è probabile che i benefici economici associati alla vendita di beni o alla prestazione di servizi siano conseguiti dal Gruppo e il relativo importo possa essere determinato in modo attendibile.

I ricavi sono iscritti al fair value, pari al corrispettivo ricevuto o spettante, tenuto conto del valore di eventuali sconti commerciali concessi e riduzioni legate alle quantità.

Relativamente alla vendita di beni, il ricavo è riconosciuto quando l'impresa ha trasferito all'acquirente i rischi e i benefici significativi connessi alla proprietà del bene stesso (momento che identifica il passaggio del controllo).

All'interno della voce "Ricavi e proventi" la sottovoce "Proventi" include i dividendi ricevuti, gli interessi, le commissioni attive percepiti dalle società finanziarie e bancarie e le rivalutazioni e plusvalenze da attività finanziarie valutate a FVTPL.

I contratti con i clienti includono generalmente una unica performance obligation. La performance obligation si considera soddisfatta:

- alla consegna del bene per Caffè Borbone, Capitelli, SIDI Sport e Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella;
- per le vendite online di Caffè Borbone, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Callmewine e SIDI Sport alla consegna al distributore o allo spedizioniere;
- per CDS-Casa della Salute all'esecuzione della prestazione di servizi;
- per quanto riguarda Italgen il ricavo viene riconosciuto su base oraria in funzione della produzione delle centrali idroelettriche della società e dei contratti di vendita in essere;
- per Italmobiliare e Clessidra i dividendi vengono contabilizzati alla data di delibera della società partecipata, gli interessi, le commissioni e gli affitti in base alle condizioni di ogni singolo contratto (i suddetti ricavi di Italmobiliare sono classificati nella sottovoce dei Ricavi "Altri ricavi e proventi").

Interessi attivi

Se percepiti da società la cui natura non è finanziaria o bancaria, sono rilevati come proventi finanziari a seguito del loro accertamento in base a criteri di competenza secondo il metodo del tasso di interesse effettivo.

Dividendi

I dividendi sono rilevati quando sorge il diritto degli azionisti, in conformità alla normativa localmente vigente, a ricevere il pagamento e sono classificati nella voce "Proventi e oneri finanziari" ad eccezione di quelli percepiti da società bancarie e finanziarie che sono classificati nella voce "Ricavi".

COSTI

I costi sono rilevati per competenza economica e nel rispetto del principio di inerenza.

CONTRIBUTI PUBBLICI

I contributi pubblici sono rilevati quando sussiste la ragionevole certezza che essi saranno ricevuti e tutte le condizioni necessarie al loro ottenimento risultino soddisfatte.

I contributi correlati all'acquisizione o produzione di attività immobilizzate (contributi in conto capitale), sono rappresentati iscrivendo il contributo come provento differito (risconto passivo), imputato a conto economico sulla base della vita utile del bene di riferimento.

STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Il Gruppo utilizza strumenti finanziari derivati, quali opzioni e futures, per gestire i rischi di mercato.

Tali strumenti finanziari derivati sono valutati e contabilizzati al fair value.

I derivati sono contabilizzati come attività quando il fair value è positivo e come passività quando il fair value è negativo.

Il fair value dei contratti a termine in valuta è calcolato con riferimento ai tassi di cambio a termine attuali per contratti con simile profilo di maturazione.

Per la determinazione del fair value degli strumenti finanziari derivati si utilizza la curva swap ponderata per il rischio di credito associato alla controparte del contratto derivato.

Il fair value dei contratti su tassi di interesse è determinato con riferimento ai flussi attualizzati utilizzando la curva zero coupon.

Gli strumenti derivati, salvo quelli identificati come di copertura, sono classificati nell'attivo corrente e gli utili e le perdite derivanti dalle fluttuazioni di fair value sono contabilizzati nel conto economico di periodo.

Operazioni di copertura

In accordo con l'IFRS 9, gli strumenti finanziari derivati possono essere contabilizzati come di copertura se soddisfano le seguenti regole:

- esiste una designazione formale e viene fornita una specifica documentazione alla creazione della copertura;
- ci si aspetta che la copertura sia altamente efficace;
- l'efficacia è attendibilmente misurabile;
- l'efficacia della copertura esiste all'inizio e per tutta la durata della copertura.

Le coperture di flussi finanziari permettono di coprire l'esposizione alle variazioni di flussi finanziari attribuibili a un particolare rischio associato una passività contabilizzata (i.e. interessi su finanziamenti a tasso variabile). La parte efficace della variazione di fair value del derivato di copertura è rilevata tra le componenti del conto economico complessivo mentre la parte non efficace è registrata in conto economico.

Gli importi rilevati nella specifica riserva di patrimonio netto sono riversati in conto economico quando si realizza la transazione coperta.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte correnti sono accantonate in conformità alla normativa in vigore nei vari paesi in cui il Gruppo opera.

Le imposte differite sono rilevate sulle differenze temporanee tra il valore ai fini fiscali di un'attività o di una passività e il suo valore contabile nel prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria.

Le passività per imposte differite sono rilevate su tutte le differenze temporanee imponibili. Le attività per imposte differite sono rilevate per tutte le differenze temporanee deducibili, perdite fiscali o crediti d'imposta non utilizzati, nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale tali differenze, perdite o crediti possano essere utilizzati.

Solo nei casi di seguito elencati, differenze temporanee imponibili o deducibili non danno luogo alla rilevazione di passività o attività fiscali differite:

- differenze temporanee imponibili derivanti dalla rilevazione iniziale dell'avviamento, ad eccezione del caso in cui lo stesso sia fiscalmente deducibile;
- differenze temporanee imponibili o deducibili risultanti dalla rilevazione iniziale di un'attività o di una passività, in un'operazione che non sia un'aggregazione di imprese, e che non influisca sul risultato contabile né sul reddito imponibile alla data dell'operazione stessa;
- per partecipazioni in imprese controllate quando:
  - il Gruppo è in grado di controllare i tempi dell'annullamento delle differenze temporanee imponibili ed è probabile che tali differenze non si annulleranno nel prevedibile futuro;
  - non è probabile che le differenze temporanee deducibili si annullino nel prevedibile futuro e sia disponibile un reddito imponibile a fronte del quale possa essere utilizzata la differenza temporanea.

Il valore delle imposte differite attive viene riesaminato ad ogni chiusura di periodo e viene ridotto nella misura in cui non risulti più probabile che sufficienti utili fiscali possano rendersi disponibili in futuro per l'utilizzo di tutto o parte di tale credito.

Le imposte differite sia attive, sia passive sono definite in base alle aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate nell'anno in cui tali attività si realizzano o tali passività si estinguono considerando le aliquote in vigore o quelle già emanate o sostanzialmente emanate alla data di bilancio.

Con riferimento alla possibilità concessa dalla legislazione fiscale italiana di riallineare il valore fiscale dell'avviamento al suo valore contabile, gli Amministratori hanno deciso come policy contabile di non procedere alla rilevazione immediata a conto economico del beneficio fiscale futuro connesso all'affrancamento.

Le imposte relative a componenti rilevati direttamente a patrimonio netto sono imputate direttamente a patrimonio netto e non a conto economico.

Le attività fiscali anticipate e le passività fiscali non vengono attualizzate.

La Capogruppo ha istituito un contratto di Consolidato Fiscale Nazionale con le principali società controllate italiane (Punta Ala, Franco Tosi Ventures, Gres Hub, Itm Bacco, Italmobiliare Servizi, Clessidra Private Equity SGR, Clessidra Capital Credit, Clessidra Factoring, Clessidra Holding, Sirap Gema, Caffè Borbone, Capitelli, Callmewine, CDS-Casa della Salute, Casa della Salute Sardegna, CDS Medical, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Italgen, Idrodezzo, Idroenergy, Rovale, Solar Rooftop, Solar Derthona, SIDI Sport, Gres Art, Salucom, PLV) secondo il quale è possibile compensare gli utili e le perdite fiscali ai fini IRES delle diverse società.

Tassi di cambio utilizzati per la conversione dei bilanci delle imprese estere

Tassi di cambio per 1 euro:

	Medi		Chiusura	
Divise	**Anno 2025**	**Anno 2024**	**31 dicembre 2025**	**31 dicembre 2024**
Dollaro Usa	1,12998	1,08238	1,17500	1,03890
Dollaro Hong Kong	9,07701		9,14640	
Franco svizzero	0,93703	0,95263	0,93140	0,94120
Nuovo Leu romeno	5,04239	4,97463	5,09680	4,97430
Sterlina inglese	0,85679	0,84662	0,87260	0,82918
Won sudcoreano	1.661,88636		1.696,94000	
Yen giapponese	169,04345	163,85191	184,09000	163,06000

I tassi di cambio, utilizzati per la conversione dei bilanci delle imprese estere, sono quelli pubblicati dalla Banca d'Italia.

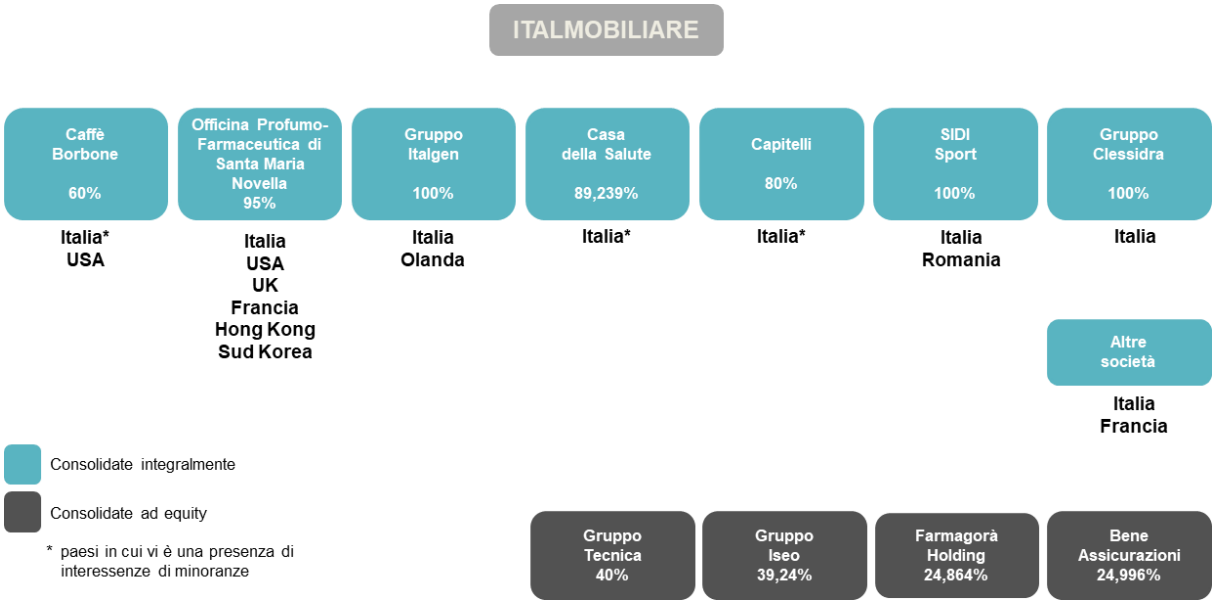
Eventi significativi e variazioni dell'area di consolidamento

Le principali variazioni rispetto al 31 dicembre 2024 sono:

- la variazione della percentuale di consolidamento con il metodo del patrimonio netto dal 24,622% al 24,864% della società Farmagorà (Italia) per aumenti di capitale non sottoscritti da tutti i soci;
- la variazione della percentuale di consolidamento con il metodo integrale dall'87,8525% all'89,239% (considerando gli importi pagati) del Gruppo CDS-Casa della Salute per aumenti di capitale non sottoscritti da tutti i soci;
- la variazione della percentuale di consolidamento con il metodo integrale dall'80,717% al 80,577% della società Callmewine per aumenti di capitale sottoscritti dagli altri soci;
- il consolidamento con il metodo integrale della società Alben S.r.l. (Italia), acquisita per il 100% da Italgen, l'investimento ammonta a 5,8 milioni di euro;
- la creazione della società Queen Bess controllata al 100% da Italgen S.p.A. (Italia);
- il consolidamento con il metodo integrale al 100% della società Ecoscan S.r.l. (Italia), acquisita per il 100% da Casa della Salute S.p.A., l'investimento ammonta a 2,5 milioni di euro;
- il consolidamento con il metodo integrale al 100% della società Novamedica S.r.l. (Italia), acquisita per il 100% da Casa della Salute S.p.A., l'investimento ammonta a 0,5 milioni di euro;
- l'acquisto del 10% di Casa della Salute Sardegna S.r.l., portando al 100% il controllo da parte di Casa della Salute S.p.A., l'investimento ammonta a 0,3 milioni di euro;
- la fusione per incorporazione delle società Cairo Medical S.r.l., Cairo in Salute Specialistica S.r.l., Centro Medico Ippocrate S.r.l., D.O.G.M.A. S.r.l., PLV S.r.l., Polo Dentale Studio Odontoiatrico S.r.l. e SA.LU.COM. S.r.l., già detenute al 100%, in Casa della Salute S.p.A.;
- la fusione per incorporazione della società San Samuele S.r.l., già detenuta al 100%, in Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.;
- la variazione della percentuale di consolidamento della società Bene Assicurazioni dal 19,996% al 24,996%, per un importo di 6,6 milioni di euro, con conseguente consolidamento con il metodo del patrimonio netto (in precedenza valutata al FVTOCI);
- la riclassificazione delle attività e delle passività della società Credit Mobilier de Monaco rispettivamente nella voce "Attività destinate alla cessione" e "Passività direttamente correlate alle attività destinate alla cessione", a seguito di un accordo preliminare per la cessione.

Società controllate con presenza di interessenze di minoranza

Il Gruppo Italmobiliare può essere riassunto nel seguente organigramma:



Non ci sono restrizioni all'accesso o all'uso delle attività nelle società del Gruppo controllate con minoranze.

Al 31 dicembre 2025 la maggior parte delle interessenze di terzi sono riconducibili al 40% della società Caffè Borbone di cui si riportano i dati economico-finanziari:

Caffè Borbone

(migliaia di euro)	2025	2024
Ricavi	370.819	334.532
Utile (perdita) del periodo	30.169	36.902
Utile (perdita) attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	12.068	14.761
Totale conto economico complessivo	30.339	37.002
Totale conto economico complessivo attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**12.136**	**14.801**
Attività non correnti	359.744	362.185
Attività correnti	190.835	164.640
Passività non correnti	(48.451)	(20.657)
Passività correnti	(117.576)	(131.954)
Attività nette	384.552	374.214
Attività nette attribuibili alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**153.821**	**149.686**
Dividendi distribuiti	20.000	50.000
Dividendi distribuiti alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**8.000**	**20.000**

Di seguito si riportano i dati economico-finanziari al 31 dicembre 2025 della società Capitelli con il 20% di interessenze di minoranza:

Capitelli

(migliaia di euro)	2025	2024
Ricavi	24.720	23.233
Utile (perdita) del periodo	2.395	2.015
Utile (perdita) attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	479	403
Totale conto economico complessivo	2.414	2.006
Totale conto economico complessivo attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**483**	**401**
Attività non correnti	17.600	18.683
Attività correnti	6.983	7.494
Passività non correnti	(4.682)	(3.794)
Passività correnti	(5.549)	(5.445)
Attività nette	14.352	16.938
Attività nette attribuibili alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**2.870**	**3.388**
Dividendi distribuiti	5.000	2.500
Dividendi distribuiti alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**1.000**	**500**

Di seguito si riportano i dati economico-finanziari al 31 dicembre 2025 del Gruppo CDS-Casa della Salute con il 10,761% di interessenze di minoranza:

Gruppo Casa della Salute

(migliaia di euro)	2025	2024
Ricavi	80.189	63.229
Utile (perdita) del periodo	(9.168)	(7.904)
Utile (perdita) attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	(987)	(960)
Totale conto economico complessivo	(9.020)	(8.080)
Totale conto economico complessivo attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**(971)**	**(982)**
Attività non correnti	159.427	136.493
Attività correnti	28.905	36.516
Passività non correnti	(77.481)	(87.236)
Passività correnti	(56.737)	(42.938)
Patrimonio di terzi	(344)	(497)
Attività nette	53.770	42.338
Attività nette attribuibili alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**5.786**	**5.143**
Dividendi distribuiti		
Dividendi distribuiti alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare		

Di seguito si riportano i dati economico-finanziari al 31 dicembre 2025 del subconsolidato di Callmewine con il 19,423% di interessenze di minoranza:

Consolidato Callmewine

(migliaia di euro)	2025	2024
Ricavi	10.485	11.567
Utile (perdita) del periodo	(2.687)	(4.935)
Utile (perdita) attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	(522)	(952)
Totale conto economico complessivo	(2.676)	(2.315)
Totale conto economico complessivo attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**(520)**	**(446)**
Attività non correnti	8.058	11.623
Attività correnti	3.506	4.825
Passività non correnti	(2.511)	(2.517)
Passività correnti	(4.014)	(4.372)
Attività nette	5.039	9.559
Attività nette attribuibili alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**979**	**1.843**
Dividendi distribuiti		
Dividendi distribuiti alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare		

Di seguito si riportano i dati economico-finanziari al 31 dicembre 2025 del subconsolidato del Gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e con il 5% di interessenze di minoranza:

Consolidato Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella

(migliaia di euro)	2025	2024
Ricavi	74.349	69.968
Utile (perdita) del periodo	5.026	7.483
Utile (perdita) attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	251	374
Totale conto economico complessivo	3.444	7.662
Totale conto economico complessivo attribuibile alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**172**	**383**
Attività non correnti	179.961	183.719
Attività correnti	38.877	39.483
Passività non correnti	(24.207)	(27.379)
Passività correnti	(17.254)	(16.826)
Attività nette	177.377	178.997
Attività nette attribuibili alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**8.869**	**8.950**
Dividendi distribuiti	5.000	
Dividendi distribuiti alle partecipazioni di minoranza del gruppo Italmobiliare	**250**	

Acquisizioni di controllate e collegate

Con riferimento ai costi sostenuti per le acquisizioni si rimanda alle informazioni fornite nella Relazione sulla Gestione.

Nel corso del 2025 è stato acquistato un ulteriore 5% di Bene Assicurazioni portando la percentuale al 24,996% per un investimento per 6.619 migliaia di euro. La purchase price allocation ha attribuito al marchio parte del plusvalore pagato mentre la restante parte è stata attribuita ad avviamento:

(migliaia di euro)	Quota del 100% del valore di libro delle società acquisite	Quota del 24,996% del valore di libro delle società acquisite	Aggiustamento al fair value	Fair value attribuito all'acquisizione
Immobilizzazioni immateriali			2.325	2.325
Altri attivi	206.504	51.617		51.617
Riserve tecniche nette	(120.500)	(30.120)		(30.120)
Imposte differite			(716)	(716)
Fair value degli attivi netti acquistati (A)	**86.004**	**21.497**	**1.609**	**23.106**
Avviamento (B)	138.900	34.722	(1.609)	33.113
Costo totale dell'acquisto A + B	**224.904**	**56.219**		**56.219**

Per le acquisizioni avvenute nell'anno da parte di CDS-Casa della Salute, rappresentate da società che gestiscono dei poliambulatori, le attività nette sono state considerate in linea con il loro fair value ed il plusvalore pagato è stato attribuito nella maggioranza dei casi alla voce Avviamento, non avendo identificato altre attività immateriali non iscritte in precedenza e considerando le caratteristiche dei business acquisiti.

Si riepiloga l'allocazione definitiva del prezzo pagato per la società Ecoscan:

(migliaia di euro)	Quota del 100% del valore di libro delle società acquisite	Aggiustamento al fair value	Fair value attribuito all'acquisizione
Immobilizzazioni materiali nette e altre attività non correnti	206		206
Avviamento		1.836	1.836
Immobilizzazioni immateriali	39		39
Crediti commerciali e altre attività correnti	150		150
Disponibilità liquide	404		404
Debiti commerciali e altre passività correnti	(108)		(108)
Benefici a dipendenti	(22)		(22)
Debiti finanziari e altre passività finanziarie (a breve e lungo periodo)	(72)		(72)
Fair value degli attivi netti acquistati (A)	**597**	**1.836**	**2.433**
Avviamento (B)	1.836	(1.836)	
Costo totale dell'acquisto A + B	**2.433**		**2.433**

(migliaia di euro)	
Prezzo d'acquisto dei titoli	2.433
Disponibilità liquida acquisita	(404)
Esborso netto dell'acquisizione	**2.029**

Si riepiloga l'allocazione definitiva del prezzo pagato per la società Novamedica:

(migliaia di euro)	Quota del 100% del valore di libro delle società acquisite	Aggiustamento al fair value	Fair value attribuito all'acquisizione
Immobilizzazioni materiali nette e altre attività non correnti	561		561
Avviamento		452	452
Immobilizzazioni immateriali	133		133
Crediti commerciali e altre attività correnti	26		26
Disponibilità liquide	12		12
Debiti commerciali e altre passività correnti	(255)		(255)
Debiti finanziari e altre passività finanziarie (a breve e lungo periodo)	(386)		(386)
Fair value degli attivi netti acquistati (A)	**91**	**452**	**543**
Avviamento (B)	452	(452)	
Costo totale dell'acquisto A + B	**543**		**543**

(migliaia di euro)	
Prezzo d'acquisto dei titoli	543
Disponibilità liquida acquisita	(12)
Esborso netto dell'acquisizione	**531**

Italgen ha acquisito nel corso del 2025 il 100% della società Alben. Si riepiloga l'allocazione definitiva del prezzo pagato per la società:

(migliaia di euro)	Quota del 100% del valore di libro delle società acquisite	Aggiustamento al fair value	Fair value attribuito all'acquisizione
Immobilizzazioni materiali nette e altre attività non correnti	1.404	5.712	7.116
Immobilizzazioni immateriali	78		78
Crediti commerciali e altre attività correnti	806		806
Disponibilità liquide	418		418
Debiti commerciali e altre passività correnti	(349)		(349)
Fondi rischi e oneri e imposte differite		(1.594)	(1.594)
Debiti finanziari e altre passività finanziarie (a breve e lungo periodo)	(600)		(600)
Fair value degli attivi netti acquistati (A)	**1.757**	**4.118**	**5.875**
Avviamento (B)	4.118	(4.118)	
Costo totale dell'acquisto A + B	**5.875**		**5.875**

(migliaia di euro)	
Prezzo d'acquisto dei titoli	5.875
Disponibilità liquida acquisita	(418)
Esborso netto dell'acquisizione	**5.457**

Informativa per settori operativi

Le attività nelle quali il Gruppo opera e che costituiscono l'informativa per settore operativo come richiesto dall'IFRS 8 sono corrispondenti alle proprie principali controllate e collegate (Caffè Borbone, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Italgen, CDS-Casa della Salute, Capitelli, Gruppo Clessidra, SIDI Sport, Tecnica Group, Iseo Serrature e "Altre società" che include Crédit Mobilier de Monaco, Callmewine e Italmobiliare Servizi che costituiscono il 97% dei ricavi del segmento).

Nel 2025 le società Callmewine e Callmewine UK sono state classificate nelle altre società (data la loro marginalità sull'importo del NAV del Gruppo), i corrispondenti dati del 2024 sono stati opportunamente riclassificati.

La struttura direzionale e organizzativa del Gruppo riflette l'informativa di settore per attività di business precedentemente descritta. L'individuazione dei settori operativi è operata sulla base degli elementi che il più alto livello decisionale del Gruppo utilizza per prendere le proprie decisioni in merito all'allocazione delle risorse e alla valutazione dei risultati.

La seguente tabella riporta i dati di settore relativi ai ricavi e proventi ed ai risultati al 31 dicembre 2025:

(migliaia di euro)	Ricavi e proventi	Vendite intra-Gruppo	Ricavi in contribu-zione	Mol corrente	Risultato Operativo	Proventi (oneri) finanziari	Rettifiche di valore di attività finanziarie	Risultato società ad equity	Risultato ante imposte	Imposte del periodo
Italmobiliare	103.657	(40.265)	63.392	54.390	53.429		1.701			
Caffè Borbone	370.819	(8)	370.811	56.745	43.409					
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	74.349	(74)	74.275	17.481	8.733					
Italgen	63.013	(3.617)	59.396	31.197	23.145			214		
CDS-Casa della Salute	80.189		80.189	10.153	(6.074)					
Capitelli	24.720		24.720	4.471	3.348					
Gruppo Clessidra	55.646	(1)	55.645	9.930	6.800					
SIDI Sport	32.066		32.066	(1.222)	(3.316)					
Tecnica Group								2.090		
Bene Assicurazioni								937		
Iseo								563		
Altre società	15.549	(2.644)	12.905	(3.674)	(6.117)			(622)		
Poste non allocate e rettifiche	(46.609)	46.609		(38.173)	(38.971)	(12.171)			77.098	(10.428)
Totale	**773.399**		**773.399**	**141.298**	**84.386**	**(12.171)**	**1.701**	**3.182**	**77.098**	**(10.428)**

La seguente tabella riporta i dati di settore relativi ai ricavi e proventi ed ai risultati al 31 dicembre 2024:

(migliaia di euro)	Ricavi e proventi	Vendite intra-Gruppo	Ricavi in contribu-zione	Margine operativo lordo	Risultato Operativo	Proventi (oneri) finanziari	Rettifiche di valore di attività finanziarie	Risultato società ad equity	Risultato ante imposte	Imposte del periodo
Italmobiliare	140.146	(84.592)	55.554	105.124	104.179					
Caffè Borbone	334.532	(8)	334.524	67.500	55.302					
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	69.968	(88)	69.880	19.097	11.799					
Italgen	66.802	(3.048)	63.754	31.932	24.662			3.011		
CDS-Casa della Salute	63.229		63.229	7.485	(4.682)					
Capitelli	23.233	(1)	23.232	3.983	2.824					
Gruppo Clessidra	45.156		45.156	7.354	4.300					
SIDI Sport	31.684		31.684	442	(1.477)					
Tecnica Group								9.049		
AGN Energia								25.378		
Bene Assicurazioni										
Iseo								(7.532)		
Altre società	16.867	(2.510)	14.357	(2.016)	(6.251)			(267)		
Poste non allocate e rettifiche	(90.247)	90.247		(83.682)	(83.291)	(9.438)			127.566	(20.235)
Totale	**701.370**		**701.370**	**157.219**	**107.365**	**(9.438)**		**29.639**	**127.566**	**(20.235)**

La seguente tabella riporta altri dati di settore al 31 dicembre 2025:

	31 dicembre 2025		31 dicembre 2025			
(migliaia di euro)	**Totale attivo**	**Totale passivo**	**Investimenti materiali e immateriali**	**Investimenti finanziari**	**Ammorta-mento delle immobilizz.**	**Rettifiche di valore su immobilizz.**
Italmobiliare	1.396.602	52.484	1.397	70.486	(962)	
Caffè Borbone	550.579	166.027	11.320		(13.336)	
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	250.966	41.474	11.504		(8.748)	
Italgen	137.224	76.897	19.412	5.875	(8.052)	
CDS-Casa della Salute	188.321	134.218	36.871	3.276	(16.227)	
Capitelli	24.583	10.231	488		(1.123)	
Gruppo Clessidra	381.848	338.531	960	15	(3.131)	
SIDI Sport	102.019	44.357	2.924		(2.094)	
Tecnica Group	83.866					
Bene Assicurazioni	57.117					
Iseo	39.848					
Altre società	100.753	26.282	13.133		(2.028)	(415)
Eliminazioni tra settori	(791.952)	(46.513)	(473)		375	(1.171)
Totale	**2.521.774**	**843.988**	**97.536**	**79.652**	**(55.326)**	**(1.586)**
Da attività possedute per la vendita	23.674	6.460				
Totale	**2.545.448**	**850.448**	**97.536**	**79.652**	**(55.326)**	**(1.586)**

Gli investimenti materiali di questa tabella comprendono le attività per diritto d'uso ex IFRS 16.

La seguente tabella riporta altri dati di settore al 31 dicembre 2024:

	31 dicembre 2024		31 dicembre 2024			
(migliaia di euro)	**Totale attivo**	**Totale passivo**	**Investimenti materiali e immateriali**	**Investimenti finanziari**	**Ammorta-mento delle immobilizz.**	**Rettifiche di valore su immobilizz.**
Italmobiliare	1.390.771	55.240	1.109	27.902	(945)	
Caffè Borbone	526.825	152.611	14.031		(12.198)	
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	255.337	44.221	20.527		(7.298)	
Italgen	128.762	83.419	10.274	159	(6.591)	(679)
CDS-Casa della Salute	173.009	130.174	43.014	5.036	(12.167)	
Capitelli	26.177	9.240	671		(1.159)	
Gruppo Clessidra	297.495	257.658	9.069		(3.053)	
SIDI Sport	97.455	36.408	2.114		(1.684)	(235)
Tecnica Group	81.890					
Bene Assicurazioni						
Iseo	39.300					
Altre società	96.545	27.341	2.815	241	(1.732)	(2.503)
Eliminazioni tra settori	(698.400)	(53.048)	(653)		390	
Totale	**2.415.166**	**743.264**	**102.971**	**33.338**	**(46.437)**	**(3.417)**
Da attività possedute per la vendita	1.200					
Totale	**2.416.366**	**743.264**	**102.971**	**33.338**	**(46.437)**	**(3.417)**

Gli investimenti materiali di questa tabella comprendono le attività per diritto d'uso ex IFRS 16.

ATTIVITÀ

Attività non correnti

1) IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

(migliaia di euro)	Terreni e fabbricati	Installazioni tecniche, materiali e attrezzatura	Altre immobilizzazioni materiali	Totale
Valore lordo	215.931	248.541	98.277	562.749
Fondo	(50.094)	(141.700)	(35.884)	(227.678)
Valore netto contabile a inizio periodo	**165.837**	**106.841**	**62.393**	**335.071**
Investimenti	16.142	14.651	40.739	71.532
Diritti d'uso ex IFRS 16	11.502	388	1.667	13.557
Variazioni di perimetro, riclassifiche e altri	19.287	34.400	(47.010)	6.677
Decrementi	(5.063)	(1.582)	(684)	(7.329)
Ammortamenti	(15.963)	(19.967)	(4.752)	(40.682)
Differenze di conversione	(1.645)	(137)	(56)	(1.838)
Riclassifica ad attività possedute per la vendita	(11.391)		(7)	(11.398)
Valore netto contabile a fine periodo	**178.706**	**134.594**	**52.290**	**365.590**
Valore lordo	242.561	293.070	91.923	627.554
Fondo	(63.855)	(158.476)	(39.633)	(261.964)
Valore netto contabile a fine periodo	**178.706**	**134.594**	**52.290**	**365.590**

Il valore netto contabile dei diritti d'uso ammonta a 83.553 migliaia di euro al 31 dicembre 2025 (94.408 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) e riguarda fabbricati per 77.887 migliaia di euro, impianti per 3.597 migliaia di euro e mezzi di trasporto per 2.069 migliaia di euro.

La variazione del periodo è legata principalmente a nuovi investimenti, comprensivi dei leasing finanziari, per 89.089 migliaia di euro e ammortamenti per 40.682 migliaia di euro. Gli investimenti si riferiscono al Gruppo CDS-Casa della Salute per 27.586 migliaia di euro, al Gruppo Italgen per 18.940 migliaia di euro, al Gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella per 10.382 migliaia di euro e al Gruppo Caffè Borbone per 10.889 migliaia di euro come meglio dettagliato nella Relazione sulla gestione nei paragrafi delle singole Portfolio Companies.

Nella categoria "Altre immobilizzazioni" sono comprese le immobilizzazioni in corso per un totale di 27.488 migliaia di euro.

Le vite utili adottate dal Gruppo, per le principali categorie di cespiti, sono di seguito elencate:

Fabbricati civili e industriali	10 – 33 anni
Impianti e macchinari	5 – 30 anni
Altre immobilizzazioni materiali	3 – 10 anni

Gli intervalli, che identificano i limiti minimi e massimi sopra rappresentati, riflettono la presenza, nella stessa categoria di cespiti, di componenti caratterizzati da vite utili diverse.

2) INVESTIMENTI IMMOBILIARI

(migliaia di euro)	
Valore lordo	19.439
Fondo	(2.450)
Valore netto contabile a inizio periodo	**16.989**
Variazioni di perimetro, riclassifiche e altri	151
Decrementi	(36)
Ammortamenti	(635)
Valore **netto contabile a fine periodo**	16.469
Valore lordo	**19.418**
Fondo	(2.949)
Valore **netto contabile a fine periodo**	16.469

Gli investimenti immobiliari, con una vita utile stimata in 33 anni, sono valutati al costo al netto dell'ammortamento.

Il fair value di tali investimenti al 31 dicembre 2025 è pari a 36.749 migliaia di euro (37.056 migliaia di euro al 31 dicembre 2024). Il fair value è di livello 3 calcolato attraverso la determinazione del valore di transazioni comparabili ed è stato determinato sulla base di valutazioni effettuate annualmente da esperti esterni indipendenti.

3) AVVIAMENTO

(migliaia di euro)	
Valore netto contabile a inizio periodo	**291.451**
Svalutazioni	(1.447)
Variazioni di perimetro, riclassifiche e altri	1.896
Differenze di conversione	(566)
Valore netto contabile a fine periodo	**291.334**

Verifica del valore dell'avviamento

L'avviamento acquisito in un'aggregazione di imprese è allocato alle unità generatrici di flussi finanziari. Il Gruppo verifica la recuperabilità dell'avviamento almeno una volta l'anno o più frequentemente se vi sono indicatori di perdita di valore. Il metodo di valutazione per determinare il valore recuperabile dell'avviamento è descritto nei principi di consolidamento al capitolo "Svalutazione di attività".

Nella seguente tabella si dettagliano i valori degli avviamenti post-impairment test:

(migliaia di euro)	Valore netto contabile dell'avviamento	
Unità generatrici di flussi finanziari	**31 dicembre 2025**	**31 dicembre 2024**
Caffè Borbone	160.504	160.722
SIDI Sport	34.233	34.249
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	36.183	36.811
CDS-Casa della Salute	34.788	32.596
Callmewine	7.638	9.085
Capitelli	8.011	8.011
Altre società	9.977	9.977
Totale	**291.334**	**291.451**

Caffè Borbone

L'avviamento allocato alla controllata Caffè Borbone, che rappresenta un'unica cash generating unit (CGU) ai fini del bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare, è stato sottoposto a test di impairment secondo le metodologie previste dallo IAS 36. In particolare, il valore recuperabile della CGU è stato stimato con il supporto di un esperto indipendente nella configurazione del value in use fondata sul valore attuale dei flussi finanziari (unlevered) futuri - al netto delle imposte - basati sui dati di budget 2026 approvato dal CdA della società e sulle proiezioni economico-finanziarie del piano 2025-2028 (elaborate dal management della stessa aggiornate nel corso 2024) ritardato temporalmente di un anno. Il CAGR 2025-2029 dei ricavi previsto dal budget/piano risulta pari al 9,3% a fronte di un tasso di crescita del 11% nel 2025 e del 12% nel 2024. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso di sconto (WACC) netto d'imposta del 8,5%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per tenere conto del rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è considerato un tasso annuo di crescita dei ricavi sostenibile di lungo termine (tasso g) pari al 2,0%. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore dell'avviamento.

L'analisi di sensitività svolta ha verificato che un incremento di 100 basis point (+1%) del tasso di sconto (WACC), anche in congiunzione con una riduzione di 100 basis point del tasso di crescita (g) nel valore terminale, non genererebbe alcuna impairment loss. Inoltre, l'ulteriore analisi di sensitività svolta ha verificato che un decremento del 55% dei flussi di cassa unlevered (per il periodo esplicito compreso il terminal value) futuri (al netto delle imposte), determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore del capitale investito netto.

Inoltre, anche riducendo il tasso di crescita (CAGR) 2025-2029 dei ricavi al 5% (riduzione di 4,3 punti percentuali rispetto al 9,3% previsto dal budget/piano), a parità di tasso di sconto (WACC) e tasso di crescita (g) nel valore terminale, non emergerebbe alcuna impairment loss. Ulteriori analisi di sensitività svolte hanno verificato che un incremento del tasso di sconto (WACC) di 701 basis point (+7,0%) a parità di tutti gli altri fattori o, alternativamente, una riduzione del tasso di crescita (g) nel valore terminale di 1.527 basis point (-15,3%), a parità di tutti gli altri fattori, determinerebbero un valore recuperabile allineato al valore del capitale investito netto.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella

L'avviamento allocato al Gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, che rappresenta un'unica cash generating unit (CGU) ai fini del bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare, è stato sottoposto a test di impairment secondo le metodologie previste dallo IAS 36. In particolare, il valore recuperabile della CGU è stato stimato con il supporto di un esperto indipendente nella configurazione del value in use fondata sul valore attuale dei flussi finanziari (unlevered) futuri – al netto delle imposte – sulla base dei dati di budget 2026 approvati dal Consiglio di amministrazione della società e sulle proiezioni economico-finanziarie di piano per il periodo 2027-2029 elaborate dal management della stessa a gennaio 2024 (senza considerare gli impatti monetari delle aperture dei negozi previsti nel periodo di piano). Il CAGR 2024-2029 dei ricavi previsto dal piano risulta pari al 16,6%, a fronte di un tasso di crescita del 6,3% nel 2025, del 23,7% nel 2024 e del 21,3% nel 2023. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso di sconto (WACC) netto d'imposta del 12,9%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per il rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è considerato un tasso annuo di crescita dei ricavi sostenibile di lungo termine (tasso g) pari al 2,0% dal 2028 in poi. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore dell'avviamento.

A parità di tasso di crescita di lungo termine (g), un incremento del tasso di sconto del +2,4% determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore del capitale investito netto. Inoltre, anche riducendo l'EBITDA margin di ciascun anno di piano del 15%, a parità di tasso di sconto (WACC) e tasso di crescita (g) nel valore terminale, non emergerebbe alcuna impairment loss. Infine, l'ulteriore analisi di sensitività svolta ha verificato che un decremento pari al 22% dei flussi di cassa unlevered (per il periodo esplicito compreso il terminal value) futuri (al netto delle imposte) determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore del capitale investito netto.

Capitelli

L'avviamento allocato alla società Capitelli, che rappresenta un'unica cash generating unit (CGU) ai fini del bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare, è stato sottoposto a test di impairment secondo le metodologie previste dallo IAS 36. In particolare, il valore recuperabile della CGU è stato stimato con il supporto di un esperto indipendente nella configurazione di fair value sulla base del multiplo EV/EBITDA 2026 applicato all'EBITDA medio 2025 e 2026. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore dell'avviamento. Inoltre, dalla stima del fair value sulla base del multiplo EV/EBITDA applicato all'EBITDA 2025 non adjusted non risulterebbe alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore dell'avviamento.

L'analisi di sensitività condotta indica che anche in caso di variazioni significative (-15%) dell'EBITDA di riferimento utilizzato non risulterebbe alcuna evidenza di impairment. Un decremento del multiplo EV/EBIDA di riferimento pari a circa il 61% determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore del capitale investito netto.

CDS-Casa della Salute

L'avviamento allocato al Gruppo CDS-Casa della Salute, che rappresenta un'unica cash generating unit (CGU) ai fini del bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare, è stato sottoposto a test di impairment secondo le metodologie previste dallo IAS 36. In particolare, il valore recuperabile della CGU è stato stimato con il supporto di un esperto indipendente nella configurazione del value in use fondata sul valore attuale dei flussi finanziari (unlevered) futuri – al netto delle imposte – basati sui dati di budget 2026 e sulle proiezioni economico-finanziarie di piano per il periodo 2027-2028 aggiornate dal management della stessa a settembre 2025. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso di sconto (WACC) netto d'imposta del 10,8%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per tener conto del rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è considerato un tasso annuo di crescita dei ricavi sostenibile di lungo termine (tasso g) pari al 2,0%. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore dell'avviamento.

Si è svolto inoltre un'ulteriore analisi di sensitività sulla base di una versione del piano di CDS-Casa della Salute che assume costante l'attuale perimetro delle cliniche, anche in tale caso la verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore dell'avviamento.

L'analisi di sensitività svolta ha verificato che un incremento di 100 basis point (+1%) del tasso di sconto (WACC) non genererebbe alcuna impairment loss. Inoltre, l'ulteriore analisi di sensitività svolta ha verificato che un decremento del 32% dei flussi di cassa (unlevered per il periodo esplicito compreso il terminal value) futuri (al netto delle imposte) determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore del capitale investito netto. Ulteriori analisi di sensitività svolte hanno verificato che un incremento del tasso di sconto (WACC) di 265 basis point (+2,6%) a parità di tutti gli altri fattori o, alternativamente, una riduzione del tasso di crescita (g) nel valore terminale di 341 basis point (-3,4%), a parità di tutti gli altri fattori, determinerebbero un valore recuperabile allineato al valore del capitale investito netto.

Callmewine

L'avviamento allocato alla società Callmewine, che rappresenta un'unica cash generating unit (CGU) ai fini del bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare, è stato sottoposto a test di impairment secondo le metodologie previste dallo IAS 36. Il valore recuperabile è stato determinato con il supporto di un esperto indipendente sulla base del multiplo EV/Sales di Callmewine (nello specifico è stato utilizzato il multiplo EV/Sales 2025). La verifica ha fatto emergere evidenze una perdita per riduzione di valore dell'avviamento per 1.171 migliaia di euro.

SIDI Sport

L'avviamento allocato al Gruppo SIDI Sport, che rappresenta un'unica cash generating unit (CGU) ai fini del bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare, è stato sottoposto a test di impairment secondo le metodologie previste dallo IAS 36. In particolare, il valore recuperabile della CGU è stato stimato con il supporto di un esperto indipendente nella configurazione del value in use fondata sul valore attuale dei flussi finanziari (unlevered) futuri - al netto delle imposte – basati sui dati di budget 2026 approvato dal Consiglio di amministrazione e sulle proiezioni economico-finanziarie di piano per il quadriennio 2025-2028 elaborati dal management della stessa a gennaio 2025. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso di sconto (WACC) netto d'imposta del 12,9%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per tener conto del rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è considerato un tasso annuo di crescita dei ricavi sostenibile di lungo termine (tasso g) pari al 2,0%. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore dell'avviamento e valore recuperabile allineato al valore del capitale investito netto. L'analisi di sensitività condotta ha verificato che un incremento di 50 basis point (+0,5%) del tasso di sconto adottato determinerebbe una perdita per riduzione di valore dell'avviamento di circa 4.400 migliaia di euro.

Altre società

Con riferimento alle altre società l'avviamento è attribuibile principalmente alla CGU Gruppo Clessidra e che riguarda Clessidra Private Equity SGR S.p.A., Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. e Clessidra Factoring S.p.A., società integralmente controllate dalla controllata diretta Clessidra Holding S.p.A.

Si è adottato l'approccio Sum-of-the-Parts (SOTP) che determina il valore recuperabile complessivo del capitale investito netto operativo della CGU. Per Clessidra Private Equity SGR S.p.A. e Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. che svolgono e attività di gestione e investimento e sono soggette alla disciplina regolatoria prevista dalle specifiche Autorità di vigilanza, il valore è stato determinato secondo un approccio equity-side fondato sul metodo c.d. "dividend discount model" che prevede l'attualizzazione dei dividendi che le società è previsto distribuiranno nel futuro. In particolare, il valore recuperabile è stato stimato con il supporto di un esperto indipendente sulla base del DDM con terminal value per Clessidra Private Equity SGR S.p.A. (elaborato dal management a marzo 2025) e con piano 2025-2027 per Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (elaborati dal management a gennaio 2025). Per Clessidra Holding S.p.A. il valore è stato determinato secondo un approccio equity-side fondato sulla base della liquidità esistente e del valore attuale dei flussi di cassa senza terminal value. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso Ke pari a 11,4% per Clessidra Holding S.p.A., 14,4% per Clessidra Private Equity SGR S.p.A. e 13,4% per Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. Per Clessidra Factoring S.p.A. il valore è stato determinato utilizzando il multiplo price/earnings (P/E) e il multiplo price/tangible book value (TBV) regredito per la redditività del capitale netto tangibile (RoATE), calcolati sulla base della media a 1 mese dei prezzi di Borsa di operatori comparabili. Le verifiche svolte non hanno comportato perdite per riduzione di valore dell'avviamento.

L'analisi di sensitività condotta ha verificato che un incremento di 100 basis point (+1,0%) del tasso di sconto adottato, non determinerebbe alcuna perdita per riduzione di valore dell'avviamento.

Capitalizzazione di Borsa

Italmobiliare S.p.A. ha registrato nel corso dell'esercizio un incremento della capitalizzazione di Borsa rispetto ai valori registrati al 31 dicembre 2024 (che passa da 1.093,0 milioni di euro a 1.150,7 milioni di euro) grazie ai risultati positivi delle principali Portfolio Companies e al rialzo del mercato azionario di riferimento (ITSTAR +9,33) nonostante il dividendo distribuito.

A livello di NAV, si registra un incremento dello stesso, già commentato nella Relazione sulla gestione, di entità inferiore all'incremento della capitalizzazione di Borsa, riducendo leggermente lo sconto rispetto al patrimonio netto.

Si ritiene comunque che il differenziale riscontrato nelle due misurazioni sia da ritenersi elemento caratteristico del contesto attuale e che i valori espressi dalle valutazioni, effettuate anche sulla base di parametri esterni e di mercato, confermino la congruenza con i valori di patrimonio netto iscritti nel bilancio consolidato di Gruppo.

4) ATTIVITÀ IMMATERIALI

(migliaia di euro)	Marchi, brevetti e licenze	Altre immobilizzazioni	Totale
Valore lordo	272.714	115.893	388.607
Fondo	(9.680)	(51.118)	(60.798)
Valore netto contabile a inizio periodo	**263.034**	**64.775**	**327.809**
Investimenti	2.118	10.329	12.447
Acquisizioni a seguito di aggregazioni aziendali e altri	4.619	(1.785)	2.834
Decrementi			
Ammortamenti e svalutazioni	(4.931)	(9.561)	(14.492)
Differenze di conversione	(7)		(7)
Riclassifica ad attività possedute per la vendita	(377)		(377)
Valore netto contabile a fine periodo	**264.456**	**63.758**	**328.214**
Valore lordo	277.308	124.913	402.221
Fondo	(12.852)	(61.155)	(74.007)
Valore netto contabile a fine periodo	**264.456**	**63.758**	**328.214**

La voce "Marchi, brevetti e licenze" include principalmente il marchio Caffè Borbone per 92.084 migliaia di euro e Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella per 124.259 migliaia di euro e SIDI Sport per 31.220 migliaia di euro.

Poiché in sede di allocazione del prezzo di acquisto al marchio **Caffè Borbone** è stata attribuita vita utile indefinita (valutazione rivista ad ogni chiusura di bilancio), il Gruppo provvede con cadenza almeno annuale, o con frequenza maggiore, nel caso si rilevino fatti e circostanze che possano far presumere l'esistenza di una perdita per riduzione di valore (impairment loss), a svolgere l'impairment test dello stesso al fine di verificarne la recuperabilità del valore di carico iscritto in bilancio. Ai fini dell'impairment test al 31 dicembre 2025, svolto con il supporto di un esperto indipendente, la stima del valore recuperabile del marchio si è fondata sul metodo delle royalty (c.d. Relief-from-royalty-rate method), il quale considera il valore attuale dei flussi di royalty nette d'imposta che la società teoricamente risparmia in relazione alla dinamica futura del fatturato prevista dal piano e alle assunzioni di crescita sostenibile nel lungo periodo. Per l'attualizzazione dei flussi di royalty è stato applicato un tasso di sconto (WACC) pari all'8,5%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per il rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è fatto riferimento a un tasso di crescita sostenibile di lungo termine (tasso g) del 2,0%. La verifica ha confermato la piena recuperabilità del valore di carico del marchio.

L'analisi di sensitività svolta ha verificato che un incremento di 50 basis point (+0,50%) del tasso di sconto applicato, a parità di tasso di royalty e di tasso di crescita di lungo termine (g), non genererebbe alcuna impairment loss. A parità di tasso di royalty e di tasso di crescita di lungo termine (g), un incremento del tasso di sconto di circa 1.000 basis point (+11%) determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore di carico del marchio. Inoltre, riducendo il CAGR 2025-2029 dei ricavi al 5,0% (riduzione di 4,3 punti percentuali rispetto al 9,3% previsto dal budget/piano), a parità di tasso di sconto (WACC) e tasso di crescita (g) nel valore terminale, non emergerebbe alcuna impairment loss.

Poiché in sede di allocazione del prezzo di acquisto al marchio **Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella** è stata attribuita vita utile indefinita, il Gruppo provvede con cadenza almeno annuale, o con frequenza maggiore, nel caso si rilevino fatti e circostanze che possano far presumere l'esistenza di una perdita per riduzione di valore (impairment loss), a svolgere l'impairment test dello stesso al fine di verificarne la recuperabilità del valore di carico iscritto in bilancio. Ai fini dell'impairment test al 31 dicembre 2025, svolto con il supporto di un esperto indipendente, la stima del valore recuperabile del marchio si è fondata sul metodo delle royalty (c.d. Relief-from-royalty-rate method), il quale considera il valore attuale dei flussi di royalty nette d'imposta che la società teoricamente risparmia in relazione alla dinamica futura del fatturato prevista dal piano e alle assunzioni di crescita sostenibile nel lungo periodo. Per l'attualizzazione dei flussi di royalty è stato applicato un tasso di sconto (WACC) pari al 12,9%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per il rischio specifico, stimato tenendo conto dell'evoluzione dei ricavi di piano (senza considerare gli impatti delle aperture di negozi). Ai fini della stima del valore terminale si è fatto riferimento a un tasso di crescita sostenibile di lungo termine (tasso g) dell'2,0%. La verifica ha confermato la piena recuperabilità del valore di carico del marchio. A parità di tasso di royalty e di tasso di crescita di lungo termine (g), un incremento del tasso di sconto di 318 basis point (+3,2%) determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore di carico del marchio.

Poiché in sede di allocazione del prezzo di acquisto al marchio **SIDI Sport** è stata attribuita vita utile indefinita (valutazione rivista ad ogni chiusura di bilancio), il Gruppo provvede con cadenza almeno annuale, o con frequenza maggiore, nel caso si rilevino fatti e circostanze che possano far presumere l'esistenza di una perdita per riduzione di valore (impairment loss), a svolgere l'impairment test dello stesso al fine di verificarne la recuperabilità del valore di carico iscritto in bilancio. Ai fini dell'impairment test al 31 dicembre 2025, svolto con il supporto di un esperto indipendente, la stima del valore recuperabile del marchio si è fondata sul metodo delle royalty (c.d. Relief-from-royalty-rate method), il quale considera il valore attuale dei flussi di royalty nette d'imposta che la società teoricamente risparmia in relazione alla dinamica futura del fatturato e alle assunzioni di crescita sostenibile nel lungo periodo. Per l'attualizzazione dei flussi di royalty è stato applicato un tasso di sconto (WACC) pari al 12,9%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per il rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è fatto riferimento a un tasso di crescita sostenibile di lungo termine (tasso g) del 2,0%. La verifica ha confermato la piena recuperabilità del valore di carico del marchio.

L'analisi di sensitività svolta ha verificato che un incremento di 25 basis point (+0,25%) del tasso di sconto applicato, a parità di tasso di royalty e di tasso di crescita di lungo termine (g), non genererebbe alcuna impairment loss. A parità di tasso di royalty e di tasso di crescita di lungo termine (g), un incremento del tasso di sconto di 42 basis point (+0,42%) determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore di carico del marchio.

La metodologia dell'impairment test sui marchi **Caffè Borbone** e **Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e SIDI Sport** è in linea con quella utilizzata per determinare il fair value di tali attività in sede di allocazione del prezzo di acquisizione.

La voce “Altre immobilizzazioni” include principalmente le liste clienti. Il valore dell’intangibile riferito alle relazioni commerciali (c.d. Customer relationship) di Caffè Borbone, che presenta un valore netto contabile al 31 dicembre 2025 pari a 46.074 migliaia di euro, essendo questo a vita utile definita e soggetto ad ammortamento, sulla base di una vita utile stimata di 15 anni, si è considerato preliminarmente se sussistessero o meno delle presunzioni di impairment, come previsto dallo IAS 36. Poiché l’analisi della performance effettiva dei clienti della customer relationship e delle altre evidenze e circostanze rilevanti porta ad escludere qualsiasi presunzione di riduzione per perdita di valore, non si è proceduto ad un impairment test analitico della customer relationship.

5) PARTECIPAZIONI CONTABILIZZATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO

In questa voce sono riportate le quote di patrimonio netto delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto. La seguente tabella elenca le principali partecipazioni:

	Valore delle partecipazioni		Quota-parte di risultato	
(migliaia di euro)	**31 dicembre 2025**	**31 dicembre 2024**	**2025**	**2024**
Società collegate				
Tecnica Group	83.866	81.890	2.090	9.049
Iseo	39.848	39.300	563	(7.532)
Bene Assicurazioni	57.117		937	25.378
S.E.S.	9.201	7.500		
Altre	24.392	26.166	(408)	2.744
Totale società collegate	**214.424**	**154.856**	**3.182**	**29.639**

Si segnala la riclassifica della Partecipazione in Bene Assicurazioni da FVTOCI a partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto poiché con l’acquisto di un ulteriore 5% è stata raggiunta la quota del 24,99% e l’influenza significativa sulla partecipata. Nella voce “Altre” sono comprese Farmagorà e Gardawind.

Di seguito si riportano le informazioni delle società collegate più significative.

Tecnica Group

(migliaia di euro)	**2025**	**2024**
Ricavi	541.259	516.890
Utile (perdita) del periodo di gruppo	5.689	21.782
Utile (perdita) del periodo di terzi	2.220	3.436
Utile (perdita) del periodo	7.909	25.218
Altre componenti di conto economico complessivo	5.449	(9.176)
Totale conto economico complessivo	**13.358**	**16.042**
Attività non correnti	161.570	173.987
Attività correnti	356.734	360.825
Passività non correnti	(147.741)	(177.003)
Passività correnti	(203.768)	(197.116)
Patrimonio di terzi	(34.097)	(32.943)
Attività nette	**132.698**	**127.750**
Quota di interessenza partecipativa	**40%**	**40%**
Valore della quota parte all'inizio del periodo	81.890	78.932
Variazioni di periodo	1.976	2.958
Valore della quota parte alla fine del periodo	**83.866**	**81.890**
Dividendi ricevuti nel periodo	2.400	2.400

Iseo

(migliaia di euro)	2025	2024
Ricavi	154.671	153.922
Utile (perdita) del periodo di gruppo	(845)	2.310
Utile (perdita) del periodo di terzi	96	102
Utile (perdita) del periodo	(749)	2.412
Altre componenti di conto economico complessivo	(96)	(102)
Totale conto economico complessivo	**(845)**	**2.310**
Attività non correnti	74.825	76.815
Attività correnti	106.989	112.487
Passività non correnti	(46.899)	(36.061)
Passività correnti	(63.557)	(80.886)
Patrimonio di terzi	(982)	(1.093)
Attività nette	**70.376**	**71.262**
Quota di interessenza partecipativa	**39,2%**	**39,2%**
Valore della quota parte all'inizio del periodo	39.300	46.828
Variazioni di periodo	648	(7.528)
Valore della quota parte alla fine del periodo	**39.948**	**39.300**
Dividendi ricevuti nel periodo		

Gruppo S.E.S.

(migliaia di euro)	2025*	2024**
Ricavi	9.850	10.795
Utile (perdita) del periodo	(885)	221
Altre componenti di conto economico complessivo		
Totale conto economico complessivo	**(885)**	**221**
Attività non correnti	35.279	35.267
Attività correnti	14.236	16.941
Passività non correnti	(3.104)	(4.118)
Passività correnti	(4.711)	(5.505)
Patrimonio di terzi		
Attività nette	**41.700**	**42.585**
Quota di interessenza partecipativa al netto delle azioni proprie	**33,5%**	**33,5%**
Valore della quota parte all'inizio del periodo	7.500	7.500
Variazioni di periodo	1.701	
Valore della quota parte alla fine del periodo	**9.201**	**7.500**
Dividendi ricevuti nel periodo		

* Dati civilistici al 31 dicembre 2024 ITA GAAP
** Dati civilistici al 31 dicembre 2023 ITA GAAP

Gruppo Bene Assicurazioni

(migliaia di euro)	2025*	2024
Ricavi assicurativi	245.630	265.226
Utile (perdita) del periodo di gruppo	13.343	9.233
Utile (perdita) del periodo di terzi	3	1
Utile (perdita) del periodo	13.346	9.234
Altre componenti di conto economico complessivo	788	1.714
Totale conto economico complessivo	**14.134**	**10.948**
Attività immobilizzate, assicurative, finanziarie e investimenti	426.250	361.042
Altre attività	38.084	27.503
Passività assicurative, finanziarie	(352.243)	(289.269)
Altre passività	(21.825)	(23.144)
Patrimonio di terzi	(26)	(23)
Attività nette	**90.240**	**76.109**
Quota di interessenza partecipativa	**25,0%**	**20,0%**
Valore della quota parte all'inizio del periodo	56.216	49.600
Variazioni di periodo	901	
Valore della quota parte alla fine del periodo	**57.117**	**49.600**
Dividendi ricevuti nel periodo		

* Dati al 30 settembre 2025

Verifica del valore delle partecipazioni collegate

Ai fini di impairment test del valore di carico delle partecipazioni nelle collegate, il valore recuperabile è stato stimato nella configurazione di fair value sulla base di opportuni multipli derivanti da un campione di imprese quotate comparabili, come meglio indicato sotto. La sensitivity analysis si è basata sulla variazione (negativa) delle grandezze economiche applicate ai multipli di riferimento entro intervalli ragionevoli.

Con riferimento alla collegata **Tecnica Group S.p.A.**, il valore recuperabile è stato determinato nella configurazione di fair value sulla base del multiplo EV/EBITDA (applicato alla media degli EBITDA 2021 e 2022 della società), in coerenza con quanto previsto nell'opzione contrattuale di riacquisto della partecipazione detenuta dal socio di controllo. In particolare, si è fatto riferimento al multiplo EV/EBITDA implicito nell'opzione contrattuale di riacquisto della partecipazione detenuta dal socio di controllo, dopo aver verificato che tale multiplo risultasse inferiore ai multipli di mercato correnti riferiti ad un campione di società quotate comparabili. Poiché il fair value della partecipazione stimato sulla base di tale multiplo risulta significativamente superiore al valore di carico della partecipazione, non sussiste alcuna evidenza di perdita per riduzione di valore della partecipazione stessa. La sensitivity analysis condotta indica che anche in caso di variazioni significative (-20%) dell'EBITDA di riferimento utilizzato non risulterebbe alcuna evidenza di impairment.

Anche per la partecipazione collegata **ISEO Serrature S.p.A.** si è svolto un test di impairment sulla base della stima del fair value della partecipazione. Quest'ultimo è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato (nello specifico è stato utilizzato il multiplo medio EV/EBITDA 2025-2026). Si è tenuto conto di un adeguato sconto rispetto al riferimento costituito dalla mediana dei multipli di mercato rilevati per un campione di imprese quotate di riferimento, la cui misura è stata definita in relazione a fatti e circostanze che riguardano la specifica situazione della partecipata e l'effettivo livello di comparabilità sotto il profilo della dimensione, della redditività e del rischio delle imprese quotate che compongono il campione utilizzato per il calcolo dei multipli. Per Iseo risulta un ripristino di 1.147 migliaia di euro, poiché la valutazione condotta ha evidenziato il venir meno delle precedenti perdite di valore e il conseguimento di risultati economici positivi da parte della società.

Con riguardo alla partecipazione nella collegata **Società Editrice Sud S.p.A. (S.E.S.)**, si è svolto un test di impairment sulla base della stima del fair value della partecipazione. Quest'ultimo è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato. Poiché non sono disponibili aggiornamenti dei dati contabili, né indicazioni prospettiche formalizzate in un documento di budget/piano, si è proceduto alla stima del fair value della partecipazione sulla base del multiplo EV/Sales 2024 ricavato da un campione di imprese quotate del settore. Poiché tali imprese presentano caratteristiche dimensionali e profili di business a volte significativamente diverse, è stato considerato un opportuno sconto per determinare il fair value della partecipazione rispetto al valore implicito nella semplice applicazione del valore medio dei multipli relativi al campione di imprese di riferimento. La stima del fair value della partecipazione condotta secondo i criteri sopra illustrati fa emergere un ripristino del valore della

partecipazione per 1.701 migliaia di euro, poiché la valutazione condotta ha evidenziato il venir meno delle precedenti perdite durevoli di valore e il conseguimento di risultati economici positivi da parte della società.

Relativamente alla partecipazione in **Farmagorà Holding S.p.A.**, il valore recuperabile è stato determinato sulla base del valore implicito nell'ultima operazione sul capitale effettuata. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore della partecipazione.

6) PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Questa voce, classificata nelle attività non correnti, comprende le partecipazioni valutate a FVTOCI come previsto dal principio IFRS 9.

(migliaia di euro)	
A inizio periodo	**161.712**
Incrementi	31.563
Cessioni e rimborsi	(44.414)
Variazioni del fair value rilevate a riserva di patrimonio netto	25.900
Riclassifica	(56.219)
A fine periodo	**118.542**

La voce "Incrementi" include principalmente l'investimento nella società Lewis per 24.400 migliaia di euro, nel gruppo Bene Assicurazioni per 6.619 migliaia di euro (poi riclassificata tra le partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto) e un incremento della società 035 Investimenti di 529 migliaia di euro.

La voce "Cessioni e rimborsi" include principalmente la cessione totalitaria di Fin. Priv. per 29.097 migliaia di euro, la cessione parziale di Lewis per 9.000 migliaia di euro, la cessione parziale di Vontobel per 4.054 migliaia di euro, il rimborso parziale di New Flour per 718 migliaia di euro, la cessione totalitaria di Heidelberg Materials per 597 migliaia di euro e la cessione totalitaria di Cairo Communication per 463 migliaia di euro.

Le "Variazioni del fair value rilevate a riserva di patrimonio netto" riguardano essenzialmente Tri Alpha Energy per 13.040 migliaia di euro, Burgo per 9.900 migliaia di euro, Bacco per 1.692 migliaia di euro, Archimede per 1.391 migliaia di euro, Ariston per 916 migliaia di euro e New Flour per -1.200 migliaia di euro.

La composizione delle partecipazioni al 31 dicembre 2025 è la seguente:

(migliaia di euro)	Numero azioni	31 dicembre 2025
Partecipazioni in società quotate		
Ariston	912.266	4.065
Vontobel	55.238	3.814
Piaggio	169.699	309
Can Fite	20	
Totale		**8.188**
Partecipazioni in società non quotate		
Bacco		41.748
Archimede		18.816
Lewis		15.400
Tri Alpha Energy		13.040
Burgo		9.900
Cold Chain Capital Holdings Europe		7.400
Sesaab		1.000
New Flour		500
Altre		2.550
Totale		**110.354**
A fine periodo		**118.542**

Il fair value delle società quotate è calcolato con riferimento al prezzo ufficiale di borsa dell'ultimo giorno contabile di riferimento. Per i titoli non quotati, in accordo con l'IFRS 13, sono stati usati metodi di valutazione differenti in funzione delle caratteristiche e dei dati disponibili: il fair value less cost to sell, il discounted cash flow e il patrimonio netto.

Con riferimento alla partecipazione in Cold Chain Capital Holdings Europe S.p.A. (CCCHE), il fair value è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato. Poiché non sono disponibili aggiornamenti dei dati contabili né indicazioni prospettiche formalizzate in un documento di budget/piano, si è proceduto alla stima del fair value della partecipazione sulla base del multiplo EV/EBITDA 2025 ricavato da un campione di imprese quotate del settore. Si è tenuto conto di un adeguato sconto rispetto al riferimento costituito dai multipli di mercato rilevati per un campione di imprese quotate di riferimento, la cui misura è stata definita in relazione a fatti e circostanze che riguardano la specifica situazione della partecipata considerata e l'effettivo livello di comparabilità sotto il profilo della dimensione, della redditività e del rischio delle imprese quotate che compongono il campione utilizzato per il calcolo dei multipli.

Con riguardo alla partecipazione in SESAAB S.p.A., il fair value è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato. Poiché non sono disponibili aggiornamenti dei dati contabili né indicazioni prospettiche formalizzate in un documento di budget/piano, si è proceduto alla stima del fair value della partecipazione sulla base del multiplo EV/Ebitda 2024 ricavato da un campione di imprese quotate del settore. Poiché tali imprese presentano caratteristiche dimensionali e profili di business a volte significativamente diverse, è stato considerato un opportuno sconto per determinare il fair value della partecipazione rispetto al valore implicito nella semplice applicazione del valore dei multipli relativi al campione di imprese di riferimento.

Con riferimento alla collegata Bene Assicurazioni S.p.A., il fair value è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato, nello specifico è stato utilizzato il multiplo P/GWP 2025 ricavato da un campione di imprese quotate del settore applicato ai Gross Written Premium (GWP) 2025 della società. Poiché il fair value della partecipazione, stimato sulla base di tale multiplo, risulta superiore al valore di carico della partecipazione, non sussistono evidenze di perdite di valore della partecipazione stessa.

Con riguardo alla partecipazione in Burgo Group S.p.A., il fair value è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato. Si è proceduto alla stima del fair value della partecipazione sulla base del multiplo EV/EBITDA 2025 ricavato da un campione di imprese quotate del settore. Poiché tali imprese presentano caratteristiche dimensionali e profili di business a volte significativamente diverse, è stato considerato un opportuno sconto per determinare il fair value della partecipazione rispetto al valore implicito nella semplice applicazione del valore dei multipli relativi al campione di imprese di riferimento. Si segnala che la partecipazione era stata precedentemente interamente svalutata e quindi il valore di carico della partecipazione risultava pari a zero, al 31 dicembre 2025 si è proceduto in seguito al conseguimento di risultati economici positivi da parte della società all'adeguamento del valore in bilancio al suo fair value.

7) CREDITI COMMERCIALI E ALTRE ATTIVITÀ NON CORRENTI

La voce "Crediti commerciali e altre attività non correnti" è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Crediti immobilizzati	10.390	6.966	3.424
Attività finanziarie FVTPL PFN	2.911	2.462	449
Attività finanziarie FVTPL non PFN	276.306	258.380	17.926
Depositi cauzionali	2.225	2.684	(459)
Altri	48	1.443	(1.395)
Totale	**291.880**	**271.935**	**19.945**

La voce si movimenta principalmente per:

- l'acquisizione di quote in fondi comuni, in obbligazioni e in fondi di Private Capital per 33.981 migliaia di euro;
- il rimborso parziale di fondi di Private Capital e riclassifiche per cessioni in azioni di trading per 11.816 migliaia di euro;
- la rivalutazione, al netto della svalutazione, dei fondi di Private Capital per 7.427 migliaia di euro;
- il decremento per la variazione dei cambi per 11.666 migliaia di euro;

La voce "Crediti immobilizzati" include il credito finanziario verso la società Archimede per 6.000 migliaia di euro mentre la voce Attività finanziarie FVTPL PFN è composta da cashes per 2.911 migliaia di euro.

Attività correnti

8) RIMANENZE

La voce “Rimanenze” è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Materie prime e sussidiarie e di consumo	84.119	89.616	(5.497)
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	2.894	2.093	801
Prodotti finiti e merci	31.103	24.730	6.373
Acconti	255	305	(50)
Totale	**118.371**	**116.744**	**1.627**

Le rimanenze sono esposte al netto di fondi svalutazione per complessivi 2.176 migliaia di euro (2.184 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) costituiti principalmente a fronte del rischio di lento rigiro di materiali sussidiari, parti di ricambio e altri materiali di consumo.

Le parti di ricambio al 31 dicembre 2025 ammontano a 104 migliaia di euro (103 migliaia di euro al 31 dicembre 2024).

9) CREDITI COMMERCIALI

La voce “Crediti commerciali” è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Crediti per factoring	311.890	244.689	67.201
Altri crediti commerciali	121.996	102.238	19.758
Svalutazioni	(5.472)	(6.127)	655
Totale	**428.414**	**340.800**	**87.614**

La variazione dei crediti per factoring è riferibile a Clessidra Factoring per 67.615 migliaia di euro.

L’incremento della voce “Altri crediti commerciali” è riconducibile principalmente al Gruppo Caffè Borbone per 16.359 migliaia di euro, al Gruppo Italgen per 3.350 migliaia di euro e al Gruppo CDS-Casa della Salute per 1.618 migliaia di euro.

10) ALTRE ATTIVITÀ CORRENTI INCLUSI GLI STRUMENTI DERIVATI

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Crediti verso il personale ed enti previdenziali	355	236	119
Crediti per imposte	9.025	9.173	(148)
Risconti attivi	4.996	4.297	699
Ratei attivi	6	59	(53)
Derivati finanziari di breve periodo	63	106	(43)
Altri crediti e strumenti finanziari	1.488	11.825	(10.337)
Altri crediti	3.137	4.281	(1.144)
Totale	**19.070**	**29.977**	**(10.907)**

Gli altri crediti e strumenti finanziari comprendono i crediti verso i fondi di Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit.

Strumenti derivati

Il metodo adottato dal Gruppo, per calcolare l'impatto del rischio di credito/controparte sulle valorizzazioni alla data di chiusura dell'esercizio, consiste nell'applicare a ciascun flusso una probabilità di default al fine di incorporare nella valutazione l'aggiustamento relativo al rischio di credito/controparte.

Le probabilità di default sono calcolate utilizzando i dati del mercato secondario delle obbligazioni attraverso il calcolo dei CDS impliciti "Credit Default Swap".

La percentuale di perdita in caso di default (LGD) "Loss Given Default" è stabilita al 60% secondo gli standard di mercato.

Di seguito si riporta il fair value degli strumenti finanziari iscritti in bilancio dettagliati per tipologia di coperture:

	31 dicembre 2025		31 dicembre 2024	
(migliaia di euro)	**Attivi**	**Passivi**	**Attivi**	**Passivi**
Derivati su tassi di interesse per copertura flussi di cassa	11	(79)	76	(52)
Derivati su tassi di interesse	**11**	**(79)**	**76**	**(52)**
Derivati su azioni e titoli	52	(8.855)	30	
Totale a breve termine	**63**	**(8.934)**	**106**	**(52)**
Derivati su tassi di interesse per copertura flussi di cassa	48	(45)	10	(119)
Derivati su tassi di interesse per copertura fair value		(26)		(47)
Derivati su tassi di interesse	**48**	**(71)**	**10**	**(166)**
Totale a medio-lungo termine	**48**	**(71)**	**10**	**(166)**
Totale	**111**	**(9.005)**	**116**	**(218)**

I derivati su tassi di interesse per copertura di flussi di cassa riguardano IRS da tasso variabile a tasso fisso stipulato da Italgen e CDS-Casa della Salute e sono designati in "hedge accounting".

I derivati su azioni e titoli fanno riferimento principalmente ad opzioni put acquistate e opzioni call vendute su azioni in portafoglio e valutate a FVTOCI, non designati in "hedge accounting".

Gli strumenti derivati sono espressi al loro fair value, compreso l'impatto derivante dal rischio controparte.

11) CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari ammontano a 21.783 migliaia di euro (16.604 migliaia di euro al 31 dicembre 2024). La variazione è relativa principalmente all'IRES di Gruppo conseguente all'adesione della maggior parte delle società italiane controllate al consolidato fiscale nazionale.

12) PARTECIPAZIONI, OBBLIGAZIONI E CREDITI FINANZIARI CORRENTI

La voce "Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti" è così composta:

(migliaia di euro)	**31 dicembre 2025**	**31 dicembre 2024**	**Variazione**
Partecipazioni valutate a FVTPL	1.629	21.980	(20.351)
Fondi e altri strumenti finanziari	148.439	175.516	(27.077)
Altri crediti	3.021	3.551	(530)
Importo netto	**153.089**	**201.047**	**(47.958)**

La voce "Fondi e altri strumenti finanziari", valutati a FVTPL, include principalmente il Fondo Vontobel per 75.654 migliaia di euro (92.765 migliaia di euro al 31 dicembre 2024), fair value di livello 2, che nell'anno si è decrementato per 19.742 migliaia di euro controbilanciato da una variazione di fair value positiva per 2.631 migliaia di euro; include inoltre Buoni ordinari del tesoro e titoli equivalenti statunitensi detenuti dalla capogruppo per 39.241 migliaia di euro, risultato di nuovi investimenti per 88.330 migliaia di euro e di cessioni per -98.536 migliaia di euro e svalutazioni di 11 migliaia di euro.

13) DISPONIBILITÀ LIQUIDE

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Cassa e assegni	1.157	1.275	(118)
Depositi bancari e postali	122.546	125.387	(2.841)
Depositi vincolati	20.000	11.421	8.579
Importo netto	**143.703**	**138.083**	**5.620**

Le disponibilità liquide sono anche esposte alla voce “Disponibilità liquide finali” del rendiconto finanziario.

Nella Capogruppo sono presenti depositi vincolati per 20 milioni di euro.

14) ATTIVITÀ POSSEDUTE PER LA VENDITA

Al 31 dicembre 2025 sono state riclassificate le attività e le passività di Crédit Mobilier de Monaco.

Al 31 dicembre 2024 la voce includeva il ramo d’azienda nella società Idroenergy la cui cessione è avvenuta nel mese di febbraio 2025.

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ

Capitale sociale, riserve e utili a nuovo

15) CAPITALE

Al 31 dicembre 2025 il capitale sociale della Capogruppo interamente versato ammonta a 100.166.937 euro diviso in n. 42.500.000 azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale.

Numero azioni	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Azioni ordinarie	42.500.000	42.500.000	
Totale	**42.500.000**	**42.500.000**	

16) RISERVE

Riserva da sovrapprezzo azioni

Ammonta a 55.607 migliaia di euro, senza variazioni rispetto al 2024.

Altre riserve

La variazione positiva della riserva di fair value del periodo per 9.911 migliaia di euro si riferisce alla variazione delle partecipazioni valutate al FVTOCI per 25.176 migliaia di euro e alle cessioni di partecipazioni valutate al FVTOCI e riclassifiche a utili a nuovo per -24.284 migliaia di euro.

La voce “Altre” del prospetto consolidato delle variazioni del patrimonio netto totale, include principalmente i seguenti movimenti:

- la riclassifica di 24.284 migliaia di euro dalla “Riserva fair value FVTOCI” ad “utili a nuovo” delle plusvalenze realizzate sugli strumenti finanziari valutati a FVTOCI (al netto della plusvalenza di Fin. Priv. rilevata a conto economico) e sul saldo della riserva di fair value relativa a Bene Assicurazioni, dopo averne acquisito l’influenza significativa;
- La rilevazione della put option concessa al socio di minoranza di CDS nella voce “utili a nuovo” per -7.200 migliaia di euro.

17) AZIONI PROPRIE

Al 31 dicembre 2025 il valore delle azioni proprie in portafoglio ammonta a 11.234 migliaia di euro, in aumento di 6.068 migliaia di euro per l’acquisto di 210.905 azioni. Qui sotto se ne riporta la composizione:

	N° azioni ordinarie	Valore di carico (migliaia di euro)
A inizio periodo	**217.070**	**5.166**
Annullamento azioni proprie		
Incrementi	210.905	6.068
Decrementi		
A fine periodo	**427.975**	**11.234**

Dividendi pagati

La Capogruppo Italmobiliare S.p.A. ha distribuito i seguenti dividendi ordinari nel 2025 e 2024:

	2025	2024	2025	2024
	(euro per azione)	(euro per azione)	(migliaia di euro)	(migliaia di euro)
Azioni ordinarie	0,900	3,000	38.055	126.849
Totale dividendi			**38.055**	**126.849**

L'uscita di cassa, considerando anche i dividendi pagati ai terzi di Caffè Borbone e Capitelli, è pari a 47.305 migliaia di euro.

Riserva di conversione

Tale riserva accoglie le differenze di cambio derivanti dalla traduzione dei bilanci delle società estere consolidate; al 31 dicembre 2025 è negativa per 2.268 migliaia di euro ed è così ripartita nelle seguenti valute:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Dollaro (Stati Uniti)	(235)	925	(1.160)
Sterlina (Regno Unito)	(25)	16	(41)
Leu (Romania)	90	7	83
Yen (Giappone)	(609)	(94)	(515)
Altre valute	(1.489)	1.568	(3.057)
Totale	**(2.268)**	**2.422**	**(4.690)**

18) PARTECIPAZIONI DI TERZI

Il patrimonio netto di terzi, pari a 195.558 migliaia di euro al 31 dicembre 2025, si incrementa di 3.890 migliaia di euro rispetto al 31 dicembre 2024. Le variazioni in aumento riguardano principalmente la quota di risultato spettante alla minoranza per 10.932 migliaia di euro e la variazione positiva della valutazione di ITM Bacco per 670 migliaia di euro controbilanciate dalla diminuzione per il dividendo pagato alla minoranza di Caffè Borbone e Capitelli per 9.250 migliaia di euro.

Passività non correnti e correnti

19) BENEFICI AI DIPENDENTI

I benefici verso i dipendenti al 31 dicembre 2025 ammontano a 9.958 migliaia di euro (9.460 migliaia di euro al 31 dicembre 2024).

(migliaia di euro)	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Differenza di conversione	Delta perimetro	Altre variazioni	Valore finale
Piani a benefici/contribuzione definiti	9.089	2.899	(2.272)		(20)	(136)	9.560
Piani previdenziali a benefici definiti	363	140	(25)			(94)	384
Fondo per cessazione rapporto	8	52	(46)				14
Totale	**9.460**	**3.091**	**(2.343)**		**(20)**	**(230)**	**9.958**

Piani a benefici definiti

Nel Gruppo sono presenti piani pensionistici e altri benefici a lungo termine.

I piani a favore dei dipendenti sono prevalentemente non finanziati.

Con riferimento al Fondo di Trattamento di fine rapporto (TFR) delle società italiane del Gruppo, le obbligazioni nei confronti dei dipendenti relative alle quote di TFR maturate e optate a partire dal 2007, perdono la loro natura di piano a benefici definiti e sono assimilabili alle quote di un piano a contribuzione definita.

Sono inoltre rilevate le passività riferite agli impegni futuri, sottoforma di premi, da erogare ai dipendenti in base alla loro permanenza in alcune società in Italia; tali passività sono oggetto di una valutazione attuariale. Le passività nette, relative ai piani previdenziali, ai piani per fornire benefici successivi al rapporto di lavoro e ai fondi per indennità di fine rapporto, derivano da valutazioni attuariali effettuate da attuari esterni indipendenti.

Nelle seguenti tabelle la colonna denominata “Piani pensionistici e altri benefici a lungo termine” include oltre ai piani pensionistici, i benefici post-impiego diversi dall’assistenza sanitaria, i benefici per la cessazione del rapporto di lavoro e i premi da erogare ai dipendenti in base alla loro permanenza in società.

La variazione del periodo delle obbligazioni a benefici definiti, per le sole società per cui è applicabile, è così analizzata:

	Piani pensionistici e altri benefici a lungo termine	
(migliaia di euro)	**31 dicembre 2025**	**31 dicembre 2024**
Obbligazioni a benefici definiti al termine del periodo precedente	**9.204**	**8.364**
Riclassifica a passività possedute per la vendita		
Costi previdenziali:		
costi previdenziali correnti	1.934	1.655
(utili)/perdite su estinzioni		(66)
Oneri finanziari	313	279
Flussi di cassa:		
erogazioni da parte del datore di lavoro	(1.298)	(1.545)
Altri eventi significativi:		
(incremento)/decremento per effetto di aggregazioni aziendali, investimenti e disinvestimenti	(30)	55
Variazioni imputabili alla nuova valutazione:		
effetti dovuti alla variazione di ipotesi finanziarie	(877)	
effetti dovuti all'esperienza (variazioni intercorse dalla precedente valutazione non in linea con le ipotesi)	338	462
Effetto della variazione dei tassi di cambio		
Obbligazioni a benefici definiti a fine periodo	**9.584**	**9.204**

Ipotesi attuariali

Le ipotesi attuariali usate nella determinazione delle obbligazioni derivanti dai piani pensionistici e altri benefici a lungo termine del Gruppo sono di seguito illustrate:

	Europa	
(in %)	**2025**	**2024**
Tasso di attualizzazione	4,2	3,5
Tasso di inflazione	2	2
Futuri incrementi salariali	2,24	2,29

Tassi di attualizzazione

Il tasso di attualizzazione dell’Italia pari al 4,2%, è stato determinato con riferimento ai rendimenti di mercato di titoli di aziende primarie utilizzando i rendimenti di mercato di titoli di enti pubblici e la Eurozone Mercer Yield curve al 31 dicembre 2025.

Di seguito si dettagliano gli importi dei contributi ai piani previsti per il prossimo esercizio e la ripartizione per anno del pagamento dei benefici:

	Piani pensionistici e altri benefici a lungo termine
(milioni di euro)	**31 dicembre 2025**
Contributi ai piani previsti per il prossimo esercizio	705
Scadenze di pagamento dei benefici:	
2026	705
2027	483
2028	478
2029	435
2030	458
2031-2035	2.936
Totale	**5.495**

Analisi di sensitività

Nella seguente tabella si riporta l'analisi di sensitività per le assunzioni più significative al 31 dicembre 2025:

(migliaia di euro)	**Piani pensionistici e altri benefici a lungo termine**	
Variazione	**-0,25%**	**0,25%**
Tasso di attualizzazione	9.884	9.300
Tasso di inflazione	9.473	9.698
Incrementi salariali	9.491	9.681
Durata media dell'obbligazione a benefici definiti (in anni)		**12,69**

Piani per cessazione del rapporto di lavoro

Al 31 dicembre 2025 i fondi relativi ai piani per la cessazione del rapporto di lavoro sono pari a 14 migliaia di euro (8 migliaia di euro nel 2024).

20) PASSIVITÀ FINANZIARIE NON CORRENTI, CORRENTI E DEBITI VERSO BANCHE E PRESTITI A BREVE

Nella seguente tabella si riportano i debiti finanziari per categoria ripartiti tra parte non corrente e corrente:

(migliaia di euro)	**31 dicembre 2025**	**31 dicembre 2024**	**Variazione**
Debiti verso banche per finanziamenti	126.624	100.579	26.045
Obbligazioni	51.432		51.432
Debiti verso altri finanziatori	1.166		1.166
Debiti per lease	66.677	70.397	(3.720)
Passività finanziarie non correnti	**245.899**	**170.976**	**74.923**
Fair value degli strumenti derivati di copertura	71	166	(95)
Totale debiti finanziari a m/l termine	**245.970**	**171.142**	**74.828**
Debiti verso banche e prestiti a breve	258.956	213.330	45.626
Parte corrente finanziamenti	11.299	11.468	(169)
Obbligazioni	283	35.824	(35.541)
Debiti verso altri finanziatori	37.081	45.051	(7.970)
Debiti per lease	10.781	10.077	704
Passività finanziarie correnti	**318.400**	**315.750**	**2.650**
Altri debiti finanziari	105	7.109	(7.004)
Ratei per interessi passivi	196	293	(97)
Put option	7.200		7.200
Fair value degli strumenti derivati	1.734	52	1.682
Totale debiti finanziari a breve termine	**327.635**	**323.204**	**4.431**
Totale debiti finanziari	**573.605**	**494.346**	**79.259**

I debiti finanziari a breve termine sono classificati nelle voci “Passività finanziarie” e per 9.039 migliaia di euro nella riga “Altre passività”.

I debiti verso banche per factoring sono inclusi nella voce “Passività finanziarie” nel passivo corrente per 197.638 migliaia di euro.

La voce “Obbligazioni”, nei debiti finanziari a medio-lungo termine, si riferisce all’emissione del prestito obbligazionario, denominato "Clessidra Factoring S.p.A. – Prestito Obbligazionario a tasso variabile – 2025-2028", sottoscritto per complessivi 50 milioni; è stato emesso in data 19 maggio 2025 ed ha scadenza 19 maggio 2028; le obbligazioni sono fruttifere di interessi semestrali posticipati al tasso variabile nominale pari all’Euribor 6 mesi maggiorato del margine pari al 2,60%. Il Prestito Obbligazionario è riservato esclusivamente alla sottoscrizione da parte di soggetti che rientrano nella categoria degli Investitori Qualificati Soggetti a Vigilanza Prudenziale. I titoli sono valutati al costo ammortizzato.

La variazione diverge rispetto a quanto riportato nella riga “Variazioni di debiti finanziari” del Rendiconto principalmente per l’impatto dell’IFRS 16 (non presente nel Rendiconto per cassa).

Non sono presenti contratti di reverse factoring.

I debiti finanziari non correnti sono così analizzabili per divisa:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Euro	237.686	158.389	79.297
Dollaro statunitense	4.449	4.637	(188)
Sterlina inglese	1.979	2.533	(554)
Yen giapponese	186	3.590	(3.404)
Leu romeno	1.599	1.827	(228)
Totale	**245.899**	**170.976**	**74.923**

I debiti finanziari non correnti sono così analizzabili per scadenza:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
2026		41.148	(41.148)
2027	42.872	48.017	(5.145)
2028	83.524	24.261	59.263
2029	64.241	16.656	47.585
2030	11.786	6.710	5.076
2031	9.936	6.108	3.828
2032	7.036	5.388	1.648
Oltre	26.504	22.688	3.816
Totale	**245.899**	**170.976**	**74.923**

Principali finanziamenti bancari e linee di credito utilizzate e disponibili:

- Italmobiliare ha a disposizione linee di credito non confermate disponibili con diversi istituti di credito per un totale di 50,8 milioni di euro;
- Italgen ha stipulato nel mese di maggio 2020 un finanziamento con Intesa San Paolo con scadenza 21 maggio 2027 a tasso variabile; al netto delle rate di ammortamento intervenute al 31 dicembre 2025, il finanziamento risulta in essere per residui 3,6 milioni di euro;
- Italgen ha stipulato nel corso del 2021 un finanziamento con banco BPM con scadenza nel 2028 a tasso fisso per un importo di 12,2 milioni di euro; al netto delle rate di ammortamento intervenute al 31 dicembre 2025, il finanziamento risulta in essere per residui 6,9 milioni di euro;
- Italgen ha stipulato nel corso del 2022 un nuovo finanziamento con BPER con scadenza nel 2029 a tasso variabile per un importo di 19,0 milioni di euro; al netto delle rate di ammortamento intervenute al 31 dicembre 2025, il finanziamento risulta in essere per residui 13,2 milioni di euro;

- Italgen ha stipulato nel corso del 2022 un nuovo finanziamento con BNL con scadenza nel 2027 a tasso variabile per un importo di 11,0 milioni di euro. Al 31 dicembre 2025 il finanziamento risulta in essere per 5,8 milioni di euro;
- Idrodezzo ha stipulato nel 2017 due finanziamenti a tasso variabile con Mediocredito Italiano per un importo originario di 4,7 milioni di euro con scadenza 2032; al 31 dicembre 2025 i finanziamenti risultano in essere per residui 2,1 milioni di euro;
- Rovale ha stipulato nel 2023 un finanziamento a tasso variabile con Banco Popolare di Sondrio per un importo di 1,8 milioni di euro. Nel 2024 ha stipulato, sempre con Banco Popolare di Sondrio, un ulteriore finanziamento a tasso variabile per un importo di 2,8 milioni di euro. Al 31 dicembre 2025 i finanziamenti risultano in essere per residui 1,4 milioni di euro il primo e 2,5 milioni di euro il secondo.
- Caffè Borbone nel corso del 2025 ha estinto un affidamento con l'istituto Intesa San Paolo S.p.A., di importo complessivo, in linea capitale, pari a 20 milioni di euro, stipulato nel corso del 2024 e arrivato a scadenza a settembre 2025; contestualmente è stato stipulato un nuovo affidamento con lo stesso istituto e per lo stesso importo, arrivato a scadenza e rinnovato contestualmente nel mese di dicembre, ad un tasso di interesse nominale anno pari al 2,40%, ed estinzione prevista a marzo 2026 e già parzialmente rimborsato per 5 milioni di euro; inoltre ad agosto 2025 è stato stipulato un nuovo finanziamento per un importo pari a 20 milioni di euro, ad un tasso concordato dell'Euribor6M + 0,65% di spread, con scadenza prevista a luglio 2029;
- Caffè Borbone nel corso del 2025 ha provveduto all'estinzione di due linee di credito con l'istituto Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., per un importo, in linea capitale, complessivamente pari a 20 milioni di euro; nello stesso esercizio la Società ha provveduto a stipulare un nuovo finanziamento per un importo pari a 20 milioni di euro, ad un tasso concordato dell'Euribor3M + 0,60% di spread, con scadenza prevista a luglio 2029;
- Caffè Borbone nel corso del 2025 ha provveduto all'estinzione della linea di credito con l'istituto Unicredit S.p.A. per un importo, in linea capitale, pari a 15 milioni di euro con l'istituto Unicredit S.p.A., inizialmente stipulato nel corso del mese di dicembre 2024.
- CDS-Casa della Salute ha stipulato il 3 luglio 2020 un mutuo con Banca Carige dell'importo di 1,0 milioni a tasso variabile con scadenza 2027; il finanziamento risulta in essere per residui 353 migliaia di euro;
- CDS-Casa della Salute ha stipulato il 31 marzo 2021 un mutuo con BPM dell'importo di 2,0 milioni a tasso variabile con scadenza 2027; il finanziamento risulta in essere per 539 migliaia di euro;
- CDS-Casa della Salute ha stipulato il 24 febbraio 2022 un nuovo finanziamento con BPM dell'importo di 1,6 milioni a tasso variabile con scadenza 2026; il finanziamento risulta in essere per residui 71 migliaia di euro;
- CDS-Casa della Salute ha stipulato il 4 ottobre 2022 un nuovo finanziamento con BPM dell'importo di 30 milioni a tasso variabile con scadenza 2027; il finanziamento risulta in essere per 19 milioni di euro;
- CDS-Casa della Salute ha stipulato il 9 ottobre 2024 un nuovo finanziamento con Credit Agricole dell'importo di 5 milioni a tasso variabile con scadenza 2029; il finanziamento risulta completamente utilizzato ed ancora in essere in quanto in preammortamento;
- CDS-Casa della Salute ha stipulato il 17 dicembre 2024 un nuovo finanziamento con Intesa Sanpaolo dell'importo di 15 milioni a tasso variabile con scadenza 2029; il finanziamento risulta completamente utilizzato ed ancora in essere in quanto in preammortamento;
- CDS-Casa della Salute ha stipulato il 12 marzo 2025 un nuovo finanziamento con BPM dell'importo di 10 milioni a tasso variabile con scadenza 2030; il finanziamento risulta completamente utilizzato ed ancora in essere in quanto in preammortamento;
- CDS-Casa della Salute ha stipulato il 12 dicembre 2025 un nuovo finanziamento con Intesa Sanpaolo dell'importo di 20 milioni a tasso variabile con scadenza 2031; il finanziamento risulta completamente utilizzato per 10 milioni di euro ed ancora in essere in quanto in preammortamento;
- Sidi Sport S.r.l. ha stipulato nel 2023 un finanziamento chirografario con Banca Popolare dell'Alto Adige per originari 1,5 milioni di euro della durata di 72 mesi e termine il 30 giugno 2029 rimborsabile in 24 rate trimestrali di cui le prime quattro in preammortamento ad un tasso dell'Euribor 3M + 1,00%;

- Sidi Sport S.r.l. ha stipulato il 22 luglio 2024 un finanziamento chirografario (prima erogazione di 1,5 milioni di euro) e 19 dicembre 2024 (seconda erogazione di 1 milione di euro), 14 maggio 2025 (terza erogazione 1 milioni di euro), 23 luglio 2025 (quarta erogazione 500 migliaia di euro) con Banca Bper per complessivi 4 milioni di euro su un totale deliberato di 4 milioni di euro, con termine il 30 settembre 2029, rimborsabile in 22 rate trimestrali di cui le prime cinque in preammortamento, ad un tasso pari all'Euribor 3M + 1,95%. Il prestito è garantito al 70% da S.A.C.E. S.p.A.;
- Sidi Sport S.r.l. ha stipulato il 30 aprile 2024 un finanziamento chirografario con Banca delle Terre Venete per originari 1 milione di euro della durata di 60 mesi e termine il 30 aprile 2029 rimborsabile in 60 rate mensili di cui le prime 12 in preammortamento ad un tasso pari all'Euribor 1M + 1,0%.
- Sidi Sport S.r.l. ha stipulato il 28 febbraio 2025 un finanziamento chirografario con SIMEST per originari 822.500 di euro della durata di 72 mesi e termine il 17 febbraio 2031 rimborsabile in 12 rate semestrali di cui le prime 4 in preammortamento ad un tasso finito pari al 2,55%.
- Callmewine ha stipulato il 27 aprile 2023 un contratto di finanziamento con Bper Banca dell'importo di 1,5 milioni a tasso variabile con scadenza 2026 e un preammortamento di 6 mesi; l'importo residuo al 31 dicembre 2025 è pari a 300 migliaia di euro.

L'informazione sulle linee di credito disponibili e sui covenants sono nella sezione sull'IFRS 7.

21) FONDI NON CORRENTI E CORRENTI

I fondi non correnti e correnti ammontano a 21.157 migliaia di euro al 31 dicembre 2025 e si decrementano di 3.595 migliaia di euro rispetto al 31 dicembre 2024.

(migliaia di euro)	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi per utilizzi	Differenza di conversione	Variazioni di perimetro	Altre variazioni	Valore finale
Ripristini ambientali							
Contenziosi	607	369	(823)			987	1.140
Altri fondi	24.145	726	(1.904)	(2)	(13)	(2.935)	20.017
Totale	**24.752**	**1.095**	**(2.727)**	**(2)**	**(13)**	**(1.948)**	**21.157**
Parte non corrente	21.957						20.311
Parte corrente	2.795						846
Totale	**24.752**						**21.157**

La voce "Atri fondi" accoglie principalmente gli accantonamenti per rischi rivenienti dalla cessione di partecipazioni, gli accantonamenti in materia antitrust e quelli relativi ai contenziosi con dipendenti.

Gli "Altri fondi" accolgono gli oneri previsti a fronte di passività di natura contrattuale e commerciale.

Come illustrato in precedenti Relazioni finanziarie, a seguito del perfezionamento negli ultimi esercizi di diverse operazioni di M&A, la capogruppo 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 inadempienti 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 sostanziali degli accantonamenti a fondo rischi già effettuati.

Per quanto riguarda le vertenze di natura legale e fiscale concernenti le altre società del Gruppo, sono stati effettuati, negli esercizi di competenza, gli opportuni accantonamenti laddove, in relazione ai rischi emersi e alla valutazione dei rischi connessi, le passività potenziali siano ritenute probabili e determinabili.

22) DEBITI TRIBUTARI NON CORRENTI

I debiti tributari non correnti non sono presenti nel bilancio 2025 (67 migliaia di euro al 31 dicembre 2024).

Contenziosi Fiscali

Italmobiliare risulta avere pendente in Cassazione un contenzioso che riguarda il mancato assoggettamento a imposizione del dividendo ricevuto nel corso del 2010 da parte di una società controllata con sede in Svizzera. A fronte di tale contenzioso la società non ha effettuato accantonamenti in quanto è già stato versato all'Agenzia delle Entrate l'intero ammontare contestato.

Inoltre, si segnala che in data 17 aprile 2025 in relazione al contenzioso Ansaldo la Società ha ricevuto da parte dell'Agenzia dell'Entrate il rimborso pari a circa 4,8 milioni di euro a titolo di sanzioni.

Non ci sono passività potenziali.

23) ATTIVITÀ PER IMPOSTE ANTICIPATE E PASSIVITÀ PER IMPOSTE DIFFERITE

Il totale delle imposte differite, al netto delle attività per imposte anticipate, ammonta a 12.438 migliaia di euro al 31 dicembre 2025 ed è così composto:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2024	Impatto a Conto Economico	Altre variazioni	31 dicembre 2025
Beneficio fiscale relativo a perdite riportabili	697	2.233	(2.314)	616
Immobili, impianti e macchinari	(109)	(148)	(1.376)	(1.633)
Partecipazioni in altre imprese	(308)		(3)	(311)
Rimanenze	397		110	507
Debiti finanziari	27	(14)		13
Fondi non correnti e benefici verso dipendenti	5.987	(330)	(120)	5.537
Altre	(16.359)	(378)	(430)	(17.167)
Totale	**(9.668)**	**1.363**	**(4.133)**	**(12.438)**
di cui:				
Attività per imposte anticipate	12.088			10.891
Passività per imposte differite	(21.756)			(23.329)
Totale	**(9.668)**			**(12.438)**

Le attività per diritti d'uso delle entità incluse nel Gruppo CDS-Casa della Salute, che redigono il bilancio secondo i principi nazionali, sono pari a 37.784 migliaia di euro (34.860 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) mentre i debiti finanziari per leasing ammontano a 34.719 migliaia di euro (34.748 migliaia al 31 dicembre 2024). Al 31 dicembre 2025, le relative imposte anticipate e differite lorde ammonterebbero a 9.687 migliaia di euro e 10.542 migliaia di euro (9.695 migliaia di euro 9.726 migliaia di euro al 31 dicembre 2024). Nella tabella sopra riportata, è presentato il valore netto.

Le attività per diritti d'uso (al netto delle migliorie su beni di terzi) nella società Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, che redige il bilancio secondo i principi nazionali, sono pari a 11.991 migliaia di euro, mentre i debiti finanziari per leasing ammontano a 12.374 migliaia di euro. Al 31 dicembre 2025, le relative imposte anticipate e differite lorde ammonterebbero a 3.452 migliaia di euro e 3.345 migliaia di euro. Nella tabella sopra riportata, è presentato il valore netto.

Le attività per imposte anticipate contengono imposte anticipate, per 616 migliaia di euro, calcolate sulle perdite fiscali realizzate precedentemente all'entrata nel consolidato fiscale nazionale attuale da alcune società, sulla base di un esercizio previsionale predisposto dalle società stesse, si ritiene probabile che negli esercizi futuri sarà realizzato imponibile fiscale a fronte del quale potranno essere utilizzate le perdite fiscali pregresse. Tale voce include anche la fiscalità anticipata su fondi non correnti e benefici verso dipendenti per 5.537 migliaia di euro.

Al 31 dicembre 2025 l'ammontare delle imposte differite nette registrate nelle riserve di patrimonio netto è pari a 892 migliaia di euro (624 migliaia di euro al 31 dicembre 2024).

Le passività per imposte differite, nella voce "Altre" includono principalmente la fiscalità differita iscritta sul marchio del gruppo SIDI per 8,7 milioni di euro.

L'ammontare non contabilizzato in bilancio delle imposte anticipate riferite a perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti è di 715 migliaia di euro (913 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) ed è relativo a perdite conseguite da società del Gruppo non aderenti al consolidato fiscale italiano per le quali le prospettive di un probabile recupero non sono, ad oggi, ragionevoli.

24) DEBITI COMMERCIALI

La voce "Debiti commerciali" è composta da debiti verso fornitori ed è pari a 121.830 migliaia di euro (107.324 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) e da cambiali passive per 366 migliaia di euro; la voce è in aumento grazie alla maggiore operatività delle società industriali e per maggiori giorni concessi alle principali controllate per il pagamento dei fornitori.

25) DEBITI TRIBUTARI

Ammontano a 706 migliaia di euro (11.916 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) e si riferiscono al debito verso le autorità fiscali per le imposte sul reddito maturate nel periodo al netto degli acconti versati nel corso dell'anno.

26) ALTRE PASSIVITÀ

La voce è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Debiti verso dipendenti	32.755	20.553	12.202
Debiti verso enti previdenziali	7.549	6.858	691
Debiti per imposte	10.804	11.213	(409)
Ratei e risconti passivi	23.476	15.585	7.891
Strumenti derivati	8.934	52	8.882
Debiti società finanziarie e di Private Capital	105	7.109	(7.004)
Anticipi da clienti	1.565	675	890
Debiti verso fornitori per immobilizzazioni	1.811	1.724	87
Altri debiti	14.519	8.182	6.337
Totale	**101.518**	**71.951**	**29.567**

I debiti delle società finanziarie e di Private Capital includono debiti verso i fondi di Clessidra Private Equity e Clessidra Capital Credit.

La voce "Altri debiti" comprende il debito residuo di Italgen per l'acquisto delle partecipazioni in Idroenergy, Idrodezzo e Alben per 7.177 migliaia di euro.

IMPEGNI

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Garanzie reali prestate		
Cauzioni, garanzie, fidejussioni, impegni e altri	104.674	113.442
Totale	**104.674**	**113.442**

Gli impegni includono, per 60.735 migliaia di euro (76.551 migliaia di euro al 31 dicembre 2024), il commitment residuale per la sottoscrizione di fondi di Private Capital. Non ci sono impegni irrevocabili per acquisti di materie prime.

Prospetto del Conto Economico

27) RICAVI E PROVENTI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni e i proventi, che ammontano complessivamente a 773.399 migliaia di euro, sono così suddivisi:

(migliaia di euro)	2025	2024	Variazione	Variazione %
Ricavi industriali				
Vendite prodotti	512.281	470.823	41.458	8,8%
Ricavi per prestazioni e servizi	140.202	128.067	12.135	9,5%
Totale	**652.483**	**598.890**	**53.593**	**8,9%**
Ricavi e proventi finanziari				
Interessi	17.719	14.971	2.748	18,4%
Dividendi	4.398	9.133	(4.735)	-51,8%
Plusvalenze e altri ricavi	57.143	43.404	13.739	31,7%
Commissioni	41.445	34.930	6.515	18,7%
Totale	**120.705**	**102.438**	**18.267**	**17,8%**
Ricavi altre attività				
Altri ricavi	211	42	169	n.s.%
Totale	**211**	**42**	**169**	**n.s.%**
Totale generale	**773.399**	**701.370**	**72.029**	**10,3%**

n.s. non significativo

La voce “Vendite di prodotti” è riconducibile soprattutto a Caffè Borbone. La variazione è dovuta principalmente a maggiori ricavi del Gruppo Caffè Borbone per 36.287 migliaia di euro, al Gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella per 4.381 migliaia di euro e al Gruppo SIDI Sport per 354 migliaia di euro.

La voce “Ricavi per prestazioni e servizi” è riconducibile quasi esclusivamente al Gruppo Italgen che si decrementa di 3.824 migliaia di euro e al Gruppo CDS-Casa della Salute che si incrementa di 16.959 migliaia di euro.

La voce “Plusvalenze e altri ricavi” riferibile principalmente alla Capogruppo recepisce rivalutazioni di titoli FVTPL per 17.129 migliaia di euro (32.281 migliaia di euro nel 2024).

Si segnala che nel mese di ottobre la Società Fin. Priv., di cui Italmobiliare S.p.a. deteneva il 14,28% ha effettuato la cessione integrale della propria partecipazione in Mediobanca ed è stata posta in liquidazione. L’operazione ha comportato da parte della Società un incasso pari a 45,1 milioni di euro e una plusvalenza nel conto economico di 30,7 milioni di euro.

Ai sensi dell’IFRS 9, la società ha considerato come “cost of investment” di Fin. Priv. il costo originario di 14,4 milioni di euro. Dalla data del suo acquisto (1998), la società ha sempre rilevato a conto economico i dividendi ricevuti da Fin. Priv, che ne rappresentavano l’utile di esercizio. L’importo ricevuto in sede di liquidazione (45,1 milioni di euro), in eccesso rispetto al costo originario della partecipazione, è stato considerato nella sostanza assimilabile ad un dividendo speciale (per 30,7 milioni di euro), volto a distribuire ad i soci l’importo dell’utile realizzato nel 2025 dalla partecipata (a seguito della cessione della propria partecipazione in Mediobanca).

La voce “Commissioni” è riferibile alle società del Gruppo Clessidra (in aumento di 10.490 migliaia di euro) e Crédit Mobilier de Monaco.

28) COSTI PER MATERIE PRIME E ACCESSORI

I costi per materie prime e accessori, pari a 314.644 migliaia di euro, sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	2025	2024	Variazione	Variazione %
Acquisti di materie prime e semilavorati	197.012	214.189	(17.177)	-8,0%
Acquisti di combustibili	2.871	3.255	(384)	-11,8%
Acquisti di materiali e macchinari	65.147	67.152	(2.005)	-3,0%
Acquisti di prodotti finiti e merci	26.925	27.029	(104)	-0,4%
Energia elettrica e acqua	18.378	17.260	1.118	6,5%
Variazione rimanenze materie prime, consumo e altre	4.311	(58.181)	62.492	n.s.
Totale	**314.644**	**270.704**	**43.940**	**16,2%**

n.s. non significativo

L'incremento dei "Costi per materie prime e semilavorati" è riconducibile all'effetto combinato degli acquisti e per il delta costo unitario del caffè assorbito.

29) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi, pari a 148.208 migliaia di euro, si riferiscono a:

(migliaia di euro)	2025	2024	Variazione	Variazione %
Prestazioni di imprese	44.495	38.786	5.709	14,7%
Manutenzioni	4.910	3.968	942	23,7%
Trasporti	24.426	21.998	2.428	11,0%
Legali e consulenze	20.804	22.685	(1.881)	-8,3%
Affitti	9.722	10.097	(375)	-3,7%
Assicurazioni	4.395	3.519	876	24,9%
Contributi associativi	467	540	(73)	-13,5%
Altre spese varie	38.989	34.462	4.527	13,1%
Totale	**148.208**	**136.055**	**12.153**	**8,9%**

Le "Altre spese varie" comprendono principalmente provvigioni passive su attività commerciale, spese di comunicazione e marketing e spese di rappresentanza. Esse derivano principalmente dalle società industriali del Gruppo.

30) COSTI PER IL PERSONALE

Il costo complessivo del personale è pari a 137.790 migliaia di euro e risulta così ripartito:

(migliaia di euro)	2025	2024	Variazione	Variazione %
Salari e stipendi	96.567	87.505	9.062	10,4%
Oneri sociali e accantonamenti a fondi previdenziali	28.056	25.069	2.987	11,9%
Altri costi	13.167	10.097	3.070	30,4%
Totale	**137.790**	**122.671**	**15.119**	**12,3%**

La variazione incrementativa è dovuta all'aumento del numero di dipendenti principalmente nel Gruppo CDS-Casa della Salute (86 unità), nel Gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella (34 unità) e nel Gruppo Clessidra (16 unità).

Gli "Altri costi" si riferiscono principalmente alle prestazioni per lavoro interinale, ai costi per mensa, alle assicurazioni verso dipendenti, alle spese viaggio e ai costi di addestramento e ricerca del personale.

Si precisa che il piano di Incentivazione di Lungo Termine (LTI) nella Capogruppo prevede l'assegnazione di un determinato numero di diritti a ricevere "Phantom Stock" collegate ad un predefinito livello di Net Asset Value per azione e di Performance ESG, al termine di un periodo di vesting triennale (2023-2025). Il piano prevede un livello soglia, target e massimo di performance relativamente all'obiettivo sottostante. Il mancato conseguimento di

almeno il livello soglia comporta la perdita del diritto a ricevere il premio. Il fair value del piano LTI, per i primi tre anni, è stato valutato al 31 dicembre 2025 pari 12 milioni e per la parte accantonata nel 2025 pari a 4.003 migliaia di euro considerando il Net Asset Value per azione target (80%) e il conseguimento di performance ESG come valutata dalle principali agenzie di rating specializzate (CDP, Sustainalytics, S&P) (20%). Complessivamente il "Piano di Phantom Stock Grant 2023-2025" ha previsto l'assegnazione dii 464.058 diritti a favore di 19 beneficiari.

Si riporta il numero dei dipendenti:

(unità)	2025	2024	Variazione
Numero dipendenti alla fine del periodo	1.871	1.731	140
Numero medio dipendenti	1.729	1.626	103

31) ONERI E (PROVENTI) OPERATIVI DIVERSI

Gli oneri operativi diversi al netto dei proventi sono pari a 43.086 migliaia di euro e sono così ripartiti:

(migliaia di euro)	2025	2024	Variazione	Variazione %
Altre imposte	5.623	5.212	411	7,9%
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	3.438	3.651	(213)	-5,8%
Interessi passivi e altri oneri società finanziarie	31.335	12.466	18.869	n.s.
Accantonamento ai fondi e spese diverse	12.272	15.014	(2.742)	-18,3%
Proventi diversi	(9.904)	(5.725)	(4.179)	73,0%
Plusvalenze nette da cessione di immobilizzazioni	(1.417)	(357)	(1.060)	n.s.
Altri proventi e oneri	1.739	804	935	n.s.
Totale	**43.086**	**31.065**	**12.021**	**38,7%**

n.s. non significativo

La voce "Interessi passivi e altri oneri società finanziarie" include oneri per svalutazioni e minusvalenze di attività finanziarie valutate a FVTPL e derivati su partecipazioni per 7.378 migliaia di euro (5.919 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) e differenze cambio passive per le società finanziarie di 14.981 migliaia di euro (345 migliaia di euro al 31 dicembre 2024).

La voce "Proventi diversi" include principalmente indennizzi assicurativi, rimborsi e risarcimenti.

32) AMMORTAMENTI

L'importo complessivo di 55.326 migliaia di euro (46.437 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) si riferisce a beni materiali per 40.682 migliaia di euro (32.971 migliaia di euro al 31 dicembre 2024), a investimenti immobiliari per 635 migliaia di euro (603 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) e a beni immateriali per 14.009 migliaia di euro (12.863 migliaia di euro al 31 dicembre 2024).

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali include 12.688 migliaia di euro (11.249 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) relativi all'ammortamento del diritto d'uso sui beni in lease, a seguito dell'applicazione del principio IFRS 16.

33) RETTIFICHE DI VALORE SU IMMOBILIZZAZIONI

Nel 2025 sono stati svalutati immobilizzazioni materiali, immateriali e avviamento per 1.586 migliaia di euro (svalutazione per 3.417 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) riferibili principalmente all'avviamento di Callmewine.

34) PROVENTI E (ONERI) FINANZIARI, DIFFERENZE CAMBIO E DERIVATI NETTI

Gli oneri finanziari, al netto dei proventi, sono pari a 12.171 migliaia di euro. Tale importo risulta così composto:

	2025		2024	
(migliaia di euro)	**Proventi**	**Oneri**	**Proventi**	**Oneri**
Interessi attivi	521		1.725	
Interessi passivi		(9.939)		(11.379)
Dividendi e proventi (oneri) da partecipazioni		(259)	4	
Altri proventi finanziari			1.538	
Altri oneri finanziari		(1.417)		(1.380)
Totale proventi e (oneri) finanziari	**521**	**(11.615)**	**3.267**	**(12.759)**
Utili/(perdite) da strumenti derivati su rischio tassi di interesse		(18)	17	
Utili/(perdite) da strumenti derivati su rischio cambi				
Differenze cambio nette		(1.059)	37	
Differenze cambio e derivati netti		**(1.077)**	**54**	
Totale proventi e (oneri) finanziari, diff. cambio e derivati netti		**(12.171)**		**(9.438)**

La voce è composta principalmente da interessi su finanziamenti per 7.041 migliaia di euro (6.603 migliaia di euro nel 2024), interessi passivi per lease per 2.814 migliaia di euro a seguito dell'applicazione del principio IFRS 16 (2.278 migliaia di euro nel 2024) e spese bancarie e commissioni per 761 migliaia di euro (578 migliaia di euro nel 2024).

35) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Nel 2025, a seguito dell'impairment test effettuato, un reversal dell'impairment loss sulla la partecipazione S.E.S. è stato riconosciuto per 1.701 migliaia di euro.

36) RISULTATO SOCIETÀ CONTABILIZZATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO

(migliaia di euro)	**2025**	**2024**	**Variazione**	**Variazione %**
Tecnica Group	2.090	9.049	(6.959)	-76,9%
Iseo	563	(7.532)	8.095	n.s.
AGN Energia		25.378	(25.378)	-100,0%
Bene Assicurazioni	937		937	n.s.
Gardawind	214	3.011	(2.797)	-92,9%
Farmagorà	(622)	(267)	(355)	n.s.
Totale	**3.182**	**29.639**	**(26.457)**	**-89,3%**

n.s. non significativo

La variazione è principalmente dovuta alla cessione di AGN Energia avvenuta nel corso del 2024.

37) IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Le imposte a carico del periodo, negative per 10.428 migliaia di euro, sono analizzate come segue:

(migliaia di euro)	**2025**	**2024**	**Variazione**	**Variazione %**
Imposte correnti	17.782	32.207	(14.425)	-44,8%
Imposte esercizi precedenti e altre sopravv. fiscali nette	(6.209)	(11.736)	5.527	-47,1%
Imposte differite	(1.145)	(236)	(909)	n.s.
Totale	**10.428**	**20.235**	**(9.807)**	**-48,5%**

n.s. non significativo

Le imposte correnti si decrementano proporzionalmente alla diminuzione del risultato ante imposte.

L'aliquota d'imposta nazionale, IRES, applicata dalle società italiane sul reddito imponibile stimato dell'anno è del 24%, mentre le imposte per le altre giurisdizioni in cui il Gruppo opera sono calcolate secondo le aliquote vigenti in tali paesi.

Ai fini di una migliore comprensione della riconciliazione tra l'onere fiscale iscritto in bilancio e l'onere fiscale teorico, non si tiene conto dell'IRAP in quanto è un'imposta con una base imponibile diversa dall'utile ante imposte.

La riconciliazione tra il carico teorico d'imposta e quello effettivamente esposto a conto economico è la seguente:

(migliaia di euro)		2025
Risultato consolidato prima delle imposte da attività operative in funzionamento		**77.098**
Aliquota IRES corrente		24,0%
Imposta teorica		**(18.504)**
Effetto fiscale sulle differenze permanenti		
- dividendi esteri e altri redditi esenti		11.858
- costi indeducibili		(4.472)
Ammontari tassabili ad aliquote diverse dall'aliquota IRES corrente		(397)
Effetto netto nell'esercizio di imposte differite e anticipate non contabilizzate su differenze temporanee (*)		(1.333)
Recupero nell'esercizio di imposte anticipate non contabilizzate in esercizi precedenti su differenze temporanee deducibili e/o perdite fiscali		492
Effetto della variazione dei tassi d'imposta		
Ritenute su dividendi esteri		(55)
Effetto della differenza tra il tasso d'imposta italiano e quello estero		31
Altre variazioni		6.169
Carico effettivo d'imposta sui redditi	**8,1%**	**(6.211)**
Carico d'imposta IRAP effettivo		(4.430)
Altre componenti non riferibili al reddito d'esercizio		213
Totale imposte sul reddito derivanti da attività in funzionamento	**13,5%**	**(10.428)**

(*) E' riferito principalmente alle imposte anticipate e differite temporanee non contabilizzate.

I costi indeducibili comprendono sopravvenienze passive, spese di rappresentanza, erogazioni liberali e interessi passivi indeducibili.

Le altre variazioni comprendono 4,8 milioni relativi al rimborso ricevuto in relazione al contenzioso Ansaldo.

Non sono state fatte compensazioni nella voce "Effetto netto nell'esercizio di imposte differite e anticipate non contabilizzate su differenze temporanee".

38) ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(migliaia di euro)	Valore lordo	Imposte	Valore netto
Altre componenti di conto economico			
Aggiustamenti al valore di fair value su:			
Attività finanziarie valutate FVTOCI	25.883	(38)	25.845
Strumenti finanziari derivati	5.113	(4)	5.109
Differenze di conversione	(4.816)		(4.816)
Utili e perdite attuariali sui piani a benefici definiti	958	(93)	865
Totale altre componenti di conto economico	**27.138**	**(135)**	**27.003**
Altre componenti di conto economico da attività destinate alla vendita			
Totale altre componenti di conto economico	**27.138**	**(135)**	**27.003**

La variazione delle attività finanziarie valutate al FVTOCI è composta da 24.565 migliaia di euro per variazioni di fair value e per 1.280 migliaia di euro da plusvalenze su cessioni.

39) UTILE PER AZIONE

L'utile per azione al 31 dicembre 2025 e 2024 è calcolato sulla base del risultato attribuibile alla Capogruppo dei rispettivi periodi.

Utile per azione base

Di seguito si riporta il numero medio ponderato delle azioni e l'utile netto attribuibile:

	2025	2024
(n° azioni in migliaia)	**Azioni ordinarie**	**Azioni ordinarie**
N° azioni al 1° gennaio	42.500	42.500
Azioni proprie al 1° gennaio	(217)	(217)
Numero medio ponderato delle azioni proprie acquistate nel periodo	(86)	
Totale	**42.197**	**42.283**
Utile netto distribuibile in migliaia di euro	55.738	93.636
Utile per azione base in euro	1,321	2,215

L'utile netto attribuibile per categoria di azioni è stato determinato come segue:

	2025	2024
(migliaia di euro)	**Azioni ordinarie**	**Azioni ordinarie**
Utile residuo ripartito tra tutte le azioni	55.738	93.636
Totale	**55.738**	**93.636**

Non si riporta l'utile per azione diluito per estinzione dei piani di stock option e l'assenza di altri strumenti potenzialmente diluitivi in circolazione.

IFRS 7

Posizione finanziaria netta

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2025 è ricompresa nelle seguenti voci di bilancio:

(migliaia di euro)	Voce di bilancio	Non PFN	PFN	Attività a breve	Debiti a breve	Attività a lungo	Debiti a lungo	PFN posseduta per la vendita
Crediti commerciali e altre attività non correnti	291.880	279.320	12.560			12.560		
Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati	19.070	17.519	1.551	1.551				
Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	153.089		153.089	153.089				
Disponibilità liquide	143.703		143.703	143.703				
Passività finanziarie non correnti	(245.899)		(245.899)				(245.899)	
Altri debiti e passività non correnti	(995)	(924)	(71)				(71)	
Debiti verso banche e prestiti a breve	(318.596)		(318.596)		(318.596)			
Altre passività	(101.518)	(92.479)	(9.039)		(9.039)			
Totale	**(59.266)**	**203.436**	**(262.702)**	**298.343**	**(327.635)**	**12.560**	**(245.970)**	
Attività possedute per la vendita	23.674	12.284	11.390					11.390
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	(6.460)	(443)	(6.017)					(6.017)
Totale	**(42.052)**	**215.277**	**(257.329)**	**298.343**	**(327.635)**	**12.560**	**(245.970)**	**5.373**

Al 31 dicembre 2025 la posizione finanziaria netta è negativa per 257.329 migliaia di euro e risulta così costituita:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Impieghi monetari e finanziari a breve	**298.343**	**351.061**	**(52.718)**
Disponibilità liquide	143.703	138.083	5.620
Strumenti derivati attivi	63	106	(43)
Altre attività finanziarie correnti	154.577	212.872	(58.295)
Debiti finanziari a breve	**(327.635)**	**(328.288)**	**653**
Debiti verso banche a breve	(258.956)	(218.414)	(40.542)
Debiti finanziari correnti	(59.745)	(109.822)	50.077
Put options	(7.200)		(7.200)
Strumenti derivati passivi	(1.734)	(52)	(1.682)
Attività finanziarie a M/L	**12.560**	**9.913**	**2.647**
Attività finanziarie a lungo	12.512	9.903	2.609
Strumenti derivati attivi a lungo	48	10	38
Debiti finanziari a M/L	**(245.970)**	**(171.142)**	**(74.828)**
Debiti finanziari a lungo	(245.899)	(170.976)	(74.923)
Strumenti derivati passivi a lungo	(71)	(166)	95
Posizione finanziaria netta in funzionamento	**(262.702)**	**(138.456)**	**(124.246)**
Attività possedute per la vendita	11.390		11.390
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	(6.017)		(6.017)
Posizione finanziaria netta destinata alla cessione	**5.373**		**5.373**
Posizione finanziaria netta totale	**(257.329)**	**(138.456)**	**(118.873)**

L'indebitamento finanziario netto al 31 dicembre 2025 calcolato come previsto nella comunicazione Consob "Richiamo di attenzione n. 5/21 del 29 aprile 2021" è positivo (ovvero Posizione finanziaria netta negativa) per 269.889 migliaia di euro (positivo per 148.369 migliaia di euro al 31 dicembre 2024), tale importo non include le attività finanziarie a medio-lungo periodo. Tale importo comprende debiti per lease a breve per 10.781 migliaia di euro e a medio-lungo periodo per 66.677 migliaia di euro.

Le attività finanziarie a lungo comprendono i crediti verso i fondi del Gruppo Clessidra.

CONFRONTO TRA FAIR VALUE E VALORE CONTABILE E GERARCHIA

La tabella sottostante mostra la comparazione per categoria di attività e passività finanziarie fra il valore contabile ed il fair value al 31 dicembre 2025 suddivisi nelle categorie previste dall'IFRS 9 e la relativa gerarchia:

	Valore contabile						Fair value			
(migliaia di euro)	FVTPL	FVTOCI	Costo amm.to	FV strumenti copertura	Altre passività finanziarie	Totale	livello 1	livello 2	livello 3	Totale
Attività finanziarie										
Partecipazioni in altre imprese		**118.542**				**118.542**	**8.188**	**13.040**	**97.314**	**118.542**
Crediti commerciali e altre attività non correnti	**279.217**		**12.615**	**48**		**291.880**		**2.959**	**276.306**	**279.265**
Attività finanziarie FVTPL PFN	2.911					2.911		2.911		2.911
Attività finanziarie FVTPL non PFN	276.306					276.306			276.306	276.306
Crediti immobilizzati			10.390			10.390				
Crediti verso la clientela										
Derivati				48		48		48		48
Depositi cauzionali			2.225			2.225				
Crediti commerciali			**428.414**			**428.414**				
Attività correnti inclusi gli strumenti derivati			**19.007**	**63**		**19.070**		**63**		**63**
Derivati				63		63		63		63
Crediti verso clientela			1.488			1.488				
Altri crediti			17.519			17.519				
Partecipazioni, obbligazioni e attività finanziarie correnti	**150.068**		**3.021**			**153.089**	**71.992**	**76.723**	**1.353**	**150.068**
Partecipazioni PFN FVTPL	1.629					1.629	1.629			1.629
Attività finanziarie FVTPL PFN	148.439					148.439	70.363	76.723	1.353	148.439
Crediti finanziari e ratei finanziari			3.021			3.021				
Disponibilità liquide			**143.703**			**143.703**				
Totale	**429.285**	**118.542**	**606.760**	**111**		**1.154.698**	**80.180**	**92.785**	**374.973**	**547.938**
Passività finanziarie										
Passività finanziarie non correnti			**51.432**		**194.467**	**245.899**		**194.467**		**194.467**
Debiti verso banche					126.624	126.624		126.624		126.624
Prestito obbligazionario			51.432			51.432				
Debiti per leasing finanziario					66.677	66.677		66.677		66.677
Debiti verso altri finanziatori					1.166	1.166		1.166		1.166
Altri debiti e passività non correnti			**924**	**71**		**995**		**71**		**71**
Derivati				71		71		71		71
Altri debiti non correnti			924			924				
Passività finanziarie correnti					**318.596**	**318.596**		**318.596**		**318.596**
Debiti verso banche					270.255	270.255		270.255		270.255
Prestito obbligazionario					283	283		283		283
Debiti per leasing finanziario					10.781	10.781		10.781		10.781
Debiti verso altri finanziatori					659	659		659		659
Altri debiti finanziari					36.618	36.618		36.618		36.618
Debiti commerciali			**121.830**			**121.830**				
Altre passività			**92.584**	**8.934**		**101.518**		**8.934**		**8.934**
Derivati				1.734		1.734		1.734		1.734
Put options				7.200		7.200		7.200		7.200
Debiti verso clientela			105			105				
Altri debiti, ratei e risconti			92.479			92.479				
Totale			**266.770**	**9.005**	**513.063**	**788.838**		**522.068**		**522.068**

I debiti verso le banche sono a tasso variabile e per questo il loro valore contabile ne approssima il fair value. I crediti e i debiti commerciali sono a breve termine e il loro valore contabile rappresenta con ragionevole approssimazione il fair value. Il valore contabile dei debiti per leasing pur essendo a tasso fisso, ne approssima il fair value.

La tabella sottostante mostra la comparazione per categoria di attività e passività finanziarie fra il valore contabile ed il fair value al 31 dicembre 2024 suddivisi nelle categorie previste dall' IFRS 9 e la relativa gerarchia:

	Valore contabile						Fair value			
(migliaia di euro)	FVTPL	FVTOCI	Costo amm.to	FV strumenti copertura	Altre passività finanziarie	Totale	livello 1	livello 2	livello 3	Totale
Attività finanziarie										
Partecipazioni in altre imprese		**161.712**				**161.712**	**12.469**	**29.097**	**120.146**	**161.712**
Crediti commerciali e altre attività non correnti	**260.842**		**11.083**	**10**		**271.935**		**2.472**	**258.380**	**260.852**
Attività finanziarie FVTPL PFN	2.462					2.462		2.462		2.462
Attività finanziarie FVTPL non PFN	258.380					258.380			258.380	258.380
Crediti immobilizzati			6.966			6.966				
Crediti verso la clientela			1.433			1.433				
Derivati				10		10		10		10
Depositi cauzionali			2.684			2.684				
Crediti commerciali			**340.800**			**340.800**				
Attività correnti inclusi gli strumenti derivati			**29.871**	**106**		**29.977**		**106**		**106**
Derivati				106		106		106		106
Crediti verso clientela			11.825			11.825				
Altri crediti			18.046			18.046				
Partecipazioni, obbligazioni e attività finanziarie correnti	**197.496**		**3.551**			**201.047**	**103.784**	**92.765**	**947**	**197.496**
Partecipazioni PFN FVTPL	21.980					21.980	21.980			21.980
Attività finanziarie FVTPL PFN	175.516					175.516	81.804	92.765	947	175.516
Crediti finanziari e ratei finanziari			3.551			3.551				
Disponibilità liquide			**138.083**			**138.083**				
Totale	**458.338**	**161.712**	**523.388**	**116**		**1.143.554**	**116.253**	**124.440**	**379.473**	**620.166**
Passività finanziarie										
Passività finanziarie non correnti					**170.976**	**170.976**		**170.976**		**170.976**
Debiti verso banche					100.579	100.579		100.579		100.579
Prestito obbligazionario										
Debiti per leasing finanziario					70.397	70.397		70.397		70.397
Debiti verso altri finanziatori										
Altri debiti e passività non correnti			**8.853**	**166**		**9.019**		**166**		**166**
Derivati				166		166		166		166
Altri debiti non correnti			8.853			8.853				
Passività finanziarie correnti					**316.043**	**316.043**		**316.043**		**316.043**
Debiti verso banche					224.798	224.798		224.798		224.798
Prestito obbligazionario					35.824	35.824		35.824		35.824
Debiti per leasing finanziario					10.077	10.077		10.077		10.077
Debiti verso altri finanziatori					6.391	6.391		6.391		6.391
Altri debiti finanziari					38.953	38.953		38.953		38.953
Debiti commerciali			**107.324**			**107.324**				
Altre passività			**71.899**	**52**		**71.951**		**52**		**52**
Derivati				52		52		52		52
Debiti verso clientela			7.109			7.109				
Altri debiti, ratei e risconti			64.790			64.790				
Totale			**188.076**	**218**	**487.019**	**675.313**		**487.237**		**487.237**

I crediti e i debiti commerciali sono a breve termine e il loro valore contabile rappresenta con ragionevole approssimazione il fair value.

Gli strumenti derivati sono contabilizzati e valutati in base al loro fair value.

Il fair value dei debiti e dei crediti in valuta è valutato al cambio di chiusura. Il fair value dei debiti e dei crediti a tasso fisso è determinato da un tasso fisso senza margine di credito, al netto dei costi di transazione direttamente imputabili all'attivo e al passivo finanziario.

Il Gruppo per determinare e documentare il fair value degli strumenti finanziari utilizza la seguente gerarchia basata su differenti tecniche di valutazione:

- livello 1: strumenti finanziari con prezzi quotati in un mercato attivo;
- livello 2: prezzi quotati su mercati attivi per strumenti finanziari simili o fair value determinato tramite altre tecniche di valutazione per le quali tutti gli input significativi sono basati su dati di mercato osservabili;
- livello 3: fair value determinato tramite tecniche di valutazione per le quali nessun input significativo è basato su dati di mercato osservabili.

Sono escluse le informazioni sul fair value delle attività e passività finanziarie non valutate al fair value qualora il valore contabile rappresenti una ragionevole approssimazione del fair value.

Al 31 dicembre 2025 la movimentazione degli strumenti finanziari di livello 3 è la seguente:

		Variazioni in aumento					Variazioni in diminuzione						
(migliaia di euro)	Livello 3 31/12/2024	Acquisti	Plusv. CE	Altri profitti a CE	Profitti a PN	Altre variaz.	Vendite	Rimborsi	Minusv. CE	Altre perdite a CE	Perdite a PN	Altre variaz.	Livello 3 31/12/2025
Partecipazioni non correnti	120.146	36.519			13.384	49.600	(9.000)	(822)			(1.738)	(110.775)	97.314
Crediti e altre attività non correnti	258.380	33.981		10.803		157		(10.767)		(15.042)		(1.206)	276.306
Partecipazioni, obbligazioni e attività finanziarie correnti	947			406									1.353

Nel Gruppo non sono state effettuate, né nell'esercizio in corso né in quello precedente, riclassifiche di portafoglio delle attività finanziarie da categorie valutate a fair value verso categorie valutate al costo ammortizzato.

Per le partecipazioni non correnti di livello 3, è stata effettuata una stima dei relativi fair value. Per maggiori chiarimenti si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Partecipazioni in altre imprese".

Operazioni di copertura rischio cambio e Hedge Accounting

Non vi sono operazioni di copertura rischio cambio.

Sono stati stipulati contratti IRS da tasso variabile a tasso fisso da Italgen per un nominale di 16,1 milioni di euro e dal Gruppo CDS-Casa della Salute per un nominale di 3,7 milioni di euro a copertura di finanziamenti a tasso variabile sottoscritti dalle stesse.

Obiettivi e politica di gestione dei rischi finanziari

Il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare definisce i principi generali di Gruppo e la Politica di gestione per la capogruppo. Per gli altri settori del Gruppo la politica di gestione degli strumenti e dei rischi finanziari è definita, in sintonia con i principi generali del Gruppo e tenendo conto della specificità di ogni settore, dalla società capogruppo del settore o dalle singole società.

Il settore "Altre società" non presenta significativi rischi finanziari; quindi non viene elaborata una specifica politica.

Per la trattazione delle Politiche di Gestione e degli obiettivi di ciascun settore si rimanda alla specifica sezione.

Nozionale derivati

La gestione dei rischi finanziari è parte integrante della gestione delle attività del Gruppo. Essa è svolta a livello di singolo settore sulla base delle linee guida definite in funzione del tipo di attività svolta. Al fine di ottimizzare il profilo di rischio-rendimento il Gruppo ricorre a strumenti finanziari derivati.

Di seguito si riporta il nozionale dei contratti derivati in essere al 31 dicembre 2025 divisi per settore e per scadenza:

	Valori nominali				
(milioni di euro)	**Italmobiliare**	**Italgen**	**Casa della Salute**	**Sidi Sport**	**Totale**
Derivati su Tassi		16,1	3,7		**19,8**
Derivati su Azioni	22,5				**22,5**
Derivati su Indici					
Derivati su Commodities		0,5			**0,5**
Totale	**22,5**	**16,6**	**3,7**		**42,8**

	Valori nominali				
(milioni di euro)	**< 1 anno**	**1 - 2 anni**	**2 - 5 anni**	**> 5 anni**	**Totale**
Derivati su Tassi	2,8	6,3	7,5	3,2	**19,8**
Derivati su Azioni	22,5				**22,5**
Derivati su Indici					
Derivati su Commodities	0,5				**0,5**
Totale	**25,8**	**6,3**	**7,5**	**3,2**	**42,8**

RISCHI FINANZIARI

Rischio di credito (Credit risk)

Il rischio di credito è il rischio che una delle controparti non riesca ad adempiere alle proprie obbligazioni causando una perdita finanziaria al Gruppo.

La gestione di tale rischio è svolta a livello di singolo settore sulla base della diversa tipologia di attività svolta.

Rischio di liquidità (Liquidity risk)

Il rischio di liquidità rappresenta il rischio che, a causa dell'incapacità di reperire nuovi fondi o di liquidare attività sul mercato, la società non riesca a far fronte ai propri impegni di pagamento, determinando un impatto sul risultato economico nel caso in cui l'impresa sia costretta a sostenere costi addizionali per fronteggiare i propri impegni o una situazione di insolvibilità che pone a rischio il proseguimento dell'attività aziendale.

La tabella sottostante mostra l'indebitamento netto consolidato (senza il fair value degli strumenti derivati e dei crediti finanziari) per scadenza comparato con le linee di credito disponibili e le disponibilità liquide.

Al 31 dicembre 2025:

	Scadenza				
(milioni di euro)	**< 1 anno**	**1 - 2 anni**	**2 - 5 anni**	**Oltre**	**Totale**
Totale debiti finanziari	(294,9)	(56,3)	(168,1)	(45,3)	**(564,6)**
Linee di credito confermate disponibili	130,6				**130,6**
Disponibilità liquide	118,7				**118,7**

Il Gruppo dispone inoltre di linee di credito non confermate per 90,4 milioni di euro.

Il dato consolidato è così suddiviso tra i vari settori:

	Valori nominali										
(milioni di euro)	**ITM**	**Italgen**	**Caffè Borbone**	**Capitelli**	**SMN**	**CDS**	**Clessidra**	**SIDI Sport**	**Altre società**	**Elisioni**	**Totale**
Totale debiti finanziari	(4,1)	(47,6)	(70,1)	(3,9)	(22,9)	(96,7)	(313,6)	(24,5)	(20,5)	39,3	**(564,6)**
Linee di credito confermate disponibili		15,5				10,0	98,0	6,7	0,4		**130,6**
Disponibilità liquide	42,3	3,9	14,8	1,8	17,3	11,9	18,3	4,6	6,1	(2,3)	**118,7**

Al 31 dicembre 2024:

	Scadenza				
(milioni di euro)	**< 1 anno**	**1 - 2 anni**	**2 - 5 anni**	**Oltre**	**Totale**
Totale debiti finanziari	(339,1)	(62,9)	(59,6)	(37,6)	**(499,2)**
Linee di credito confermate disponibili	10,0		1,5		**11,58**
Disponibilità liquide	138,1				**138,1**

Il Gruppo dispone inoltre di linee di credito non confermate per 112,4 milioni di euro.

Il dato consolidato 2024 è così suddiviso tra i vari settori:

	Valori nominali										
(milioni di euro)	**ITM**	**Italgen**	**Caffè Borbone**	**Capitelli**	**SMN**	**CDS**	**Clessidra**	**SIDI Sport**	**Altre società**	**Elisioni**	**Totale**
Totale debiti finanziari	(2,9)	(53,1)	(72,7)	(2,3)	(26,4)	(100,4)	(240,7)	(17,9)	(21,0)	38,2	**(499,2)**
Linee di credito confermate disponibili						1,2		9,9	0,4		**11,5**
Disponibilità liquide	32,5	22,6	3,8	2,6	19,6	22,3	24,5	2,9	7,3		**138,1**

Rischi di mercato

RISCHIO DI TASSO D'INTERESSE (INTEREST RATE RISK)

Il Gruppo è esposto al rischio di variazione dei tassi d'interesse di mercato che può essere scomposto in:

- rischio legato alla variazione del valore di mercato degli strumenti finanziari, attivi e passivi, a tasso fisso. Una variazione dei tassi incide sul valore di mercato degli attivi e dei passivi a tasso fisso;
- rischio legato ai flussi futuri derivanti dagli strumenti finanziari, attivi e passivi, a tasso variabile. Una variazione dei tassi incide, in maniera limitata, sul valore di mercato degli attivi e dei passivi finanziari a tasso variabile, ma può influire sui flussi e risultati futuri dell'impresa.

Nelle società industriali la gestione del rischio di tasso d'interesse ha il duplice scopo di ridurre al minimo il costo del passivo finanziario netto e diminuirne l'esposizione al rischio di fluttuazione.

Nelle società finanziarie la gestione del rischio di tasso d'interesse è parte integrante dell'attività caratteristica e viene svolta sulla base di politiche di investimento e di indebitamento stabilite dai rispettivi organi amministrativi.

Nell'attività di gestione del rischio di tasso, il Gruppo può utilizzare strumenti derivati quali contratti di scambio di tassi d'interesse (Interest Rate Swap), di "Forward Rate Agreement", di derivati su tassi quotati (Futures) e di opzioni di tassi d'interesse negoziati di volta in volta sul mercato con banche di prim'ordine.

Indebitamento finanziario netto all'origine e dopo le coperture di rischio tasso iscritte al valore nozionale al 31 dicembre 2025:

(milioni di euro)	
Situazione al 31 dicembre 2025	
Passivo finanziario a tasso fisso	118,7
Attivo finanziario a tasso fisso	(11,5)
PFN a tasso fisso all'origine	**107,2**
Coperture Tasso Fisso/Tasso Variabile	
Coperture Tasso Variabile/Tasso Fisso	16,1
PFN a tasso fisso dopo le coperture	**123,3**
Passivo finanziario a tasso variabile	440,7
Attivo finanziario a tasso variabile	(7,6)
PFN a tasso variabile all'origine	**433,1**
Coperture Tasso Fisso/Tasso Variabile	
Coperture Tasso Variabile/Tasso Fisso	(16,1)
PFN a tasso variabile dopo le coperture	**417,0**
Fair value netto degli strumenti derivati	
Altri strumenti non soggetti al rischio tasso	(283,0)
PFN totale	**257,3**

RISCHIO DI CAMBIO (CURRENCY RISK)

La seguente tabella mostra l'importo netto consolidato dell'esposizione per valuta degli attivi e passivi finanziari denominati in valuta diversa da quella locale.

(milioni di euro)	USD (*)	GBP (*)	Altre (*)
Attivi finanziari (**)	86,5	3,1	3,8
Passivi finanziari (**)		(5,1)	
Esposizione netta per divisa	**86,5**	**(2,0)**	**3,8**

(*) gli attivi e i passivi sono espressi al loro valore nominale in euro nei casi in cui la divisa locale sia diversa
(**) debiti e crediti commerciali esclusi

Le diverse società del Gruppo sono strutturalmente esposte al rischio di cambio per i flussi finanziari dalla gestione operativa e dalle operazioni di finanziamento denominate in divise diverse da quelle della moneta di conto di ciascuna entità.

L'impatto della conversione di valute straniere sui capitali propri delle controllate è registrato sotto una voce distinta del patrimonio netto.

RISCHIO DI PREZZO SU AZIONI (EQUITY PRICE RISK)

Il Gruppo è esposto alle fluttuazioni di mercato per le azioni quotate che detiene in portafoglio. L'esposizione è concentrata in Italmobiliare a cui si rimanda per una trattazione più dettagliata.

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Partecipazioni FVTOCI	8.188	12.469	(4.281)
Partecipazioni FVTPL	1.629	21.980	(20.351)
Esposizione complessiva	**9.817**	**34.449**	**(24.632)**

Inoltre il Gruppo è esposto alle variazioni del fair value delle attività finanziarie valutate al fair value di livello 2 e 3.

RISCHIO DI PREZZO SU COMMODITIES (COMMODITY PRICE RISK)

Il Gruppo è esposto al rischio di prezzo relativamente alle materie prime e ai prodotti energetici.

I rischi sono pertanto gestiti a livello di singolo settore mediante la diversificazione delle fonti di approvvigionamento.

ITALMOBILIARE

Politiche di gestione dei rischi

OBIETTIVI

Per Italmobiliare l'esposizione ai rischi finanziari costituisce un'opportunità di generare utili nell'ambito dei vincoli stabiliti in funzione di un'accorta e prudente gestione delle risorse finanziarie.

STRUMENTI FINANZIARI

Le linee guida di Gruppo definiscono le tipologie degli strumenti finanziari ammessi, i quantitativi massimi, le controparti, le modalità di approvazione.

I derivati sono ammessi sia come strumenti di gestione dei rischi sia come strumenti volti al posizionamento sui mercati.

Rischio di credito (Credit risk)

Italmobiliare è esposta al rischio di credito degli emittenti di strumenti finanziari e alle controparti delle operazioni finanziarie.

A questo proposito le linee guida definiscono i livelli minimi di rating per il singolo investimento (ove applicabile), per tipologia di strumento, per classe di rating ed il limite massimo di esposizione per singola controparte.

È stabilito altresì un sistema di monitoraggio e reportistica all'Alta Direzione.

In Italmobiliare non sono presenti significativi rischi di credito commerciale.

La tabella seguente illustra in dettaglio il livello di esposizione al rischio di credito per ciascun strumento (obbligazioni, depositi, altre attività finanziarie) e quello delle controparti con le quali sono stati negoziati i contratti derivati.

(milioni di euro)	Fair Value	Rating Medio	Vita Media Residua (in anni) (*)
Obbligazioni FVTPL	18,3	Baa1	5,12
Disponibilità liquide	42,3	n/a	n/a
Altre attività finanziarie	320,0	n/a	n/a
Derivati su azioni	0,1	n/a	< 1

(*) calcolata sulla prima call

Nell'ipotesi di un movimento parallelo della curva di credito dei Credit Default Swap pari a +100 bps la stima della variazione totale degli strumenti finanziari è pari a -0,6 milioni di euro con effetto interamente sul conto economico.

I depositi sono soggetti al rischio controparte, ma uno spostamento della curva di +100 bps non determina effetti sull'ammontare delle giacenze.

Le altre attività finanziarie e gli strumenti derivati sono esclusi dall'analisi di sensitività in quanto il loro fair value non è determinato sulla base del merito di credito della controparte.

Rischio di liquidità (Liquidity risk)

L'obiettivo di risk management di Italmobiliare è quello di ottimizzare le risorse finanziarie tramite una efficace gestione (in termini di scadenze, costi e liquidità) delle passività e delle attività del settore.

La Posizione Finanziaria Netta (di seguito "PFN") al 31 dicembre 2025 risulta ampiamente positiva: periodicamente viene predisposto un report contenente un'analisi dell'andamento della PFN in relazione alle esigenze del settore.

La tabella sottostante mostra l'indebitamento per scadenza (vita residua) comparato con le attività finanziarie e le linee di credito non utilizzate.

	Scadenza				
(milioni di euro)	< 1 anno	1 - 2 anni	2 - 5 anni	Oltre	Totale
Totale debiti finanziari	(5,2)		(0,5)		**(5,7)**
Totale attività finanziarie	47,5	1,0	35,7	152,6	**236,8**
Totale PFN	**42,3**	**1,0**	**35,2**	**152,6**	**231,1**
Linee di credito confermate disponibili					

La Posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2025, pari a 231.050 migliaia di euro, è ricompresa nelle seguenti voci di bilancio:

(migliaia di euro)	Voce di bilancio	Non PFN	PFN	Attività a breve	Debiti a breve	Attività a lungo	Debiti a lungo
Crediti commerciali e altre attività non correnti	322.572	279.345	43.227			43.227	
Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati	553	501	52	52			
Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	151.159		151.159	151.159			
Disponibilità liquide	42.321		42.321	42.321			
Passività finanziarie non correnti	(462)		(462)				(462)
Passività finanziarie correnti	(3.593)		(3.593)		(3.593)		
Altre passività	(29.610)	(27.956)	(1.654)		(1.654)		
Totale	**482.940**	**251.890**	**231.050**	**193.532**	**(5.247)**	**43.227**	**(462)**

Gli eventuali utilizzi a breve termine di linee di credito confermate sono riclassificati alla scadenza della rispettiva linea di credito.

Le linee di credito non confermate disponibili ammontano a 50,8 milioni di euro, mentre gli impegni per il commitment residuale alla sottoscrizione di fondi di Private Capital sono pari a 60.735 migliaia di euro.

Rischi di mercato

RISCHIO TASSO DI INTERESSE (INTEREST RATE RISK)

Le oscillazioni dei tassi di interesse influiscono sul valore di mercato delle attività, delle passività finanziarie e sul livello degli oneri finanziari netti.

Vengono predisposti periodicamente report contenenti l'analisi della PFN che specifica la gestione dell'attivo e del passivo.

La tabella seguente mostra la composizione della PFN di Italmobiliare al 31 dicembre 2025 e la sua esposizione al rischio di tasso; si rinvia alla nota specifica per la composizione dettagliata della PFN.

(milioni di euro)	
Situazione al 31 dicembre 2025	
Passivo finanziario a tasso fisso	(0,7)
Attivo finanziario a tasso fisso	1,1
PFN a tasso fisso all'origine	**0,4**
Coperture Tasso Fisso/Tasso Variabile	
Coperture Tasso Variabile/Tasso Fisso	
PFN a tasso fisso dopo le coperture	**0,4**
Passivo finanziario a tasso variabile	(2,2)
Attivo finanziario a tasso variabile	33,9
PFN a tasso variabile all'origine	**31,7**
Coperture Tasso Fisso/Tasso Variabile	
Coperture Tasso Variabile/Tasso Fisso	
PFN a tasso variabile dopo le coperture	**31,7**
Attività non esposte al rischio tasso	201,6
Passività non esposte al rischio tasso	(2,7)
PFN totale	**231,0**

Nelle attività a tasso variabile sono state incluse le disponibilità liquide, i crediti verso società del Gruppo e le obbligazioni a tasso variabile mentre nelle passività a tasso fisso sono inclusi i debiti finanziari verso terzi e verso società del Gruppo e i debiti per leasing.

È stata effettuata l'analisi di sensitività al fine di determinare la variazione del fair value della posizione finanziaria netta totale derivante da un movimento istantaneo della struttura a termine dei tassi di interesse di 100 bps (si ipotizza uno spostamento parallelo della curva). A tale scopo è stata utilizzata come misura di sensitività la Duration Modificata. L'analisi evidenzia una stima complessiva pari a -1,4 milioni di euro con effetto esclusivamente sul conto economico.

Sui depositi a vista e a termine uno spostamento istantaneo della curva non determina un effetto automatico a conto economico.

Risultati simmetrici si otterrebbero in caso di riduzione istantanea e parallela della curva dei tassi.

RISCHIO CAMBIO (CURRENCY RISK)

L'esposizione al rischio cambio è complessivamente limitata. Le posizioni in valuta sono contenute e utilizzate con l'obiettivo di decorrelare il rischio delle attività finanziarie tradizionali detenute nel portafoglio di gestione della liquidità.

ALTRI RISCHI DI PREZZO (OTHER PRICE RISK)

Italmobiliare è particolarmente esposta al rischio delle oscillazioni dei prezzi dei titoli azionari quotati e valutati a fair value.

Considerando che Italmobiliare è una holding di partecipazioni, l'esposizione al rischio azionario è parte del suo business caratteristico. In alcuni casi, per importi limitati, le Politiche definiscono le modalità e le approvazioni necessarie per l'utilizzo di strumenti derivati al fine di mitigare tale rischio.

Al 31 dicembre 2025 l'ammontare delle attività finanziarie quotate avente un rischio di prezzo risulta essere pari a 9,8 milioni di euro, di cui 8,2 milioni di euro valutate a FVTOCI e 1,6 milioni di euro valutate a FVTPL.

Un'ipotetica riduzione del 5% dei corsi di borsa avrebbe un'incidenza negativa sul fair value degli attivi per 0,5 milioni di euro con effetto sullo stato patrimoniale per 0,4 milioni di euro e sul conto economico per 0,1 milioni di euro.

(milioni di euro)	Fair Value	Delta corsi azionari	Impatto C/E	Impatto Patrimonio
Azioni FVTPL	1,6	-5%	(0,1)	
Azioni FVTOCI	8,2	-5%		(0,4)

Altri rischi

CYBER SECURITY

Il Rischio di Cyber Security è uno dei rischi oggetto di periodica valutazione e continuo presidio da parte della Capogruppo. Anche nel corso del 2025 sono stati realizzate e pianificate attività specifiche quali audit, sessioni di formazione e interventi volti al rafforzamento o all'adozione di misure organizzative, procedurali e tecnologiche per mitigare il suddetto rischio. A tal scopo è stato anche definito un framework di security governance valido per tutto il gruppo che prevede periodiche attività di follow-up per verificare lo stato di adozione da parte anche dalla Capogruppo.

CLIMATE CHANGE

Italmobiliare guida la strategia di decarbonizzazione del Gruppo. A tal fine si è dotata di strumenti di governance adeguati, definendo obiettivi di riduzione basati sulla scienza che hanno ricevuto la validazione della Science Based Target initiative (SBTi). Tali obiettivi sono comunicati pubblicamente e, con riferimento all'anno base 2023, coprono il 76% del valore del NAV e il 100% della carbon footprint dell'intero portafoglio di investimenti.

Il Codice Etico impegna esplicitamente Italmobiliare ad adottare a promuovere presso tutte le società del Gruppo, declinandole in base alle specificità settoriali, politiche e azioni in materia ambientale volte a contribuire alla lotta contro i cambiamenti climatici, con iniziative di decarbonizzazione allineate alla Science Based Targets initiative e a principi di giustizia climatica.

I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a perseguire la riduzione delle emissioni di gas serra sull'intera catena del valore, definendo obiettivi basati sulla scienza in linea con l'Accordo di Parigi e i principi della giustizia climatica. La Politica "Energia e clima" fornisce ulteriori dettagli implementativi, per un'ambiziosa azione per il clima, attraverso obiettivi di riduzione delle emissioni basati sulla scienza, che guidino il Gruppo verso un'economia net-zero, favorendone la crescita sostenibile.

La Politica di Investimento Responsabile, oltre a escludere dagli investimenti le attività e i settori più critici (screening negativo), richiama esplicitamente il contributo a SDG 13 "Climate Action" tra gli obiettivi di creazione di valore, prevedendo per tutti gli investimenti eligibili l'adesione a Science Based Targets initiative e l'attivazione di strategie di decarbonizzazione.

Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni contribuiscano alla lotta contro i cambiamenti climatici, con iniziative di decarbonizzazione allineate alla Science Based Targets initiative e a principi di giustizia climatica.

Italmobiliare valuta sistematicamente l'esposizione del proprio portafoglio di investimenti ai rischi climatici e la resilienza, sia strategica che operativa, del suo modello di business e dei suoi asset diretti e indiretti. A tal fine, Italmobiliare utilizza come riferimento le definizioni di rischio proposte dalle Linee Guida della Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD). Nel corso degli anni il processo di valutazione è stato affinato, assistendo e coinvolgendo le società nel portafoglio più significative nell'identificazione di rischi e opportunità legati agli scenari adottati o eseguendo valutazioni outside-in sulle altre entità. Lo scopo è valutare la capacità degli investimenti nel portafoglio di adattarsi ai cambiamenti climatici e di cogliere le opportunità legate al clima, compresa la capacità di reagire e adattarsi ai rischi di transizione e ai rischi fisici.

L'analisi è supportata dall'utilizzo di scenari, estesa su orizzonti temporali di breve, medio e lungo periodo. I rischi fisici sono identificati rispetto allo scenario "Current Policies" (+3°C), definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS). I rischi di transizione sono identificati rispetto allo scenario scelto come riferimento strategico, ovvero "Net Zero 2050" (+1,5 °C) di NGFS. In particolare, la scelta dello scenario strategico "Net Zero 2050" è coerente con l'impegno SBTi. Inoltre, Italmobiliare ne ha adottato la relativa curva di shadow price come efficace riferimento per monetizzare l'evoluzione della pressione politica, delle preferenze del mercato, delle tecnologie disponibili e dei costi di abbattimento.

La valutazione dei rischi climatici è sistematicamente inclusa nel risk assessment annuale con il coordinamento Direzione Internal Audit, cui è affidato il risk management, e il supporto della Direzione Sostenibilità. La valutazione si estende all'intera catena del valore su un orizzonte temporale fino ad almeno dieci anni e adotta un approccio precauzionale, preferendo sovrastimare i rischi e attivare processi migliorativi che vanno oltre ben oltre la mitigazione. I risultati sono presentati al Comitato Controllo e Rischi e approvati dal Consiglio di Amministrazione.

L'impatto dei rischi fisici (physical risk rating) sugli asset diretti e indiretti è valutato sulla base dell'esposizione geografica e delle caratteristiche specifiche di attività e siti operativi, quali la resilienza agli eventi, le possibilità di backup, la diversificazione della filiera e la presenza di assicurazioni. Per definirne la rilevanza, la dimensione finanziaria del rischio, stimata a partire dal physical risk rating e dalla probabilità di accadimento, è confrontata con la dimensione finanziaria di ciascun investimento valutato per quantificarne gli effetti materiali sul valore del NAV. Gli asset diretti risultano complessivamente poco esposti ai rischi fisici. In ogni caso, Italmobiliare utilizza le sue leve di controllo per promuovere in tutto il portafoglio di investimenti l'adozione o l'aggiornamento dei presidi di mitigazione e adattamento, supportate da budget e pianificazione strategica. Italmobiliare presta particolare attenzione anche agli investimenti nei settori che dipendono da commodity agri-food o da servizi ecosistemici, considerando anche gli impatti nella catena di fornitura. A tal fine, Italmobiliare utilizza le sue leve di controllo per assicurarsi che le società del portafoglio di investimenti monitorino con attenzione gli operatori a monte, differenziando e creando alternative nelle forniture, e li ingaggino in iniziative di mitigazione.

L'esposizione ai rischi di transizione (transition risk rating) dipende dalla capacità di visione e governance di una serie complessa di fattori critici sull'intera catena del valore, tra cui gli obblighi crescenti in materia di trasparenza su strategie e performance climatiche, la progressiva entrata in vigore di normative direttamente o indirettamente orientate allo scenario net-zero, la competizione sui mercati business e consumer, le evoluzioni tecnologiche settoriali e l'adozione di strategie di decarbonizzazione allineate con l'Accordo di Parigi, come quelle basate su

SBTi. Per definirne la rilevanza, la dimensione finanziaria del rischio - ovvero la distanza dallo scenario "Net Zero 2050", stimata combinando carbon footprint, transition risk rating e shadow price a breve, medio e lungo termine - è confrontata con la dimensione finanziaria di ciascun investimento valutato per quantificarne gli effetti materiali sul valore del NAV. Gli asset diretti o indiretti del risultano esposti in modo differenziato. In ogni caso, Italmobiliare utilizza le sue leve di controllo per attivare, in tutti gli investimenti, percorsi di decarbonizzazione supportati da budget e pianificazione strategica.

Le voci su cui potrebbero avere maggiore impatto i rischi fisici e/o di transizione sono identificate nella voce partecipazioni e nella voce altre attività finanziarie. In merito alla voce partecipazioni i suddetti rischi sono fattorizzati nei business plan utilizzati al fine dell'impairment test, o nelle relative sensitivities. In relazione alle altre attività finanziarie i rischi fisici e/o di transizione sono fattorizzati nella determinazione del fair value. Per maggiori dettagli si veda la relativa sezione.

Nella sezione relativa alla rendicontazione di sostenibilità è riportato il dettaglio sui principali rischi identificati e soprattutto sulle numerose mitigazioni adottate, affinate o integrate, sulla carbon footprint del Gruppo inclusa la categoria 15 "investimenti" e sull'avanzamento rispetto agli obiettivi SBTi.

La società non ha impatti significativi sul bilancio.

CAFFÈ BORBONE

Politiche di Gestione dei rischi

La Società, per sua natura, è esposta quotidianamente a rischi derivanti dalla propria attività, siano essi connessi all'ambito più tradizionale del rischio igienico-sanitario che può inficiare la qualità dei prodotti, ai rischi che possano interessare la salute e la sicurezza dei soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nel processo produttivo.

OBIETTIVI

La Società pone tra i propri obiettivi la capacità di prevenire e controllare la propagazione dei rischi connessi all'attività operativa, con particolare attenzione alla qualità dei propri prodotti a tutela della salute dei consumatori stessi.

Ciò avviene attraverso interventi di "esclusione" e "precauzione" in fase di programmazione, agli interventi di "prevenzione" nei processi di produzione.

STRUMENTI FINANZIARI

Gli strumenti finanziari utilizzabili dalla società sono unicamente quelli che permettano la provvista e l'utilizzo dei mezzi finanziari necessari allo svolgimento dell'attività operativa. Pertanto, importi, condizioni e durate degli strumenti finanziari devono essere adeguati alle operations alle quali sono collegati.

Rischio di credito (Credit risk)

Il Gruppo ha posto in essere delle procedure per il costante monitoraggio delle classi di merito dei clienti, ai quali sono concesse delle dilazioni di pagamento, limitando la vendita di prodotti a clienti senza un adeguato livello di affidamento e di garanzie. L'attività di monitoraggio dei clienti si basa sulla raccolta dei dati e delle informazioni sui nuovi clienti e sull'analisi, con cadenza mensile, dell'evoluzione delle singole posizioni creditizie, al fine di verificare eventuali andamenti anomali dei giorni medi di incasso e analizzando eventuali posizioni in sofferenza di importo significativo. Si segnala inoltre che la Società ha in essere polizze assicurative sul rischio di credito.

Il Gruppo, oltre a valutare il rischio specifico nei confronti di determinate posizioni creditorie, svolge anche analisi di probabile inesigibilità a carattere complessivo, in relazione all'anzianità del credito.

A tal proposito, si specifica che nel corso dell'esercizio 2025 il Gruppo ha effettuato un utilizzo del fondo svalutazione crediti per 983 migliaia di euro, corrispondente alle perdite su crediti registrate nell'esercizio e già svalutate alla data di riferimento, oltre a provvedere a ridurre lo stesso fondo per 53 migliaia di euro per allineare il valore nominale, principalmente di alcune posizioni creditorie specifiche, a quello di presumibile realizzo. I crediti ammontano a 89.845 migliaia di euro mentre il fondo svalutazione crediti ammonta a 4.433 migliaia di euro.

Rischio di liquidità (Liquidity risk)

La gestione di tale rischio è condotta tramite una efficace gestione della liquidità e un'attività di pianificazione mirata a definire sia gli impegni finanziari di breve termine che di operazioni straordinarie al fine di identificare le soluzioni di copertura più appropriate.

La tabella seguente mostra la PFN per scadenza (vita residua) comparata con le attività finanziarie:

	Scadenza				
(milioni di euro)	**< 1 anno**	**1 - 2 anni**	**2 - 5 anni**	**Oltre**	**Totale**
Totale debiti finanziari	(28,6)	(1,0)	(40,5)		**(70,1)**
Disponibilità liquide	14,8				**14,8**
Totale PFN	**(13,8)**	**(1,0)**	**(40,5)**		**(55,3)**

Rischi di mercato

RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE (INTEREST RATE RISK)

Il rischio di tasso di interesse è rappresentato dal rischio che il valore o i futuri cash flow di uno strumento finanziario varino al variare dei tassi di interesse.

La società è esposta al rischio tasso di interesse in quanto parte dei finanziamenti concessi non sono coperti da strumenti derivati di swap.

RISCHIO CAMBIO (CURRENCY RISK)

Il settore è esposto al rischio di cambio in particolare nei confronti del dollaro in quanto il prezzo della materia prima caffè è quotato in tale valuta.

I rischi derivanti dall'eventuale aumento dei prezzi del costo delle materie prime sono gestiti attraverso appropriate strategie commerciali, che prevedono, ove necessario, corrispondenti adeguamenti dei listini dei prezzi di vendita.

Caffè Borbone non ha sottoscritto contratti derivati al fine di coprirsi da questo rischio.

ALTRI RISCHI DI PREZZO (OTHER PRICE RISK)

In questa categoria rientrano i rischi legati alle fluttuazioni dei prezzi sul mercato che possono impattare significativamente il valore o i futuri cash flow del Gruppo.

Nello specifico il settore è esposto principalmente alle variazioni di prezzo del caffè, della plastica e della carta. Le quotazioni dei suddetti fattori produttivi ed i relativi indicatori di mercato vengono costantemente monitorati al fine di attenuare i riflessi negativi sul risultato attraverso appropriate strategie commerciali, che prevedano, ove necessario, corrispondenti adeguamenti dei listini dei prezzi di vendita. Nel corso del 2024 il conto economico della società era stato penalizzato dell'elevato costo del caffè all'origine: in particolare l'incremento di prezzo della qualità Robusta si era attestato ai massimi storici arrivando a 6 dollari al chilo. Nel 2025 il prezzo della materia prima caffè ha mostrato una forte volatilità: dopo aver raggiunto il massimo a febbraio è diminuito nei mesi centrali dell'anno, per poi registrare una nuova crescita verso la fine dell'anno, in media il costo di acquisto sul mercato della qualità Robusta nel 2025 è stato di 4,57 dollari al chilo.

Caffè Borbone S.r.l. seppur in maniera residuale, è esposta al rischio delle oscillazioni dei prezzi dei titoli azionari quotati e valutati a fair value.

Altri rischi

CLIMATE CHANGE

Caffè Borbone ha effettuato specifiche valutazioni del rischio climatico, separata dalla valutazione del rischio ESG. Nel 2025 la valutazione è stata ulteriormente approfondita, nell'identificazione di rischi e opportunità legati agli scenari del cambiamento climatico. I rischi individuati hanno contribuito a confermare le iniziative di mitigazione già in corso o a definire ulteriori piani d'azione mirati a trasformare i rischi in opportunità.

L'esposizione al rischio climatico in termini di rischi fisici è legata da un lato al fatto di disporre di un unico sito produttivo, pertanto con difficoltà di backup in caso di evento estremo che interrompa l'attività, e dall'altro alla fornitura di caffè. La catena di fornitura dipende fortemente da commodity agricole (caffè) intrinsecamente esposte al rischio fisico. La fornitura di caffè crudo proviene da paesi in area tropicale o sub-tropicale, soggetti a eventi significativi correlati ai cambiamenti climatici. Nel 2025 Caffè Borbone è consapevole che alcune attività nella catena del valore possano avere impatti negativi, potenziali e attuali significativi sulle comunità locali. Promuovere la sostenibilità significa anche prendersi cura di chi, all'origine della filiera del caffè, si impegna per migliorare la resa e la qualità dei raccolti, supportare modalità di lavoro eque e inclusive e contribuire alle sfide globali adottando pratiche agricole sostenibili.

Nel 2022 Caffè Borbone ha attivato in partnership con Olam Food Ingredients (Ofi) un progetto in Uganda, denominato Mwanyi (caffè in lingua locale). Con un contributo della durata di 5 anni, il progetto mira ad aumentare la partecipazione di giovani e donne alla produzione sostenibile di caffè, incrementando l'occupazione, fornendo migliore qualità del prodotto, migliorando la redditività per i piccoli produttori e combattendo la precarietà e l'esodo rurale nei distretti selezionati nel sud-ovest dell'Uganda. Le leve principali sono la formazione per giovani e donne tra i 23 e i 59 anni su temi chiave come le competenze finanziarie e di management, le specifiche tecniche agronomiche e di gestione dei vivai, il controllo dell'erosione del suolo e i metodi per migliorarne la fertilità, le tecniche di raccolta e la lavorazione del suolo post-raccolta, l'igiene e la sanificazione delle piante, i metodi di essiccazione e stoccaggio.

I principali paesi di origine del caffè utilizzato sono stati Uganda, Vietnam, Brasile e India. Le forniture di caffè richiedono attenzione particolare ai rischi connessi al rispetto dei diritti umani e del lavoro, oltre che per gli aspetti ambientali quali la deforestazione e quelli di business integrity. A tal fine, Caffè Borbone crea partnership con i fornitori di caffè, affidandosi a intermediari internazionali selezionati e impegnati alla sostenibilità, che offrano ampie garanzie di allineamento agli standard internazionali e di promozione attiva di una filiera sostenibile del caffè. Caffè Borbone mira a combinare la qualità con la responsabilità e l'integrità nella catena di fornitura, per favorire pratiche agricole in equilibrio con gli ecosistemi, resilienti ai cambiamenti climatici e attente alle necessità sociali, alle donne, alle popolazioni indigene e alle famiglie degli agricoltori.

Caffè Borbone ha continuato ad approvvigionarsi con lotti di fornitura certificata da sistemi di tracciabilità e integrità verificati da terza parte, che nel 2025 hanno superato il 50% della fornitura. Resta l'obiettivo di arrivare almeno all'80% entro il 2026. Inoltre, con tutti i principali trader di caffè si sono tenute nel corso dell'anno numerose sessioni di approfondimento per condividere i programmi di sostenibilità, in particolare sui temi della lotta alla deforestazione e ai cambiamenti climatici, in allineamento con gli ambiziosi obiettivi di decarbonizzazione di Caffè Borbone.

Più significativa è l'esposizione ai rischi di transizione, in particolare quelli connessi alle normative vigenti o in adozione con focus sul clima ed effetti su asset diretti o indiretti (es. nuovo Regolamento Europeo sulla Deforestazione e Packaging), quelli connessi alla crescente sensibilità dei consumatori e dei canali di vendita (GDO) verso prodotti a bassa impronta carbonica e quelli relativi all'adeguatezza della comunicazione sull'impegno per la lotta ai cambiamenti climatici. In linea con l'approccio del Gruppo Italmobiliare, Caffè Borbone ha formalizzato una serie di impegni relativi alla sostenibilità. In particolare, con la partecipazione allo UN Global Compact, la piattaforma di corporate responsibility più grande a livello mondiale, la società si impegna a rispettare e promuovere i Dieci Principi in materia di diritti umani e del lavoro, ambiente e business integrity e a contribuire fattivamente al raggiungimento dei Sustainable Development Goals (SDGs). Inoltre, la società ha formalizzato il suo impegno per la parità di genere con la sottoscrizione dei Women's Empowerment Principles (WEPs). Infine, con l'adesione alla Science Based Targets initiative (SBTi) si perseguono gli obiettivi di decarbonizzazione allineati all'Accordo di Parigi. Inoltre, nel 2025 Caffè Borbone ha confermato il riconoscimento della Gold Medal di Ecovadis, una delle più importanti piattaforme internazionali di rating di sostenibilità. La qualità del sistema di governance sostenibile è stata riconosciuta anche dall'ottenimento del Rating di Legalità rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM), un indicatore sintetico del rispetto di elevati standard di legalità da parte delle imprese. La società si impegna a mitigare gli effetti climatici della sua attività, lungo tutta la catena del valore. In linea con gli impatti, i rischi e le opportunità individuate, le principali leve sono: selezione e coinvolgimento di fornitori,

efficientamento dei processi produttivi, eco-design del prodotto e del packaging. Inoltre, dal 2022 Caffè Borbone utilizza solo energia elettrica rinnovabile, in parte autoprodotta.

Il test di impairment effettuato ai fini del bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare si è basato sui dati di budget 2026 approvato dal CdA della società e sulle proiezioni economico-finanziarie di piano per il triennio 2026-2028 ritardato temporalmente di un anno per tener conto della dinamica del costo del caffè. L'azienda prevede di adeguare i prezzi di vendita per compensare eventuali variazioni del costo del caffè al fine di mitigare gli impatti negativi sulla marginalità. Il valore recuperabile risulta significativamente superiore al valore di carico.

Non sono stati individuati rischi specifici sulle immobilizzazioni materiali del Gruppo, né rilevati fondi rischi rivenienti dal rischio climatico.

OFFICINA PROFUMO-FARMACEUTICA DI SANTA MARIA NOVELLA

Politiche di Gestione dei rischi

Il Gruppo, per sua natura, è esposto quotidianamente a rischi derivanti dalla propria attività, ai rischi che possano interessare la salute e la sicurezza dei soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nel processo produttivo.

OBIETTIVI

Il Gruppo pone tra i propri obiettivi la capacità di prevenire e controllare la propagazione dei rischi connessi all'attività operativa, con particolare attenzione alla qualità dei propri prodotti a tutela dei consumatori stessi.

STRUMENTI FINANZIARI

Gli strumenti finanziari utilizzabili dal Gruppo sono unicamente quelli che permettano la provvista e l'utilizzo dei mezzi finanziari necessari allo svolgimento dell'attività operativa. Pertanto importi, condizioni e durate degli strumenti finanziari devono essere adeguati alle operations alle quali sono collegati.

Rischio di credito (Credit risk)

Il rischio di credito risulta nel complesso limitato e relativo alle vendite a distributori sul mercato asiatico, non sussistendo un rischio di credito con riferimento alle vendite nei punti vendita e sull'e-commerce. In ogni caso Il Gruppo adotta delle procedure di mitigazione del rischio di credito analizzando preventivamente l'affidabilità dei propri distributori, limitando i fidi e monitorando l'incasso dei crediti in base alle scadenze contrattuali. Per i crediti di dubbia recuperabilità viene stanziato un idoneo e congruo fondo svalutazione.

Rischio di liquidità (Liquidity risk)

Circa le politiche e le scelte sulla base delle quali si intende fronteggiare i rischi di liquidità si segnala quanto segue:

- il Gruppo possiede attività finanziarie per le quali esiste un mercato liquido e che sono prontamente vendibili per soddisfare le necessità di liquidità;
- esistono strumenti di indebitamento o altre linee di credito per far fronte alle esigenze di liquidità;
- il Gruppo possiede depositi presso istituti di credito per soddisfare le necessità di liquidità;
- non esistono significative concentrazioni di rischio di liquidità.

In tale contesto, il rischio di liquidità è ritenuto estremamente limitato.

Rischi di mercato

Il Gruppo opera nel settore di mercato c.d. “Beauty e Personal Care” (BPC), caratterizzato da una elevata concorrenza e dalla presenza di operatori di dimensioni rilevanti in grado di orientare le scelte e le preferenze dei consumatori. In ogni caso, il particolare segmento in cui opera il Gruppo, l’elevata differenziazione dei prodotti forniti, combinato con una elevata riconoscibilità e storicità del marchio, ha permesso di creare uno stretto legame con la clientela tale da mitigare significativamente tale rischio.

Il Gruppo sta concentrando i suoi sforzi per implementare e migliorare l’approccio diretto sul mercato attraverso lo sviluppo di canali online efficienti e facilmente usufruibili, oltre a promuovere investimenti di marketing finalizzati al rafforzamento della c.d. Brand Awareness, oltre a proporre una costante attenzione allo sviluppo di nuovi prodotti ed al rinnovamento dei prodotti esistenti.

Il Gruppo, cosciente della notevole crescita della sensibilità dei consumatori alla sostenibilità del prodotto, ha investito su una continua ricerca di componenti adeguati, promosso una comunicazione trasparente relativa ai prodotti, al loro sviluppo e produzione e alla provenienza delle materie prime.

RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE (INTEREST RATE RISK)

Il rischio di tasso di interesse è rappresentato dal rischio che il valore o i futuri cash flow di uno strumento finanziario varino al variare dei tassi di interesse.

Il Gruppo non risulta avere indebitamento finanziario nei confronti del sistema bancario. Conseguentemente, il rischio di variazione nel tasso di interesse è connesso al rendimento delle attività finanziarie e a quello delle disponibilità liquide, pertanto lo stesso è ritenuto non rilevante.

RISCHIO CAMBIO (CURRENCY RISK)

L’esposizione al rischio di cambio del Gruppo deriva esclusivamente dall’esposizione netta in valuta nei mercati in cui opera tramite una filiale, ossia USA, UK e Giappone.

La Capogruppo nell'esercizio 2025, dopo aver adottato con l’approvazione del Consiglio di Amministrazione una apposita Policy per la gestione del rischio di cambio, al fine di mitigare il rischio di cambio a cui è esposta, legato all’esposizione netta in valuta delle controllare e derivante dalla fluttuazione dei cambi di alcune valute estere (JPY, USA e GBP) in cui opera, ha valutato l'opportunità di porre in essere alcune operazioni in strumenti derivati di copertura del rischio di cambio, nella forma tecnica di contratti di vendita a termine di valuta (Forward).

Al fine di definire l'ammontare delle esposizioni nette in valuta oggetto di copertura, la percentuale di copertura, le scadenze degli strumenti derivati da attivare, la direzione finanziaria della capogruppo si è basata sui dati previsionali mensilizzati da gennaio a dicembre 2025 e sulla valutazione dei rischi di mercato legati a ciascuna valuta. L'obiettivo è stato salvaguardare il margine industriale di budget, definito per questi mercati sulla base di predeterminati cambi di budget, definiti in fase di predisposizione dello stesso e implicitamente incorporati nei listini di vendita.

Le operazioni in derivati realizzate nel 2025 sono state considerate di copertura ai fini contabili nel bilancio di Gruppo, in quanto ne rispecchiavano i requisiti previsti. Gli effetti positivi derivanti da tali operazioni di copertura sono stati inclusi in una voce separate del conto economico all’interno del margine operativo lordo.

Al 31 dicembre 2025 nessun derivato era in essere.

Altri rischi

CLIMATE CHANGE

Il Gruppo, cosciente della notevole crescita della sensibilità dei consumatori alla sostenibilità del prodotto, ha investito su una continua ricerca di componenti adeguati, promosso una comunicazione trasparente relativa ai prodotti, al loro sviluppo e produzione e alla provenienza delle materie prime.

Non si prevede un effetto significativo sui flussi nè sulla vita utile delle immobilizzazioni.

ITALGEN

Il settore è esposto ai seguenti rischi derivanti dall'utilizzo di strumenti finanziari:

- rischio di credito;
- rischio di mercato.

Di seguito vengono fornite informazioni relative all'esposizione del Gruppo a ciascuno dei rischi elencati, gli obiettivi, le politiche e i processi di gestione di tali rischi e i metodi utilizzati per valutarli.

Rischio di credito (Credit risk)

Italgen nel corso del 2023 ha aggiornato la politica commerciale siglando nuovi contratti di fornitura di lungo periodo con società controllate dal Gruppo Italmobiliare e clienti finali esterni c.d. PPA a lungo termine ed a grossisti per circa il 70% della produzione attesa. Tali contratti prevedono la consegna fisica dell'elettricità al cliente, rientrando nella own use exempion dell'IFRS 9. La restante parte è venduta in borsa a prezzo variabile. I Clienti finali ed i grossisti selezionati presentano un rating/merito creditizio molto elevato, per tale motivo la società è esposta ad un rischio di inesigibilità dei crediti commerciali molto limitato.

Rischi di mercato

Il rischio di mercato è il rischio che il fair value o i flussi finanziari futuri di uno strumento finanziario fluttuino in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dovute a variazioni dei tassi di cambio e di interesse. L'obiettivo della gestione del rischio di mercato è la gestione e il controllo dell'esposizione del settore a tale rischio entro livelli accettabili ottimizzando, allo stesso tempo, il rendimento degli investimenti.

RISCHIO DI TASSO D'INTERESSE (INTEREST RATE RISK)

Italgen è esposta al rischio tasso di interesse in quanto circa il 53% della sua Posizione finanziaria Netta è a tasso variabile e prevede un'indicizzazione all'Euribor a 1, 3 e 6 mesi.

Al 31 dicembre 2025, un aumento dell'1% della curva dei tassi di riferimento avrebbe generato un incremento di 617 migliaia di euro sugli oneri finanziari e di 116 migliaia di euro sui proventi finanziari.

Rischio di liquidità (Liquidity risk)

Italgen dispone di linee di credito non confermate per un totale di circa 23,5 milioni di euro. Tali linee di credito permettono la copertura dei fabbisogni finanziari generati dalla stagionalità del business che tipicamente determina un'espansione della posizione finanziaria netta nel primo semestre e una successiva riduzione nella seconda parte dell'anno.

Durante la periodica attività di rifinanziamento del debito lordo a medio termine la società mira a mantenere almeno il 50% delle rate di ammortamento con scadenza superiore ai dodici mesi.

Alcuni contratti di finanziamento concessi al Gruppo Italgen comprendono clausole particolari (covenants), che stabiliscono il rispetto di indici finanziari tipicamente determinati annualmente. L'indice finanziario di riferimento è il "leverage" (rapporto tra indebitamento finanziario lordo al netto delle disponibilità liquide e margine operativo lordo) con un limite massimo compreso tra 3,5 e 4,0. Il mancato rispetto di tali clausole comporta l'estinzione dell'operazione con conseguente rimborso anticipato. Al 31 dicembre 2025 i covenants risultano ampiamente rispettati.

Altri rischi

CLIMATE CHANGE

Il Gruppo Italgen è esposto sia a rischi metereologici, legati al volume delle precipitazioni che nel singolo anno possono discostarsi anche significativamente dalla media storica, con negativi effetti sui volumi di produzione, sia al rischio prezzo. I principali rischi associati al cambiamento climatico minacciano, in particolare, le risorse idriche, infrastrutture e la business continuity, con possibili danni economici da siccità, inondazioni, alluvioni, erosioni, smottamenti, tempeste e venti forti. Il rischio prezzo riguarda, invece, potenziali impatti economici negativi dovuti alla riduzione/volatilità del prezzo di borsa dell'energia elettrica. Le iniziative adottate per la mitigazione dei predetti rischi fisici e per la transizione low carbon comprendono: la strategia di sviluppo del business con diversificazione geografica e delle fonti, l'attenta pianificazione della manutenzione periodica, gli investimenti in tecnologia, la valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici e fisici di transizione e dei loro effetti finanziari nel corto, medio e lungo termine (rendicontati annualmente nella sezione dedicata ad "Italgen" nella rendicontazione finanziaria della controllante Italmobiliare S.p.A. secondo gli standard europei CSRD/ESRS) e, non ultimi, l'adesione alla Science Based Targets Initiative (SBTi), con obiettivi di riduzione validati a medio termine (2030) e net zero (2040). Per quanto riguarda i rischi prezzo, fra le iniziative di mitigazione si segnala la strategia di copertura del rischio prezzo su produzione e vendita di energia anche attraverso Power Purchase Agreement (PPA) pluriennali con selezionate controparti industriali Nel corso del 2025 sono stati valutati i rischi ESG e in particolare quelli legati al clima. I rischi individuati hanno contribuito a confermare le iniziative di mitigazione già in corso o a definire ulteriori piani d'azione per affrontare al meglio la transizione, trasformando i rischi in opportunità di business. Il rischio climatico complessivo per Italgen è stato stimato medio-alto. L'esposizione ai rischi fisici, sia acuti che cronici, è stata stimata medio-alta, principalmente per gli effetti della ridotta piovosità sulla disponibilità di acqua da turbinare, infatti nel piano industriale 2024-2055 aggiornato a gennaio 2026 per la recuperabilità delle attività del gruppo, l'assunzione per la previsione della piovosità futura è la media della piovosità degli ultimi cinque esercizi (media ridotta rispetto ai dieci anni utilizzati in passato a seguito della scarsità di precipitazioni manifestatesi negli ultimi anni).

CDS-CASA DELLA SALUTE

Politiche di Gestione dei rischi

Il Gruppo operando nel settore medico-sanitario è esposta quotidianamente a rischi derivanti dalla propria attività connessi alla salute dei pazienti interessati dalle prestazioni.

OBIETTIVI

Il Gruppo CDS-Casa della Salute vuole essere un riferimento per la prevenzione e la promozione della salute, rispondendo alle necessità di assistenza e ai bisogni delle persone con modelli di gestione innovativi e orientati al paziente, con l'eccellenza di prestazioni strumentali sempre allineate alle tecnologie più avanzate e con una partnership consolidata con il Sistema Sanitario Nazionale.

STRUMENTI FINANZIARI

Gli strumenti finanziari utilizzabili dal Gruppo sono unicamente quelli che permettono di gestire i rischi di mercato e in particolare il rischio legato all'innalzamento dei tassi di interesse.

Le altre riserve includono -21.500 euro di variazioni del fair value degli strumenti derivati di copertura, componente che non viene riclassificata nel conto economico.

Rischio di credito (Credit risk)

La gestione degli incassi avviene principalmente attraverso l'utilizzo di POS (bancomat o carta di credito); per tale ragione il Gruppo è esposto ad un rischio basso relativamente agli incassi dei crediti commerciali che rappresentano indicativamente circa l'85% del fatturato.

Il Gruppo ha in corso di definizione una procedura per la gestione dei crediti e la valutazione dell'ageing; oltre a valutare il rischio specifico nei confronti di determinate posizioni debitorie, vengono effettuate analisi in relazione dell'anzianità del credito.

A fine esercizio 2025, il fondo svalutazioni crediti, dopo le valutazioni di cui sopra, è stato incrementato di 327 migliaia di euro. I crediti ammontano a 8.115 migliaia di euro mentre il fondo svalutazione crediti ammonta a 682 migliaia di euro.

Rischio di liquidità (Liquidity risk)

In relazione alla posizione di indebitamento, CDS-Casa della Salute è esposta al rischio di liquidità, (cioè il rischio di incontrare difficoltà a fronte delle obbligazioni assunte nei contratti di finanziamento).

Di seguito una sintesi del valore residuo dei finanziamenti in essere al 31 dicembre 2025 e il relativo piano di rimborso.

	Scadenza				
(milioni di euro)	**< 1 anno**	**1 - 2 anni**	**2 - 5 anni**	**Oltre**	**Totale**
Totale debiti finanziari	(1,1)	(42,9)	(26,5)	(26,2)	**(96,7)**
Totale attività finanziarie	5,2	6,7			**11,9**
Totale PFN	**4,1**	**(36,2)**	**(26,5)**	**(26,2)**	**(84,8)**

Rischi di mercato

RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE (INTEREST RATE RISK)

È rappresentato dal rischio che il valore o i futuri flussi di cassa di uno strumento finanziario varino al variare dei tassi di interesse.

Il Gruppo CDS-Casa della Salute attraverso il sistema bancario ha in essere quindici finanziamenti, di cui otto a tasso variabile e quindi esposti al rischio del tasso di interesse, e sette a tasso fisso.

ALTRI RISCHI DI PREZZO (OTHER PRICE RISK)

In questa categoria rientrano i rischi legati alle fluttuazioni di prezzo sui mercati che possono avere un impatto importante sul valore o sui futuri flussi di cassa del Gruppo.

In particolare, CDS-Casa della Salute è esposta alla variazione del prezzo delle utilities e delle materie prime utilizzate i cui prezzi vengono costantemente monitorati con la finalità di attenuare, per quanto possibile, i rischi e gli impatti negativi sul risultato del Gruppo.

Altri rischi

CLIMATE CHANGE

Nel corso del 2025 sono stati valutati i rischi ESG e in particolare quelli legati al clima. I rischi individuati hanno contribuito a confermare le iniziative di mitigazione già in corso o a definire ulteriori piani d'azione per affrontare al meglio la transizione, trasformando i rischi in opportunità di business.

È stata effettuata una valutazione sistematica dell'esposizione a rischi climatici fisici e di transizione e dei loro effetti finanziari a corto, medio e lungo termine.

Da segnalare che a gennaio 2024 è stata formalizzata l'adesione a Science Based Target initiative ("SBTi") con l'obiettivo di riduzione validati a medio termine (2030) e Net Zero (2050).

L'SBTi rappresenta uno strumento a supporto delle aziende che vogliono agire in maniera concreta e misurabile negli obiettivi di riduzione delle emissioni di gas serra. CDS si impegna a raggiungere l'azzeramento delle emissioni nette di gas serra, lungo tutta la catena del valore, entro il 2050 attraverso una serie di obiettivi a breve e lungo termine. Il gruppo CDS - Casa della salute ha effettuato investimenti 5.0, installato impianti fotovoltaici, strumenti di gestione dei dispositivi elettrici (BMS) e un nuovo software finalizzati alla riduzione del tempo macchina necessario all'esecuzione dell'esame, il tutto per ottenere efficientamento e risparmio energetico; infine è stata definita una car policy per dotare i dipendenti in possesso di auto aziendali di mezzi ibridi.

CAPITELLI

Altri rischi

Il rischio principale per Capitelli riguarda indubbiamente l'approvvigionamento della materia prima di carne di suino.

Nel corso del 2025, il mercato europeo della carne suina ha mostrato una stabilizzazione precaria dei livelli produttivi. Sebbene il 2024 avesse accennato a una modesta ripresa, il 2025 è stato caratterizzato da una nuova fase di stagnazione dell'offerta. La produzione nell'UE, pur attestandosi su volumi prossimi ai 21,7 milioni di tonnellate (+0,8% su base annua), risente ancora pesantemente dei vincoli strutturali legati alle normative sul benessere animale e alle sempre più stringenti politiche ambientali volte alla riduzione delle emissioni negli allevamenti intensivi.

In Italia, il patrimonio riproduttivo nazionale ha subito un'ulteriore contrazione dovuta agli effetti della diffusione della PSA negli anni passati; la lenta ripresa della movimentazione in aree ad alta vocazione produttiva ha limitato drasticamente la disponibilità di materia prima nazionale. Tale scarsità ha generato una pressione costante sui prezzi d'acquisto delle carni, che si sono mantenuti su livelli record per gran parte dell'esercizio. In tale contesto, la nostra Società ha intensificato le strategie di mitigazione del rischio ampliando la filiera di approvvigionamento, garantendo la continuità produttiva. Riteniamo che il posizionamento di prezzo dei nostri prodotti e la flessibilità della nostra catena di fornitura siano adeguati a fronteggiare l'incertezza del mercato, permettendoci di salvaguardare la redditività aziendale nonostante la volatilità del contesto settoriale. Si segnala che il prezzo medio della carne nel corso del 2025 ha comunque garantito alla società di ottenere una buona redditività e che resterebbe tale anche in caso di raggiungimento dei picchi di prezzo della carne.

Nel corso dell'esercizio 2025, la Società ha confermato il proprio impegno nel presidio dei rischi operativi, intrinseci alla natura della propria attività produttiva. Tali rischi si articolano principalmente nell'ambito igienico-sanitario, della qualità del prodotto e della salute e sicurezza sul lavoro. L'approccio adottato non si limita alla mera conformità normativa, ma si evolve verso un'analisi dei rischi dinamica e all'attuazione di tempestive azioni di mitigazione, assicurando la continuità operativa e la resilienza dei processi produttivi anche a fronte di variabili esterne critiche.

CLIMATE CHANGE

Nel corso del 2025, la nostra Società ha compiuto un passo decisivo verso l'integrazione della sostenibilità nei propri modelli di business, avviando formalmente l'adesione alla Science Based Targets initiative (SBTi) e definendo i target di riduzione delle emissioni di gas serra per arrivare alla completa decarbonizzazione nel 2050.

È entrato in funzione il parco fotovoltaico denominato "Sun Giovanni 1", adiacente allo stabilimento e realizzato in collaborazione con Italgen S.p.A., la cui potenza è di 3,8 MW. Nel corso del 2026 verranno installate batterie di accumulo che consentiranno la completa autoproduzione di tutto il fabbisogno di energia elettrica per lo stabilimento produttivo e gli uffici.

SIDI SPORT

Politiche di Gestione dei rischi

Il Gruppo, per sua natura, è esposto quotidianamente a rischi derivanti dalla propria attività principalmente connessi ai rischi che possano interessare la salute e la sicurezza dei soggetti coinvolti direttamente o indirettamente nel processo produttivo.

OBIETTIVI

Il Gruppo pone tra i propri obiettivi la capacità di prevenire e controllare la propagazione dei rischi connessi all'attività operativa, con particolare attenzione alla qualità dei propri prodotti a tutela della salute dei consumatori stessi.

Ciò avviene attraverso interventi di "esclusione" e "precauzione" in fase di programmazione, agli interventi di "prevenzione" nei processi di produzione.

STRUMENTI FINANZIARI

Gli strumenti finanziari utilizzabili dal Gruppo sono unicamente quelli che permettano la provvista e l'utilizzo dei mezzi finanziari necessari allo svolgimento dell'attività operativa. Pertanto, importi, condizioni e durate degli strumenti finanziari devono essere adeguati alle operations alle quali sono collegati.

Rischio di credito (Credit risk)

Il Gruppo ha posto in essere delle procedure per il costante monitoraggio delle classi di merito dei clienti, ai quali sono concesse delle dilazioni di pagamento, limitando la vendita di prodotti a clienti senza un adeguato livello di affidamento e di garanzie. L'attività di monitoraggio dei clienti si basa sulla raccolta dei dati e delle informazioni sui nuovi clienti e sull'analisi, con cadenza mensile, dell'evoluzione delle singole posizioni creditizie, al fine di verificare eventuali andamenti anomali dei giorni medi di incasso ed analizzando eventuali posizioni in sofferenza di importo significativo.

A tal proposito, si specifica che nel corso dell'esercizio 2025 SIDI Sport non ha utilizzato il fondo svalutazione crediti e ha ritenuto congruo il fondo di 166 migliaia di euro.

Il Gruppo utilizza, inoltre, l'anticipazione di crediti *pro-soluto* a primaria società di *factoring* per mitigare il rischio di credito e migliorare la liquidità.

Rischio di liquidità (Liquidity risk)

La gestione di tale rischio è condotta attraverso una efficace gestione della liquidità e un'attività di pianificazione mirata a definire sia gli impegni finanziari di breve termine che di operazioni straordinarie al fine di identificare le soluzioni di copertura più appropriate.

La tabella seguente mostra la PFN per scadenza (vita residua) comparata con le attività finanziarie.

	Scadenza				
(milioni di euro)	**< 1 anno**	**1 - 2 anni**	**2 - 5 anni**	**Oltre**	**Totale**
Totale debiti finanziari	(11,7)	(1,5)	(8,9)	(2,4)	**(24,5)**
Disponibilità liquide	4,6				**4,6**
Totale PFN	**(7,1)**	**(1,5)**	**(8,9)**	**(2,4)**	**(19,9)**

Rischi di mercato

RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE (INTEREST RATE RISK)

Il rischio di tasso di interesse è rappresentato dal rischio che il valore o i futuri cash flow di uno strumento finanziario varino al variare dei tassi di interesse.

Il Gruppo è esposta a tale rischio in quanto i finanziamenti a breve e a medio lungo termine concessi non sono coperti da strumenti finanziari derivati di copertura.

ALTRI RISCHI DI PREZZO (OTHER PRICE RISK)

In questa categoria rientrano i rischi legati alle fluttuazioni di prezzo sui mercati che possono avere un impatto importante sul valore o sui futuri flussi di cassa del Gruppo.

I rischi derivanti dall'eventuale aumento dei prezzi del costo delle materie prime sono gestiti attraverso appropriate strategie commerciali, che prevedono, ove necessario, corrispondenti adeguamenti dei listini dei prezzi di vendita.

Altri rischi

CLIMATE CHANGE

La crescente sensibilità dei consumatori nei confronti delle tematiche legate al cambiamento climatico e più in generale alla sostenibilità pone le aziende di fronte a nuove sfide, e le espone a possibili criticità. Sin dall'ingresso nel gruppo Italmobiliare, SIDI ha iniziato ad integrare i principi ESG in tutti gli ambiti del business. Nel corso del 2023 è stata aggiornata la valutazione dei rischi ESG e in particolare dei rischi climatici. L'azienda ha poi compiuto ulteriori importanti passi attraverso l'adesione alla Science Based Targets initiative (SBTi) – nei primi mesi del 2024 – e attraverso l'allineamento di metriche e disclosure, ad anticipazione dei requisiti legali.

Inoltre, nell'ottica di fronteggiare efficacemente possibili rialzi e fluttuazioni del costo dell'energia, che negli ultimi anni sono stati frequenti e imprevedibili, SIDI Sport ha sottoscritto con Italgen un accordo di lungo termine per la fornitura a prezzo fisso di energia rinnovabile e prodotta da una filiera 100% made in Italy.

SIDI Sport integra pienamente la strategia sostenibile del Gruppo Italmobiliare attraverso politiche, gestione, modalità operative e iniziative declinate secondo le proprie specificità, contribuendo a promuovere un'economia globale sana, inclusiva e sostenibile, rispettosa dei diritti umani e del lavoro, capace di salvaguardare l'ambiente e coinvolta attivamente per ogni aspetto di integrità del business. Nel corso del 2023 SIDI Sport ha completato con successo l'anno di "onboarding" ESG, che prevede una serie di attività codificate dalla Politica di Investimento Responsabile del Gruppo Italmobiliare.

Inoltre, già nel 2023, SIDI Sport ha aderito a UN Global Compact, la più importante iniziativa strategica globale di sostenibilità d'impresa. Non si sono verificati infortuni sul lavoro.

Si è valutato il potenziale impatto dell'utilizzo in futuro di materiali riciclati nella produzione di scarpe sportive ma allo stato attuale le tecnologie non sono state ancora sviluppate e quindi gli effetti non sono stimabili.

La società non ha valutato significativi gli impatti potenziali del rischio climate sui flussi finanziari futuri attesi della Società e pertanto non sono stati inclusi impatti nella predisposizione del budget 2026 approvato dal CdA della società a gennaio 2026 e sono stati ritenute coerenti le proiezioni economico-finanziarie di piano per il quadriennio 2025-2029 elaborate dal management della stessa a gennaio 2025 utilizzati per la predisposizione del test di impairment ai fini del bilancio consolidato del Gruppo Italmobiliare.

ALTRE INFORMAZIONI

Rapporti con parti correlate

I dati relativi ai rapporti con parti correlate per l'esercizio 2025 non sono significativi e sono riepilogati nella seguente tabella:

(migliaia di euro)	Ricavi e proventi (costi)	Crediti (debiti) comm.li	Crediti (debiti) finanziari	Proventi (oneri) finanziari	Altri proventi (oneri) operativi
Imprese collegate non consolidate integralmente	1.276	189			
	(3)	(4)	(245)	(84)	
Altre parti correlate	18	10			
	(1.345)				(500)
Totale	**1.294**	**199**			
	(1.348)	**(4)**	**(245)**	**(84)**	**(500)**
Incidenza % sulle voci di bilancio	0,2%	0,1%			
	0,2%	0,0%	0,0%	0,7%	1,2%

I corrispondenti dati per l'esercizio 2024 sono i seguenti:

(migliaia di euro)	Ricavi e proventi (costi)	Crediti (debiti) comm.li	Crediti (debiti) finanziari	Proventi (oneri) finanziari	Altri proventi (oneri) operativi
Imprese collegate non consolidate integralmente	1.411	136		70	
	(5)	(1)	(6.370)	(51)	
Altre parti correlate	17	5			
	(773)				(800)
Totale	**1.428**	**141**		**70**	
	(778)	**(1)**	**(6.370)**	**(51)**	**(800)**
Incidenza % sulle voci di bilancio	0,2%	0,0%		2,1%	
	0,2%	0,0%	1,3%	0,4%	2,6%

L'incidenza percentuale delle operazioni con parti correlate sopra menzionate sui flussi finanziari è trascurabile.

Retribuzione dei dirigenti con responsabilità strategiche

Di seguito sono riportati i compensi maturati durante l'esercizio ai dirigenti con responsabilità strategiche: gli amministratori, il direttore generale e il dirigente preposto di Italmobiliare S.p.A. per gli incarichi ricoperti nel Gruppo:

(migliaia di euro)	2025	2024
Benefici a breve termine: compensi e retribuzioni	6.396	7.323
Altri benefici a lungo termine: premi anzianità e incentivi	3.530	3.782
Totale	**9.926**	**11.105**

Corrispettivi alla Società di revisione

Di seguito si riporta il dettaglio dei corrispettivi di competenza dell'esercizio 2025 dal Gruppo Italmobiliare alla Società incaricata della revisione Deloitte & Touche S.p.A. e alle società estere appartenenti alla medesima rete, come da Delibera Consob 14 maggio 1999, n.11971, art. 149-duodecies, 1° comma:

(migliaia di euro)	Deloitte S.p.A.	Altre società italiane appartenenti alla rete di Deloitte	Altre società estere appartenenti alla rete di Deloitte
Prestazioni di servizi di revisione contabile	965		
Prestazioni per altre attività con l'emissione di un'attestazione	171		
Altre prestazioni di natura giuridica, fiscale, sociale	79		
Altre consulenze	164		
Spese	39		
Totale	**1.418**		

Relativamente a Clessidra sono stati inoltre fatturati 219 migliaia di euro relativi ad attività svolte sui fondi non consolidati da Italmobiliare.

Contributi dalla Pubblica Amministrazione

In seguito all'approvazione della legge annuale sulla concorrenza n. 124/2017 finalizzata alla trasparenza in merito alle erogazioni pubbliche ricevute, si evidenzia che:

- Italgen S.p.A. nel corso dell'esercizio ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A., con Codice Fiscale 05754381001, GRIN (nuova forma di incentivi previsti dal D.M. 06/07/2012 per tutti gli impianti qualificati IAFR ex Certificati Verdi, in vigore dal 2016) per 2.602 migliaia di euro al lordo di ritenute di legge e oneri di gestione come previsto dall'art. 4 della convenzione tariffa incentivante, oltre a vendite di energia elettrica a Tariffa Omnicomprensiva cioè tariffe di ritiro dell'energia elettrica immessa in rete il cui valore include sia la componente prezzo che la componente incentivata ed a vendite di energia elettrica incentivata denominate FER-E per un totale di 1.774 migliaia di euro anche quest'ultime dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A..
- Solar Rooftop S.r.l. nel corso dell'esercizio ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 8 migliaia di euro per vendite di energia elettrica incentivata denominate FER-E;
- Idroenergy S.r.l. nel corso dell'esercizio ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 57 migliaia di euro per vendite di energia elettrica incentivata denominate FER-E, 472 migliaia di euro per vendite di energia elettrica a Ritiro Dedicato e per incentivi previsti dal D.M. 06/07/2012 per tutti gli impianti qualificati IAFR ex Certificati Verdi, in vigore dal 2016, denominati GRIN per 17 migliaia di euro al lordo di ritenute di legge e oneri di gestione come previsto dall'art. 4 della convenzione tariffa incentivata;
- Idrodezzo S.r.l. nel corso dell'esercizio ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 196 migliaia di euro per vendite di energia elettrica incentivata denominata FER-E;
- Rovale S.r.l. nel corso dell'esercizio ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 430 migliaia di euro per vendite di energia elettrica incentivata denominate FER-E;
- Idrolima S.r.l. nel corso dell'esercizio ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 431 migliaia di euro per vendite di energia elettrica incentivata denominate FER-E;
- Dal Sass Eneco S.r.l. nel corso dell'esercizio ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 51 migliaia di euro per vendite di energia elettrica incentivata denominate FER-E;
- Alben S.r.l. dalla data di acquisizione al 31 dicembre 2025 ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 552 migliaia di euro per vendite di energia elettrica a Ritiro Dedicato;
- Il Gruppo CDS-Casa della Salute ha incassato nel corso del 2025: 198 migliaia di euro di aiuti sotto forma di esonero dal versamento dei contributi previdenziali per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022 (art. 1 commi 10 - 15 L. 178/2020), 70 migliaia di euro di aiuti sotto forma di esonero dal versamento dei contributi previdenziali per l'assunzione di giovani lavoratori (art. 1 comma 10-15 L.

178/2020 - art. 1 comma 297 L. 197/2022), 11 migliaia sotto forma di esonero contributivo in favore dei datori di lavoro privati per l'assunzione/trasformazione a tempo indeterminato di lavoratori che non hanno compiuto il trentacinquesimo anno di età (articolo 22, D.L. 60/2024), 8 migliaia di euro sotto forma di esonero dal versamento dei contributi previdenziali per i datori di lavoro per assunzioni di donne lavoratrici nel biennio 2021 - 2022 (art. 1 commi 16 - 19 L. 178/2020), 5 migliaia di euro per la concessione d'incentivi fiscali agli investimenti pubblicitari incrementali su quotidiani, periodici e sulle emittenti televisive e radiofoniche locali, 1.346 migliaia di euro come credito d'imposta per investimenti Industria 4.0 e 2.245 migliaia di euro come credito d'imposta per investimenti Industria 5.0;

- Caffè Borbone S.r.l. ha ricevuto benefici in termini finanziari per contributi sotto forma di credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali ex L.160/2019 e L.178/2020 ("Industria 4.0") e per le Zone Economiche Speciali ("ZES") per complessivi 4.767 migliaia di euro; contributi Art Bonus (Decreto Legge n. 83 del 31 maggio 2014, convertito in legge 106/2014 e reso permanente dalla Legge di Stabilità 2016) legato alle erogazioni liberali a sostegno della cultura, per complessivi 21 migliaia di euro;
- Caffè Borbone S.r.l. ha ricevuto nel 2025 nel corso dell'anno una prima parte dei contributi a fondo perduto, pari a complessivi 4.818 migliaia di euro, in riferimento all'accordo di programma del settembre 2022 stipulato ai sensi dell'articolo 4, comma 6, del DM 09.12.2014 con il Ministero, la Regione Campania e l'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. – Invitalia, in seguito al verbale di accertamento della realizzazione del 1° SAL del progetto di investimento.
- SIDI Sport S.r.l. non ha ricevuto nel 2025 benefici in termini finanziari per contributi, sono presenti in bilancio di crediti d'imposta residui per gli investimenti in beni strumentali ex L.190/2019 per 42 migliaia di euro; crediti d'imposta residui per investimenti in attività di ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, design e ideazione estetica ex L. 1902019 per 1 migliaio di euro.

Rendiconto finanziario

B) FLUSSI DA ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO

Di seguito si riportano i principali investimenti in partecipazioni effettuati dal Gruppo nel corso del 2025:

(milioni di euro)	2025	2024
Fondi di Private Capital	34,0	23,7
Lewis	24,4	
Bene Assicurazioni	6,6	
Gruppo Italgen	5,8	
Gruppo Farmagorà	5,0	3,2
Gruppo Casa della Salute	3,3	5,0
Archimede		1,0
Altre	0,5	0,4
Cassa acquisita	(0,8)	(0,7)
Totale	**78,8**	**32,6**

Gli investimenti sono esposti al netto delle disponibilità liquide delle società acquisite e della variazione dei debiti per acquisti di partecipazioni.

Di seguito si riportano i principali disinvestimenti in partecipazioni effettuati dal Gruppo nel corso del 2025:

(milioni di euro)	2025	2024
Cessione di immobilizzazioni materiali	9,6	4,3
Cessioni di partecipazioni:		
Fin Priv	45,1	
Lewis	9,0	
Vontobel	4,2	
Heidelberg Materials	0,9	18,4
AGN Energia		99,6
KKR Teemo		20,9
New Flour	0,7	4,0
Rimborso parziale Fondo BDT	6,2	8,1
Rimborso parziale Fondi Clessidra	3,5	16,8
Rimborso parziale Fondo Lindsay Golberg	0,6	0,3
Rimborso parziale Fondo Isomer	0,2	0,2
Rimborso parziale Fondo Lauxera	0,2	
Rimborso parziale Fondo Visionnaire	0,1	
Rimborso parziale Fondo Iconiq		1,3
Rimborso totale Fondo La Famiglia		0,3
Altre	1,4	
Totale	**81,7**	**174,2**

Eventi significativi successivi alla data di chiusura dell'esercizio

Non ci sono eventi significativi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

La congiuntura globale del 2025 ha registrato una crescita del PIL reale pari al 3.5%, in rialzo rispetto al 2024. Dopo l'annuncio dell'amministrazione statunitense di inizio aprile ("liberation day"), le tensioni commerciali si sono progressivamente attenuate in corso d'anno. L'aumento dei dazi si è infine attestato su livelli inferiori alle soglie più critiche per il ciclo economico (tasso effettivo salito alll'11% circa), pur generando una marcata volatilità nei flussi commerciali e nelle scorte, tra l'anticipo delle importazioni nel primo trimestre e la successiva compensazione nella seconda parte dell'anno.

La crescita delle principali economie è stata trainata prevalentemente dalla domanda interna, fatta eccezione per la Cina, dove il principale contributo è ancora derivato dalle esportazioni, sostenuto dal progressivo riorientamento dei flussi commerciali dal mercato statunitense osservato negli ultimi cinque anni. L'inflazione globale si è stabilizzata, pur rimanendo al di sopra dei livelli pre-2020, con segnali di rialzo nella componente manifatturiera riconducibili all'impatto dei dazi.

Nonostante il moderato rallentamento del quarto trimestre, influenzato anche da fattori esogeni (temporanea paralisi del governo federale USA), gli indicatori globali congiunturali correnti ed anticipatori dei primi mesi del 2026 sono rimasti in area espansiva: oltre alla persistenza della dinamica dei servizi, driver del ciclo negli ultimi tre anni, il settore manifatturiero ha registrato per il quinto mese consecutivo un'espansione sebbene moderata. Lo scenario globale del 2026 beneficia di impulsi fiscali positivi (USA, Cina, Giappone, Germania) e di condizioni finanziarie e creditizie ancora accomodanti. L'inflazione rimane ancorata — o in lieve calo — riflettendo la graduale decelerazione dei salari nominali e di alcune componenti dei servizi. Il tasso di crescita mondiale è atteso in linea, o leggermente inferiore, rispetto al 2025. Il rischio di recessione globale resta contenuto, sebbene l'attuale fase espansiva sia destinata a tradursi in incrementi modesti dell'occupazione (anche rispetto ai precedenti cicli espansivi).

Le principali economie continuano difatti a essere condizionate dalla dinamica strutturale della forza lavoro: la crescita dell'offerta di lavoro rallenta per effetto dell'aumento del tasso di dipendenza demografico, mentre la componente più altamente qualificata, caratterizzata da una fisiologica bassa elasticità ed in cui si registra globalmente un eccesso di domanda, è ulteriormente penalizzata dalla riduzione della mobilità internazionale. L'avvio su larga scala dell'adozione dell'IA generativa nelle maggiori economie, atteso a partire da quest'anno, tenderà a consolidare questo assetto tra crescita e basso trend dell'occupazione.

In particolare, per gli Stati Uniti, il potenziale di crescita economica, sostenuto dall'aumento della produttività dal 2023, è atteso in ulteriore accelerazione nel 2026 con i primi effetti dell'IA generativa. Finora l'impatto dell'IA sul mercato del lavoro è rimasto circoscritto al settore tecnologico; la maggiore diffusione prevista per il 2026— con un'adozione attesa in USA da oltre il 20% delle imprese — dovrebbe generare effetti netti modesti sul tasso di disoccupazione a livello macro ma non a livello di singolo segmento settoriale. L'economia USA dovrebbe inoltre continuare a beneficiare di un solido tasso di crescita degli investimenti e di una domanda di consumi stabile. Quest'ultima è sostenuta da vari fattori: in particolare, redditi reali in flessione ma positivi; riduzione del tasso di risparmio, su cui si riflette soprattutto l'aumento dei consumi derivante dal progressivo pensionamento dei baby boomers ($ 88,5 trl di patrimonio netto stimati degli over 62); effetto ricchezza generato dal rialzo del mercato azionario degli ultimi cinque anni e le misure fiscali a sostegno della fascia media del reddito. La Fed è attesa in una contenuta riduzione dei tassi di interesse a fronte del moderato calo previsto dell'inflazione. Anche la domanda di consumi dell'Eurozona è sostenuta dai redditi reali (pur evidenziando un'inflessione, la dinamica dei salari reali permane positiva) e di un modesto calo dell'elevato tasso di risparmio. L'impulso netto fiscale dell'Eurozona è in maniera contenuta positivo: consolidamento in alcune aree (Italia, Francia) ma espansione del bilancio tedesco. Tasso di crescita degli investimenti solido, anche a fronte delle spese per la difesa e del NGEU (€ 130 mld nel 2026). La BCE dovrebbe lasciare invariati i tassi di interesse a meno di una decelerazione della fase espansiva: il tasso di crescita atteso del PIL reale è in linea con il potenziale dell'area all'1,1% (media consenso) con l'Italia poco al di sotto dell'1%. Mentre l'effetto dazi USA dovrebbe avere un minor impatto complessivo, grava sulla dinamica delle esportazioni Euro l'aumento dell'intensità della competizione della Cina (costi dell'energia e prezzi materie prime più elevati, minori investimenti in tecnologia, apprezzamento dell'euro). Nell'area si attendono riforme strutturali con l'obiettivo di una maggiore integrazione economica e del mercato dei capitali.

La crescita cinese appare sostenuta dall'impulso fiscale con una focalizzazione sulla tecnologia, le spese infrastrutturali e l'incremento delle spese sociali (annunciati lo scorso autunno con la presentazione del 15° piano quinquennale). I consumi pubblici e l'aumento del welfare sui servizi essenziali (sanità, assistenza, educazione) compensano la persistente debolezza dei consumi privati, gravati dagli effetti della crisi immobiliare e dalla debolezza del mercato del lavoro. Persiste in Cina il 'circolo vizioso' deflattivo, a cui è associata l'esportazione di sovracapacità manifatturiera. Significativo contributo alla crescita è atteso dalle esportazioni nette, con ulteriore aumento della quota cinese sui mercati emergenti.

Lo scenario è esposto a vari fattori di incertezza. La fragilità degli accordi sui dazi (in particolare, con la Cina) è stata acuita dalle ripercussioni della recente sentenza della Corte Suprema statunitense che ha annullato i dazi imposti tramite l'emergenza nazionale (IEEPA), compresi quelli "reciproci", pur escludendo i dazi introdotti attraverso altri canali (tra cui quelli su auto e metalli). Gli effetti delle misure delineate dall'amministrazione statunitense — che introducono dazi globali sostitutivi (del 10% o 15%) fondati su basi normative alternative — risultano nel complesso contenuti (per l'Eurozona: si stima rispettivamente neutrali o rialzo prossimo all'1%), ma non è ancora chiaro come sostituiscano gli accordi bilaterali. Inoltre, i dazi applicati tramite l'IEEPA hanno generato circa 180 miliardi di dollari di entrate e resta ancora indeterminata la questione dei rimborsi.

Le catene del valore sono soggette al rischio geopolitico, amplificato dalla concentrazione di risorse naturali critiche in pochi Paesi. La simultanea espansione degli investimenti in IA, infrastrutture, capacità energetica e difesa, in un contesto di vincoli correnti su risorse, energia e capitale, aumenta la volatilità potenziale dell'inflazione e i rischi di instabilità finanziaria, con effetti significativi sul ciclo economico.

Pur a fronte di tali rischi, le opportunità rappresentate dallo sviluppo di marchi di assoluta eccellenza e riconosciuti a livello internazionale, facendo leva sugli assi portanti dello sviluppo strategico di Italmobiliare — Innovazione, Competitività e Sostenibilità — continuano a costituire la migliore strategia sia di difesa che di crescita di fronte alle sfide poste dal contesto competitivo.

In virtù di una gestione improntata alla mitigazione proattiva dei rischi e, al contempo, orientata allo sviluppo innovativo di prodotti e processi, Italmobiliare mira in particolare a rafforzare ulteriormente le traiettorie di crescita internazionale di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Caffè Borbone e Sidi Sport.

Per quanto riguarda Caffè Borbone, seppure in un contesto di elevata volatilità del costo della materia prima, lo stato attuale dei prezzi spot della qualità Robusta in euro, a parità di altre condizioni, indicano un potenziale recupero dei margini rispetto ai valori del 2025, che sono stati significativamente inferiori rispetto alle medie storiche dell'azienda. Con la medesima prospettiva strategica, il Gruppo supporta inoltre gli azionisti di maggioranza nel consolidamento del valore e del posizionamento di marchi a storica vocazione internazionale quali Tecnica Group e Iseo Serrature.

Rivolte prevalentemente al mercato italiano, ma caratterizzate da significative opportunità di sviluppo in ragione della rilevanza strategica dei settori di riferimento e dell'adozione di avanzate strategie di innovazione e sostenibilità, sono infine le partecipazioni nei comparti della sanità, dell'energia e delle assicurazioni. Casa della Salute prosegue nel proprio ambizioso piano di apertura di nuove cliniche orientate a un modello di sanità integrata e accessibile; Italgen continua il percorso di consolidamento e diversificazione delle fonti e delle tecnologie di produzione di energia rinnovabile, elemento cruciale per la competitività del sistema Paese; Bene Assicurazioni, infine, punta a rafforzare ulteriormente il proprio posizionamento come operatore di rilievo nel settore assicurativo, grazie all'introduzione di processi ad alta efficienza tecnologica.

Il portafoglio di Italmobiliare, che grazie a una diversificazione strategica selettiva ha sostenuto una crescita costante del Net Asset Value delle partecipazioni, unitamente a una posizione di cassa ancora significativa e alla maturità di alcuni degli investimenti effettuati, consente di guardare con fiducia alle opportunità offerte dal mercato delle operazioni di M&A. Un mercato che, nonostante le cicliche incertezze che interessano i diversi comparti del manifatturiero, dovrebbe continuare a mostrare dinamiche di vitalità, in particolare per realtà capaci di coniugare storia imprenditoriale, forza del marchio ed eccellenza riconosciuta dei prodotti.

L'evoluzione dei recenti scenari bellici in Medio Oriente rappresenta un ulteriore elemento di instabilità, la cui portata e durata non sono ad oggi prevedibili. In questo contesto, il Gruppo metterà in atto un approccio di gestione proattiva e continuerà a rafforzare i presidi di mitigazione dei rischi.

Milano, 5 marzo 2026

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Consigliere delegato
(Carlo Pesenti)

ALLEGATO

Nella seguente tabella sono riportate le partecipazioni detenute nelle società in misura superiore al 10% del capitale con diritto di voto, con indicazione della modalità di consolidamento e interessenza di minoranza.

Denominazione	Sede		Capitale		Quota posseduta dalle società del Gruppo			
					Diretta	Indiretta	%	
Capogruppo								
Italmobiliare S.p.A.	Milano	I	EUR	100.166.937,00				
035 Investimenti S.p.A.	Bergamo	I	EUR	10.000.000,00	10,588		10,588	Italmobiliare S.p.A.
Alben S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	100.000,00		100,000	100,000	Italgen S.p.A.
Archimede S.p.A.	Milano	I	EUR	1.109.197,00	17,241		17,241	Italmobiliare S.p.A.
Aurora S.r.l.	Paderno Dugnano (MI)	I	EUR	12.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 49 S.r.l.
Bea Arquata S.r.l. in liquidazione	Genova	I	EUR	60.000,00		80,000	80,000	Casa della Salute S.p.A.
BEA Biella S.r.l.	Busalla (GE)	I	EUR	130.000,00		51,000	51,000	Casa della Salute S.p.A.
Beijing Tecnica Sport Equipment Co., Ltd	Beijing	RC	CNY	25.727.280,00		100,000	100,000	Tecnica Group S.p.A.
Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit	Milano	I	EUR	25.199.000,00	24,996		24,996	Italmobiliare S.p.A.
Blizzard Produktion GmbH	Chop	UA	EUR	8.501.701,00		100,000	100,000	Blizzard Sport GmbH
Blizzard Sport GmbH	Mittersill	A	EUR	36.336,00		100,000	100,000	IQ-Sports Verwaltungs GmbH
Blizzard Sport Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Mittersill	A	EUR	36.336,00		99,000	99,000	Blizzard Sport GmbH
bService S.C.A.R.L. Società Benefit	Milano	I	EUR	50.000,00		51,000	51,000	Bene Assicurazioni S.p.A. SB
Caffè Borbone S.r.l.	Caivano (NA)	I	EUR	1.000.000,00	60,000		60,000	Italmobiliare S.p.A.
Caffè Borbone America Corp.	Fairfield (NJ)	USA	USD	10.000,00		100,000	100,000	Caffè Borbone S.r.l.
Callmewine S.r.l.	Milano	I	EUR	13.426,21	80,577		80,577	Italmobiliare S.p.A.
Callmewine UK Limited	London	UK	GBP	5.000,00		100,000	100,000	Callmewine S.r.l.
Capitelli F.lli S.r.l.	Borgonovo Val Tidone (PC)	I	EUR	51.480,00	80,000		80,000	Italmobiliare S.p.A.
Casa della Salute S.p.A.	Genova	I	EUR	6.437.853,00	88,226[6]		88,226[6]	Italmobiliare S.p.A.
Casa della Salute Sardegna S.r.l.	Genova	I	EUR	1.000.000,00		90,000	90,000	Casa della Salute S.p.A.
CDS Medical S.r.l.	Genova	I	EUR	5.100.000,00		100,000	100,000	Casa della Salute S.p.A.
Cerraduras Iseo Iberica S.L.	Ajalvir - Madrid	E	EUR	300.500,00		90,000	90,000	Iseo Serrature S.p.A.
Circularity Lab S.r.l.	Giavera del Montello (TV)	I	EUR	10.000		100,000	100,000	Tecnica Group S.p.A.
Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.	Milano	I	EUR	2.550.000,00		100,000	100,000	Clessidra Holding S.p.A.
Clessidra CRF G.P. società semplice	Milano	I	EUR	10.000,00		49,000	49,000	Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.
Clessidra Factoring S.p.A.	Milano	I	EUR	23.650.000,00		100,000	100,000	Clessidra Holding S.p.A.
Clessidra Holding S.p.A.	Milano	I	EUR	10.000.000,00	100,000		100,000	Italmobiliare S.p.A.
Clessidra Private Equity SGR S.p.A.	Milano	I	EUR	3.600.000,00		100,000	100,000	Clessidra Holding S.p.A.
Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.	Milano	I	EUR	90.000,00	16,668		16,668	Italmobiliare S.p.A.
Crédit Mobilier de Monaco S.A.	Montecarlo	MC	EUR	5.810.000,00	99,914		99,914	Italmobiliare S.p.A.
Dal Sass Eneco S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Rovale S.r.l.
Ecoscan S.r.l.	Borgosesia (VC)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Casa della Salute S.p.A.
Fara Real Estate S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmacia Al Castello S.r.l.	Pagazzano (BG)	I	EUR	30.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 36 S.r.l.
Farmacia Alla Marca S.r.l.	Mogliano Veneto (TV)	I	EUR	40.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 40 S.r.l.
Farmacia Bacchetta S.r.l.	Talamona (SO)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 42 S.r.l.
Farmacia Borgoforte S.r.l.	Borgo Virgilio (MN)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 43 S.r.l.
Farmacia Centrale Ambrosi La Spezia S.r.l.	La Spezia	I	EUR	10.000,00		99,000	99,000	Farmagorà 20 S.r.l.
Farmacia Ciavetta S.r.l.	Venezia	I	EUR	11.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 32 S.r.l.
Farmacia Clementina S.r.l.	Bergamo	I	EUR	12.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 45 S.r.l.
Farmacia Corti S.r.l.	Novate Mezzola (SO)	I	EUR	50.000,00		80,000	80,000	Farmagorà 17 S.r.l.
Farmacia De Tillier S.r.l.	Aosta	I	EUR	20.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmacia del Leone S.r.l.	Torino	I	EUR	15.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 29 S.r.l.
Farmacia Fiore S.r.l.	Fiume Veneto (PN)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 30 S.r.l.
Farmacia Lion S.r.l.	Ponte San Nicolò (PD)	I	EUR	10.200,00		100,000	100,000	Farmagorà 48 S.r.l.
Farmacia Marchi S.r.l.	Settimo S. Pietro (CA)	I	EUR	20.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 44 S.r.l.
Farmacia Marongiu S.r.l.	Cagliari	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 38 S.r.l.
Farmacia San Martino S.r.l.	Tirano (SO)	I	EUR	20.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 28 S.r.l.
Farmacia San Salvatore S.r.l.	Torino	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 34 S.r.l.
Farmagorà 17 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 20 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 29 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 30 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 31 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 32 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 33 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 34 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.

Metodo	Interessenza di minoranza %	Patrimonio Netto al 31/12/2024		Risultato d'esercizio 2024		Denominazione
						Capogruppo
						Italmobiliare S.p.A.
Fair Value		EUR	6.634.033	EUR	-109.530	035 Investimenti S.p.A.
Integrale		EUR	1.541.479	EUR	608.176	Alben S.r.l.
Fair Value		EUR	51.793.477	EUR	-2.203.149	Archimede S.p.A.
Patrimonio netto		EUR	n/a	EUR	n/a	Aurora S.r.l.
Costo		EUR	33.224	EUR	-988	Bea Arquata S.r.l. in liquidazione
Integrale	49,000	EUR	942.006	EUR	190.177	BEA Biella S.r.l.
Patrimonio netto		CNY	-19.124.413	CNY	19.375.550	Beijing Tecnica Sport Equipment Co., Ltd
Fair Value		EUR	76.239.780	EUR	10.673.675	Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit
Patrimonio netto		EUR	3.984.836	EUR	102.692	Blizzard Produktion GmbH
Patrimonio netto		EUR	18.397.917	EUR	-1.580.007	Blizzard Sport GmbH
Patrimonio netto		EUR	5.658.302	EUR	7.997	Blizzard Sport Liegenschaftsverwaltungs GmbH
Fair Value		EUR	71.064	EUR	384	bService S.C.A.R.L. Società Benefit
Integrale	40,000	EUR	374.319.797	EUR	36.907.777	Caffè Borbone S.r.l.
Integrale		USD	875.994	USD	-6.523	Caffè Borbone America Corp.
Integrale	19,423	EUR	433.571	EUR	-2.128.142	Callmewine S.r.l.
Integrale		GBP	-264.147	GBP	-122.373	Callmewine UK Limited
Integrale	20,000	EUR	16.937.647	EUR	2.015.119	Capitelli F.lli S.r.l.
Integrale	11,774	EUR	40.150.601	EUR	-6.867.304	Casa della Salute S.p.A.
Integrale	0,000	EUR	354.820	EUR	-553.511	Casa della Salute Sardegna S.r.l.
Integrale		EUR	14.962.812	EUR	592.210	CDS Medical S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	3.737.421	EUR	633.293	Cerraduras Iseo Iberica S.L.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Circularity Lab S.r.l.
Integrale		EUR	4.759.072	EUR	109.169	Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.
Integrale	51,000	EUR	11.664	EUR	-55.652	Clessidra CRF G.P. società semplice
Integrale		EUR	34.466.024	EUR	4.012.628	Clessidra Factoring S.p.A.
Integrale		EUR	30.329.920	EUR	-478.543	Clessidra Holding S.p.A.
Integrale		EUR	9.354.690	EUR	1.621.335	Clessidra Private Equity SGR S.p.A.
Fair Value		EUR	4.467.162	EUR	1.861	Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.
Integrale	0,086	EUR	6.047.000	EUR	170.000	Crédit Mobilier de Monaco S.A.
Integrale		EUR	26.042	EUR	-81.844	Dal Sass Eneco S.r.l.
Integrale		EUR	598.034	EUR	52.887	Ecoscan S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	210.441	EUR	-133.028	Fara Real Estate S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	492.304	EUR	72.468	Farmacia Al Castello S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	177.018	EUR	-82.648	Farmacia Alla Marca S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	n/a	EUR	n/a	Farmacia Bacchetta S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	n/a	EUR	n/a	Farmacia Borgoforte S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	165.694	EUR	32.016	Farmacia Centrale Ambrosi La Spezia S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.096.879	EUR	-51.970	Farmacia Ciavetta S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	n/a	EUR	n/a	Farmacia Clementina S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	16.768	EUR	-33.632	Farmacia Corti S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.240.523	EUR	-159.868	Farmacia De Tillier S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-160.517	EUR	-142.395	Farmacia del Leone S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	263.077	EUR	73.921	Farmacia Fiore S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	n/a	EUR	n/a	Farmacia Lion S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	n/a	EUR	n/a	Farmacia Marchi S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	586.660	EUR	-176.644	Farmacia Marongiu S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	61.700	EUR	-46.087	Farmacia San Martino S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	41.002	EUR	-13.145	Farmacia San Salvatore S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	917.816	EUR	-66.700	Farmagorà 17 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.043.827	EUR	-97.689	Farmagorà 20 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	843.334	EUR	-64.068	Farmagorà 29 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.149.665	EUR	-58.003	Farmagorà 30 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.757.713	EUR	-62.286	Farmagorà 31 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	690.290	EUR	-19.710	Farmagorà 32 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-6.876	EUR	-16.876	Farmagorà 33 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	7.237	EUR	-2.763	Farmagorà 34 S.r.l.

Denominazione	Sede		Capitale		Quota posseduta dalle società del Gruppo			
					Diretta	Indiretta	%	
Farmagorà 35 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 36 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 37 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 38 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 40 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 41 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 42 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 43 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 44 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 45 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 46 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 47 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 48 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 49 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 50 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Assago S.r.l. (già Farmacia Santagostino S.r.l.)	Assago (MI)	I	EUR	60.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Barlassina S.r.l.	Barlassina (MB)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Bovolone S.r.l.	Bovolone (VR)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Cagliari S.r.l. (già Farmacia Murtas S.r.l.)	Cagliari	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Cantù S.r.l.	Cantù (CO)	I	EUR	90.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Carignano S.r.l. (già Farmacia Bonanni S.r.l.)	Genova	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Carmagnola S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Cernusco S.N. 1 S.r.l.	Cernusco sul Naviglio (MI)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Cernusco S.N. 2 S.r.l. (già Farmacia Businelli S.r.l.)	Cernusco sul Naviglio (MI)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Chivasso S.r.l. (già Farmacia Chivasso Est S.r.l.)	Chivasso (TO)	I	EUR	30.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Cinisello Risorgimento S.r.l.	Cinisello Balsamo (MI)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 31 S.r.l.
Farmagorà Cornigliano S.r.l. (già Farmacia Centrale S.r.l.)	Genova	I	EUR	20.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Distribuzione S.r.l.	Bergamo	I	EUR	100.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Garbagnate S.r.l.	Garbagnate Milanese (MI)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Ghisalba S.r.l.	Ghisalba (BG)	I	EUR	100.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 23 S.r.l.
Farmagorà Holding S.p.A.	Bergamo	I	EUR	80.449.202,00	24,864		24,864	Italmobiliare S.p.A.
Farmagorà Italiani S.r.l.	Genova	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 35 S.r.l.
Farmagorà Lumezzane S.r.l.	Lumezzane (BS)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Mantello S.r.l.	Mantello (SO)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Mogoro S.r.l. (già Farmagorà 39 S.r.l.)	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Montjovet S.r.l.	Montjovet (AO)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Ozieri S.r.l.	Ozieri (SS)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 41 S.r.l.
Farmagorà Ponte Nizza S.r.l.	Ponte Nizza (PV)	I	EUR	102.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Presezzo S.r.l. (già Farmacia dell'Isola S.r.l.)	Presezzo (BG)	I	EUR	50.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Romito Magra S.r.l.	Arcola (SP)	I	EUR	20.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 37 S.r.l.
Farmagorà San Pietro S.r.l.	Genova	I	EUR	21.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Sanfré S.r.l. (già Farmacia Barberis S.r.l.)	Sanfré (CN)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Sant'Alberto S.r.l.	Leini (TO)	I	EUR	50.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 33 S.r.l.
Farmagorà Sant'Anna Rozzano S.r.l. (già Farmagorà 27 S.r.l.)	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Sant'Omobono T. S.r.l. (già Farmacia Vanoncini S.r.l.)	Sant'Omobono Terme (BG)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà San Dario S.r.l.	Torino (TO)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 47 S.r.l.
Farmagorà San Giacomo S.r.l.	Torino (TO)	I	EUR	21.000,00		100,000	100,000	Farmagorà 46 S.r.l.
Farmagorà Solza S.r.l.	Solza (BG)	I	EUR	30.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Sondrio Piazzetta Rusconi S.r.l. (ex Farmacia Quadrio S.r.l.)	Sondrio (SO)	I	EUR	20.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Tirano San Martino S.r.l.	Tirano (SO)	I	EUR	20.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Trescore S.r.l.	Trescore Balneario (BG)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Tresenda S.r.l. (ex Farmacia Martinelli Claudia S.r.l.)	Teglio (SO) - fraz. Tresenda	I	EUR	20.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Vicenza S.r.l.	Vicenza	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Volpiano S.r.l. (già Farmacia degli Angeli S.r.l.)	Volpiano (TO)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
FCM S.r.l.	Montirone (BS)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Feroneria Prod. S.A.	Arad	RO	RON	20.628.636,40		99,9999	99,9999	Iseo Serrature S.p.A.
						0,0001	0,0001	Microhard S.r.l.

Metodo	Interessenza di minoranza %	Patrimonio Netto al 31/12/2024		Risultato d'esercizio 2024		Denominazione
Patrimonio netto		EUR	7.459	EUR	-2.542	Farmagorà 35 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	7.475	EUR	-2.525	Farmagorà 36 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	7.777	EUR	-2.223	Farmagorà 37 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	7.783	EUR	-2.217	Farmagorà 38 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 40 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 41 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 42 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 43 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 44 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 46 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 47 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 48 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 49 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 50 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà 45 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.656.973	EUR	-200.486	Farmagorà Assago S.r.l. (già Farmacia Santagostino S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	385.002	EUR	-88.739	Farmagorà Barlassina S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.305.850	EUR	-311.874	Farmagorà Bovolone S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	3.604.212	EUR	62.964	Farmagorà Cagliari S.r.l. (già Farmacia Murtas S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	1.258.165	EUR	-290.540	Farmagorà Cantù S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	484.760	EUR	-129.610	Farmagorà Carignano S.r.l. (già Farmacia Bonanni S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	1.073.987	EUR	-90.063	Farmagorà Carmagnola S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	465.534	EUR	-168.174	Farmagorà Cernusco S.N. 1 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	128.088	EUR	44.933	Farmagorà Cernusco S.N. 2 S.r.l. (già Farmacia Businelli S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	239.667	EUR	-141.497	Farmagorà Chivasso S.r.l. (già Farmacia Chivasso Est S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	-291.018	EUR	-280.142	Farmagorà Cinisello Risorgimento S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	608.596	EUR	-228.189	Farmagorà Cornigliano S.r.l. (già Farmacia Centrale S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	209.792	EUR	19.919	Farmagorà Distribuzione S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-155.768	EUR	-189.056	Farmagorà Garbagnate S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	857.935	EUR	64.633	Farmagorà Ghisalba S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	74.360.832	EUR	-1.546.169	Farmagorà Holding S.p.A.
Patrimonio netto		EUR	75.357	EUR	5.832	Farmagorà Italiani S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	2.085.306	EUR	-212.268	Farmagorà Lumezzane S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	287.211	EUR	-112.617	Farmagorà Mantello S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	7.955	EUR	-2.044	Farmagorà Mogoro S.r.l. (già Farmagorà 39 Srl)
Patrimonio netto		EUR	635.267	EUR	22.174	Farmagorà Montjovet S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Farmagorà Ozieri S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	428.149	EUR	-75.071	Farmagorà Ponte Nizza S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	940.086	EUR	-129.548	Farmagorà Presezzo S.r.l. (già Farmacia dell'Isola S.r.l.)
Patrimonio netto	-	EUR	452.432	EUR	5.592	Farmagorà Romito Magra S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	2.065.580	EUR	-65.850	Farmagorà San Pietro S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	216.281	EUR	38.093	Farmagorà Sanfré S.r.l. (già Farmacia Barberis S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	74.398	EUR	135.642	Farmagorà Sant'Alberto S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-136.879	EUR	-144.505	Farmagorà Sant'Anna Rozzano S.r.l. (già Farmagorà 27 S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	243.797	EUR	-136.229	Farmagorà Sant'Omobono T. S.r.l. (già Farmacia Vanoncini S.r.l.)
Patrimonio netto	-	EUR	n/a	EUR	n/a	Farmagorà San Dario S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	n/a	EUR	n/a	Farmagorà San Giacomo S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	419.274	EUR	-76.038	Farmagorà Solza S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	212.750	EUR	-35.481	Farmagorà Sondrio Piazzetta Rusconi S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	61.700	EUR	-46.087	Farmagorà Tirano San Martino S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.093.688	EUR	-192.564	Farmagorà Trescore S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	79.513	EUR	-14.851	Farmagorà Tresenda S.r.l. (ex Farmacia Martinelli Claudia S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	-72.142	EUR	-840.503	Farmagorà Vicenza S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.396.806	EUR	-189.140	Farmagorà Volpiano (già Farmacia degli Angeli S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR	-102.101	EUR	-105.280	FCM S.r.l.
Patrimonio netto		RON	29.671.126	RON	-178.539	Feroneria Prod. S.A.

Denominazione	Sede		Capitale		Quota posseduta dalle società del Gruppo			
					Diretta	Indiretta	%	
FIT S.r.l. Società Benefit	Seregno (MB)	I	EUR	120.000,00		100,000	100,000	Bene Assicurazioni S.p.A. SB
Franco Tosi Ventures S.r.l.	Milano	I	EUR	100.000,00	100,000		100,000	Italmobiliare S.p.A.
FT2 S.r.l.	Milano	I	EUR	10.000,00	100,000		100,000	Italmobiliare S.p.A.
G.D.S. Media & Communication S.r.l. Società unipersonale in liquidazione	Palermo	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	S.E.S. Società Editrice Sud S.p.A.
Gardawind S.r.l.	Vipiteno (BZ)	I	EUR	100.000,00		49,000	49,000	Italgen S.p.A.
Giornale di Sicilia Editoriale Poligrafica S.p.A.	Palermo	I	EUR	11.217.000,00		100,000	100,000	S.E.S. Società Editrice Sud S.p.A.
Gres Art S.r.l. Società Benefit	Bergamo	I	EUR	50.000,00		100,000	100,000	GRES Hub S.r.l.
GRES Hub S.r.l.	Milano	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Italmobiliare Servizi S.r.l.
Idrodezzo S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	10.000,00		100,000	100,000	Italgen S.p.A.
Idroenergy S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	99.000,00		100,000	100,000	Italgen S.p.A.
Idrolima S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	40.000,00		100,000	100,000	Rovale S.r.l.
Immobiliare Lido di Classe S.r.l. in liquidazione	Roma	I	EUR	255.000,00	18,036		18,036	Italmobiliare S.p.A.
IQ-Sports Verwaltungs GmbH	Mittersill	A	EUR	35.000,00		100,000	100,000	Tecnica Group S.p.A.
Iseo (Beijing) Security Technology Co., Ltd	Beijing	RC	CNY	500.000,00		100,000	100,000	Iseo Asia Limited
Iseo Asia Limited	Hong Kong	HK	HKD	1.000.000,00		100,000	100,000	Iseo Serrature S.p.A.
Iseo Asia Pacific Sdn Bhd	Puchong, Selangor D.E.	MAL	MYR	715.560,00		100,000	100,000	Iseo Asia Limited
Iseo Denmark A.P.S.	Copenaghen	DK	EUR	18.000,00		55,000	55,000	Iseo Serrature S.p.A.
Iseo Deutschland GmbH	Gera	D	EUR	1.000.000,00		100,000	100,000	Iseo Serrature S.p.A.
Iseo France S.A.S.	Vaux Le Pénil	F	EUR	1.075.440,00		100,000	100,000	Iseo Serrature S.p.A.
Iseo Galvanica S.r.l.	Arad	RO	RON	2.800.000,00		99,500	99,500	Iseo Serrature S.p.A.
						0,500	0,500	Microhard S.r.l.
Iseo Gulf LCC	Dubai	UAE	AED	300.000,00		100,000	100,000	Iseo Middle East FZE
Iseo Iberica Systems & Services S.L.U. (già Locken Iberica S.L.)	Madrid	ES	EUR	5.000,00		100,000	100,000	Iseo Serrature S.p.A.
Iseo Middle East FZE	Dubai	UAE	AED	1.000.000,00		100,000	100,000	Iseo Denmark A.P.S.
Iseo Peru S.A.C.	Lima	PE	PEN	1.250.000,00		90,000	90,000	Iseo Serrature S.p.A.
Iseo Serrature S.p.A.	Pisogne (BS)	I	EUR	24.429.800,00	39,246		39,246	Italmobiliare S.p.A.
Iseo South Africa Proprietary Limited	Cape Town	ZA	ZAR	2.163,00		100,000	100,000	Iseo Serrature S.p.A.
Iseo UKI Limited (già Locken UK Limited)	London	GB	GBP	1.000,00		100,000	100,000	Iseo Serrature S.p.A.
Italgen S.p.A.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	20.000.000,00	100,000		100,000	Italmobiliare S.p.A.
Italmobiliare Servizi S.r.l.	Milano	I	EUR	3.520.000,00	100,000		100,000	Italmobiliare S.p.A.
ITM Bacco S.r.l.	Milano	I	EUR	100.000,00	60,000		60,000	Italmobiliare S.p.A.
Lewis S.p.A.	Milano	I	EUR	242.800,00	12,685		12,685	Italmobiliare S.p.A.
Lowa Austria Gmbh	St. Martin im Innkreis	A	EUR	35.000,00		100,000	100,000	Lowa Sportschuhe GmbH
Lowa Boots LLC	Stanford	USA	USD	35.000,00		99,900	99,900	Lowa Sportschuhe GmbH
						0,100	0,100	Tecnica Group S.p.A.
Lowa Production Sro	Bošany	SK	EUR	1.068.115,00		99,000	99,000	Lowa R&D S.r.l. (già Riko Sport S.r.l.)
Lowa R&D S.r.l.	Caselle di Altivole (TV)	I	EUR	780.000,00		100,000	100,000	Lowa Sportschuhe GmbH
Lowa Schuhe AG	Interlaken	CH	CHF	1.100.000,00		100,000	100,000	MM Holding AG
Lowa Sportschuhe GmbH	Jetzendorf	D	EUR	5.000.000,00		80,000	80,000	Tecnica Group S.p.A.
Microhard S.r.l.	Rovellasca (CO)	I	EUR	100.000,00		100,000	100,000	Iseo Serrature S.p.A.
MM Holding AG	Stans	CH	CHF	100.000,00		100,000	100,000	Lowa Sportschuhe GmbH
New Flour S.p.A. in liquidazione	Milano	I	EUR	163.000,00	16,974		16,974	Italmobiliare S.p.A.
Norfin S.r.l.	Giavera del Montello (TV)	I	EUR	95.000,00		100,000	100,000	Tecnica Group S.p.A.
Novamedica S.r.l.	Novara	I	EUR	20.000,00		100,000	100,000	Casa della Salute S.p.A.
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.	Firenze	I	EUR	2.100.000,00		95,000	95,000	FT2 S.r.l.
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella of America Corporation	New York	USA	USD	2.000.000,00		100,000	100,000	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	Milano	I	EUR	1.300.000,00	100,000		100,000	Italmobiliare S.p.A.
Queen Bess S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	30.000,00		100,000	100,000	Italgen S.p.A.
R.T.P. Radio Televisione Peloritana S.r.l.	Messina	I	EUR	200.000,00		100,000	100,000	S.E.S. Società Editrice Sud S.p.A.
Rovale S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	10.000,00		51,000	51,000	Italgen S.p.A.
S.E.S. Società Editrice Sud S.p.A.	Messina	I	EUR	10.695.505,08	33,527		33,527	Italmobiliare S.p.A.
Santa Maria Novella France S.A.S.	Levallois-Perret	FR	EUR	1.500.000,00		100,000	100,000	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.
Santa Maria Novella Hong Kong Limited	Hong Kong	HK	HKD	10.000,00		100,000	100,000	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.
Santa Maria Novella Japan K.K.	Tokyo	JPN	JPY	100.000.000,00		100,000	100,000	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.
Santa Maria Novella South Korea Limited	Seoul	KR	WON	100.000.000,00		100,000	100,000	Officina Profumo Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.
Santa Maria Novella UK Limited	London	UK	GBP	1.000,00		100,000	100,000	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.
Schema Piada S.p.A.	Milano	I	EUR	163.000,00	16,974		16,974	Italmobiliare S.p.A.
Schöffel-Lowa-Sportartikel GmbH & Co. KG	Schwabmünchen	D	EUR	128.414,25		50,000	50,000	Lowa Sportschuhe GmbH
Sicilia On Line S.r.l. in liquidazione	Palermo	I	EUR	99.000,00		50,000	50,000	Giornale di Sicilia Editoriale Poligrafica S.p.A.

Metodo	Interessenza di minoranza %	Patrimonio Netto al 31/12/2024		Risultato d'esercizio 2024		Denominazione
Fair Value		EUR	806.802	EUR	137.009	FIT S.r.l. Società Benefit
Integrale		EUR	710.868	EUR	-31.510	Franco Tosi Ventures S.r.l.
Integrale		EUR	193.038.368	EUR	-58.448	FT2 S.r.l.
Costo		EUR	-151.330	EUR	-113.708	G.D.S. Media & Communication S.r.l. Società unipersonale in liquidazione
Patrimonio netto		EUR	13.406.411 (2)	EUR	12.250.848 (2)	Gardawind S.r.l.
Costo		EUR	11.724.417	EUR	-1.432.499	Giornale di Sicilia Editoriale Poligrafica S.p.A.
Integrale		EUR	50.955	EUR	-575.718	Gres Art S.r.l. Società Benefit
Integrale		EUR	681.959	EUR	-1.388.185	GRES Hub S.r.l.
Integrale		EUR	1.834.597	EUR	39.880	Idrodezzo S.r.l.
Integrale		EUR	2.688.029	EUR	-170.990	Idroenergy S.r.l.
Integrale		EUR	297.258	EUR	130.908	Idrolima S.r.l.
Costo		EUR	-3.587.340	EUR	86.476	Immobiliare Lido di Classe S.r.l. in liquidazione
Patrimonio netto		EUR	14.543.859	EUR	-11.473	IQ-Sports Verwaltungs GmbH
Patrimonio netto		CNY	4.510.688	CNY	-503.839	Iseo (Beijing) Security Technology Co., Ltd
Patrimonio netto		EUR	63.980	EUR	-3.060	Iseo Asia Limited
Patrimonio netto		MYR	-37.700	MYR	-68.069	Iseo Asia Pacific Sdn Bhd
Patrimonio netto		EUR	-18.383	EUR	3.713.401	Iseo Denmark A.P.S.
Patrimonio netto		EUR	2.174.509	EUR	-572.521	Iseo Deutschland GmbH
Patrimonio netto		EUR	20.262.400	EUR	2.817.813	Iseo France S.A.S.
Patrimonio netto		RON	395.985	RON	-93.100	Iseo Galvanica S.r.l.
Patrimonio netto		AED	563.720	AED	130.891	Iseo Gulf LCC
Patrimonio netto		EUR	122.745	EUR	-238.638	Iseo Iberica System & Services S.L. (già Locken Iberica S.L.)
Patrimonio netto		EUR	1.530.532	EUR	164.951	Iseo Middle East FZE
Patrimonio netto		PEN	447.237	PEN	-585.364	Iseo Peru S.A.C.
Patrimonio netto		EUR	94.760.474	EUR	1.399.125	Iseo Serrature S.p.A.
Patrimonio netto		ZAR	5.590.887	ZAR	-6.650.840	Iseo South Africa Proprietary Limited
Patrimonio netto		EUR	753.932	EUR	276.281	Iseo UKI Limited (già Locken UK Limited)
Integrale		EUR	41.314.248	EUR	16.329.142	Italgen S.p.A.
Integrale		EUR	11.554.305	EUR	112.084	Italmobiliare Servizi S.r.l.
Integrale	40,000	EUR	19.223.451	EUR	-14.333	ITM Bacco S.r.l.
Integrale		EUR	75.248	EUR	-24.752	Lewis S.p.A.
Patrimonio netto		EUR	144.500,00	EUR	6.015,00	Lowa Austria GmbH
Patrimonio netto		USD	18.547.970	USD	663.311	Lowa Boots LLC
Patrimonio netto		EUR	16.475.293	EUR	-1.796.360	Lowa Production Sro
Patrimonio netto		EUR	35.363.465	EUR	2.309.912	Lowa R&D S.r.l.
Patrimonio netto		CHF	7.173.648	CHF	791.643	Lowa Schuhe AG
Patrimonio netto		EUR	123.270.126	EUR	16.640.902	Lowa Sportschuhe GmbH
Patrimonio netto		EUR	3.926.334	EUR	613.289	Microhard S.r.l.
Patrimonio netto		CHF	7.968.067	CHF	68.961	MM Holding AG
Fair Value		EUR	6.498.705 (4)	EUR	-1.522.953 (4)	New Flour S.p.A. in liquidazione
Patrimonio netto		EUR	-83.481	EUR	-183.372	Norfin S.r.l.
Integrale		EUR	-93.623	EUR	-233.200	Novamedica S.r.l.
Integrale	5,000	EUR	161.845.505	EUR	2.704.325	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.
Integrale		USD	2.609.621	USD	144.052	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella of America Corporation
Integrale		EUR	1.292.086	EUR	-66.522	Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.
Integrale		EUR	n.d.	EUR	n.d.	Queen Bess S.r.l.
Costo		EUR	137.629	EUR	-357.268	R.T.P. Radio Televisione Peloritana S.r.l.
Integrale	49,000	EUR	596.171	EUR	54.184	Rovale S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	41.700.216	EUR	-884.908	S.E.S. Società Editrice Sud S.p.A.
Integrale		EUR	1.200.964	EUR	-49.463	Santa Maria Novella France S.A.S.
Integrale	-	HKD	n.d.	HKD	n.d.	Santa Maria Novella Hong Kong Limited
Integrale		JPY	52.425.864	JPY	-128.467.166	Santa Maria Novella Japan K.K.
Integrale	-	WON	n.d.	WON	n.d.	Santa Maria Novella South Korea Limited
Integrale		GBP	840.156 (5)	GBP	99.263 (5)	Santa Maria Novella UK Limited
Fair Value	-	EUR	3.021.700 (4)	EUR	2.419.699 (4)	Schema Piada S.p.A.
Patrimonio netto		EUR	3.114.280	EUR	399.667	Schöffel-Lowa-Sportartikel GmbH & Co. KG
Costo		EUR	-25.740 (1)	EUR	- 62.743 (1)	Sicilia On Line S.r.l. in liquidazione

Denominazione	Sede		Capitale		Quota posseduta dalle società del Gruppo			
					Diretta	Indiretta	%	
SIDI Romania S.r.l. (già La Sierra Scarpe S.r.l.)	Popeşti Leordeni	RO	RON	50.000,00		100,000	100,000	SIDI Sport S.r.l.
SIDI Sport S.r.l.	Maser (TV)	I	EUR	500.000,00	100,000		100,000	Italmobiliare S.p.A.
Sirap Gema S.r.l. in liquidazione	Bergamo	I	EUR	500.000,00	100,000		100,000	Italmobiliare S.p.A.
Société d'Etudes de Participations et de Courtages S.A.	Montecarlo	MC	EUR	1.290.000,00	99,983		99,983	Italmobiliare S.p.A.
Sofia S.r.l.	Pisogne (BS)	I	EUR	18.918,00		55,001	55,001	Iseo Serrature S.p.A.
Solar Derthona S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	30.000,00		100,000	100,000	Italgen S.p.A.
Solar Rooftop S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I	EUR	50.000,00		100,000	100,000	Italgen S.p.A.
T.G.S. Telegiornale di Sicilia S.r.l.	Palermo	I	EUR	336.000,00		98,099	98,099	Giornale di Sicilia Editoriale Poligrafica S.p.A.
						1,901	1,901	S.E.S. Società Editrice Sud S.p.A.
Tecnica Group Canada Inc	Saint-Laurent	CA	CAD	4.000.000,00		100,000	100,000	Tecnica Group S.p.A.
Tecnica Group France S.a.r.l.	Annecy-Le-Vieux	FR	EUR	1.000.000,00		100,000	100,000	Tecnica Group S.p.A.
Tecnica Group Germany GmbH	Jetzendorf	D	EUR	715.808,00		100,000	100,000	Tecnica Group S.p.A.
Tecnica Group Japan Ltd	Tokyo	JPN	JPY	100.000.000,00		99,900	99,900	Tecnica Group S.p.A.
Tecnica Group S.p.A.	Giavera del Montello (TV)	I	EUR	38.533.835,00	40,000		40,000	Italmobiliare S.p.A.
Tecnica Group Schweiz AG	Stans	CH	CHF	500.000,00		100,000	100,000	Tecnica Group S.p.A.
Tecnica Group USA Corp.	West Lebanon	USA	USD	5.800.000,00		100,000	100,000	Tecnica Group S.p.A.
Tecnica Group Ukraine LLC	Beregovo	UA	EUR	150.000,00		100,000	100,000	Tecnica Ungheria Kft.
Tecnica Ungheria Kft.	Nagykàllò	H	EUR	3.454.422,00		99,000	99,000	Tecnica Group S.p.A.
						1,000	1,000	Norfin S.r.l.

(1) Bilancio al 31/12/2012

(2) Chiusura esercizio al 31/01/2025

(3) Chiusura esercizio al 30/11/2024

(4) Chiusura esercizio al 30/06/2024

(5) Bilancio al 31/12/2023

(6) 89,239 considerando gli importi pagati

n/a (non applicabile)

n.d. (non disponibile)

Metodo	Interessenza di minoranza %	Patrimonio Netto al 31/12/2024		Risultato d'esercizio 2024		Denominazione
Integrale		RON	-16.610.275	RON	-8.882.180	SIDI Romania S.r.l. (già La Sierra Scarpe S.r.l.)
Integrale		EUR	64.396.968	EUR	-6.589	SIDI Sport S.r.l.
Integrale		EUR	2.207.517	EUR	253.626	Sirap Gema S.r.l. in liquidazione
Integrale	0,020	EUR	132.959	EUR	18.576	Société d'Etudes de Participations et de Courtages S.A.
Patrimonio netto		EUR	666.965	EUR	-117.932	Sofia S.r.l.
Integrale		EUR	257.369	EUR	227.369	Solar Derthona S.r.l.
Integrale		EUR	84.959	EUR	-33.909	Solar Rooftop S.r.l.
Costo		EUR	817.479	EUR	-71.802	T.G.S. Telegiornale di Sicilia S.r.l.
Patrimonio netto		CAD	5.851.011	CAD	-520.210	Tecnica Group Canada Inc
Patrimonio netto		EUR	5.018.329	EUR	407.837	Tecnica Group France S.a.r.l.
Patrimonio netto		EUR	251.921	EUR	-188.587	Tecnica Group Germany GmbH
Patrimonio netto		YEN	393.741.899	YEN	66.307.999	Tecnica Group Japan Ltd
Patrimonio netto		EUR	120.986.883	EUR	10.409.002	Tecnica Group S.p.A.
Patrimonio netto		CHF	2.690.167	CHF	261.099	Tecnica Group Schweiz AG
Patrimonio netto		USD	46.137.169	USD	3.017.169	Tecnica Group USA-Corp.
Patrimonio netto		EUR	135.074	EUR	-153.312	Tecnica Group Ukraine LLC
Patrimonio netto		EUR	15.811.306	EUR	3.344.471	Tecnica Ungheria Kft.

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Attestazione ex art. 154 – bis comma 5 TUF relativa al bilancio consolidato ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni

1. I sottoscritti Carlo Pesenti, Consigliere Delegato e Mauro Torri, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Italmobiliare S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-*bis*, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

   - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
   - l'effettiva applicazione

   delle procedure amministrative e contabili per la formazione del **bilancio consolidato** nel corso del periodo dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025.

2. La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 è basata su un modello definito da Italmobiliare in coerenza con il CoSO framework (documentato nel *CoSO Report*) e tiene anche conto del documento "*Internal Control over Financial Reporting – Guidance for Smaller Public Companies*", entrambi elaborati dal Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission che rappresentano un framework di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

3. Si attesta, inoltre, che:

   3.1 il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025:

   a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;

   b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;

   c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria di Italmobiliare S.p.A. e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento;

   3.2 la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione di Italmobiliare S.p.A., in qualità di emittente, e dell'insieme delle imprese incluse nel consolidamento, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui sono esposte.

5 marzo 2026

Consigliere Delegato

Carlo Pesenti

Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari

Mauro Torri

Deloitte & Touche S.p.A.
Via Santa Sofia, 28
20122 Milano
Italia

Tel: +39 02 83322111
Fax: +39 02 83322112
www.deloitte.it

**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 di
Italmobiliare S.p.A.**

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del gruppo Italmobiliare (il "Gruppo"), costituito dal prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2025, dal prospetto del conto economico, dal prospetto del conto economico complessivo, dal prospetto consolidato delle variazioni nel patrimonio netto totale, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalle note al bilancio che includono le informazioni rilevanti sui principi contabili applicati.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e 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 consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società Italmobiliare S.p.A. (la 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.

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

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Santa Sofia, 28 - 20122 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.688.930,00 i.v.
Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Deloitte.

Valutazione delle attività finanziarie valutate al fair value di livello 2 e 3	
Descrizione dell'aspetto chiave della revisione	Le attività finanziarie valutate al *fair value* di livello 2 e 3 iscritte nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 ammontano complessivamente a Euro 467,6 milioni, pari al 40,5% del totale attività finanziarie e al 18,4% del totale attivo. Per tali attività finanziarie non esiste un prezzo quotato su un mercato attivo; conseguentemente le relative valutazioni sono effettuate utilizzando delle tecniche di valutazione caratterizzate da elementi di complessità e soggettività. Abbiamo ritenuto che la valutazione delle attività finanziarie valutate al fair value di livello 2 e 3 costituisca un aspetto chiave della revisione contabile del bilancio consolidato della Società al 31 dicembre 2025 in **considerazione: i) dell'elevato grado di giudizio da parte degli** Amministratori nelle modalità di determinazione di tali *fair value* , ii) degli elementi di complessità insiti nella definizione delle tecniche di valutazione e degli input significativi per tali attività e iii) della rilevanza del loro ammontare complessivo. **Le note 6) "Partecipazioni in altre imprese", 7) "Crediti commerciali e altre attività non correnti" e 12) "Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti" del bilancio consolidato riportano l'informativa** relativa alla valutazione delle attività finanziarie.
Procedure di revisione svolte	**Le nostre procedure di revisione hanno incluso, tra l'altro, le seguenti:** • comprensione dei controlli rilevanti posti in essere dal Gruppo sui processi di acquisto, vendita e valutazione delle attività finanziarie; • **analisi dell'appropriatezza delle regole contabili adottate dal Gruppo in base a quanto previsto dall'IFRS 9 e dall'IFRS 13;** • verifiche a campione volte ad accertare la corretta classificazione delle attività finanziarie in base al livello di *fair value*; • verifiche a campione volte ad accertare la ragionevolezza e la correttezza delle tecniche di valutazione e degli input significativi forniti dagli Amministratori ai fini della valutazione delle attività finanziarie con livelli di *fair value* 2 e 3; • **esame dell'adeguatezza dell'informativa fornita nelle note** del bilancio consolidato con riferimento alle attività finanziarie e ai relativi livelli di *fair value* e della sua conformità rispetto ai principi contabili di riferimento.

Deloitte.

Valutazione dell'avviamento e delle attività immateriali a vita utile indefinita

Descrizione dell'aspetto chiave della revisione

Il Gruppo iscrive nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 la voce avviamento per un importo complessivo pari a Euro 291,3 milioni e, tra le attività immateriali, i marchi a vita utile indefinita "Caffè Borbone", "Sidi Sport" e "Officina Profumo Farmaceutica di Santa Maria Novella", rispettivamente per Euro 92,1 milioni, Euro 31,2 milioni e Euro 124,2 milioni.

Tali attività, come previsto dal principio contabile IAS 36, non sono ammortizzate ma sono sottoposte a impairment test almeno annualmente.

L'impairment test delle cash generating unit ("CGU") su cui è allocato un avviamento è stato effettuato dagli Amministratori, anche con il supporto di un esperto indipendente, mediante il confronto tra il valore recuperabile delle CGU, determinato tramite la stima del *value in use* ovvero del *fair value*, e il valore contabile delle stesse.

Il *value in use* determinato dagli Amministratori si basa su assunzioni riguardanti, tra l'altro, (i) la stima dei flussi di cassa desumibili dai dati di budget 2026 approvati dai Consigli di Amministrazione delle società del Gruppo e dai piani che includono le proiezioni economico-finanziarie elaborate dalla Direzione delle società, (ii) la determinazione di un appropriato tasso di attualizzazione (WACC) e (iii) la stima di un tasso di lungo periodo (g-rate) per i flussi oltre l'orizzonte dei piani. La determinazione del *value in use* si basa inoltre su assunzioni influenzate da aspettative future e da variabili esterne, fra le quali l'evoluzione dei mercati di riferimento.

Il valore recuperabile dei marchi "Caffè Borbone", "Sidi Sport" e "Officina Profumo Farmaceutica di Santa Maria Novella" è stato invece stimato dagli Amministratori, anche con il supporto di un esperto indipendente, sulla base del *fair value*, determinato tramite il metodo dell'*income approach*, che prevede l'utilizzo di stime da parte degli Amministratori con riferimento ai ricavi attesi rivenienti dai budget 2026 e dai piani, ai tassi di royalty impliciti e al tasso di attualizzazione ("*Relief from royalty method*").

All'esito dell'impairment test sono state rilevate svalutazioni di attività per riduzione di valore dell'avviamento allocato alla CGU "Callmewine" per Euro 1,2 milioni.

Deloitte.

	In considerazione della rilevanza dell'ammontare degli attivi iscritti in bilancio e della soggettività delle stime attinenti alla determinazione dei relativi flussi di cassa, dei flussi delle royalty implicite e delle altre variabili chiave precedentemente descritte, abbiamo considerato la valutazione dell'avviamento e delle attività immateriali a vita utile indefinita un aspetto chiave della revisione del bilancio consolidato del Gruppo. Le note 3) "Avviamento" e 4) "Attività Immateriali" del bilancio consolidato riportano l'informativa sulla valutazione dell'avviamento e delle attività immateriali a vita utile indefinita.
Procedure di revisione svolte	Al fine di verificare la recuperabilità dei predetti valori abbiamo preliminarmente esaminato le modalità usate dalla Direzione per la determinazione del valore d'uso delle CGU e dei marchi a vita utile indefinita, analizzando i metodi e le assunzioni utilizzate per lo sviluppo del test di impairment. Nell'ambito delle nostre verifiche abbiamo, tra l'altro, svolto le seguenti procedure, anche avvalendoci del supporto di esperti del nostro Network: • comprensione dei controlli rilevanti posti in essere dal Gruppo sul processo di effettuazione del test di impairment; • analisi di ragionevolezza delle principali assunzioni adottate per la formulazione delle previsioni dei flussi di cassa (inclusive degli effetti dello scenario macroeconomico e dei potenziali impatti derivanti dal *climate change*) e dei flussi di royalty implicite e ottenimento di informazioni dalla Direzione; • valutazione delle competenze, delle capacità e dell'obiettività dell'esperto coinvolto dalla Direzione ai fini della predisposizione dell'*impairment test*; • analisi dei dati consuntivi rispetto ai piani originari, al fine di valutare la natura degli scostamenti, ove applicabile anche alla luce degli effetti dei cambiamenti nello scenario macroeconomico e l'attendibilità del processo di predisposizione dei piani; • analisi circa la ragionevolezza del tasso di attualizzazione (WACC) e di crescita di lungo periodo (g-rate) nella determinazione del *value in use* e dei multipli di mercato nella determinazione del *fair value*; • verifica dell'accuratezza matematica del modello utilizzato per la determinazione del value in use delle CGU e del *fair value* dei marchi a vita utile indefinita; • verifica della corretta determinazione dei valori contabili delle CGU e della loro coerenza con le modalità di determinazione dei *value in use*; • esame delle analisi di sensitività predisposte dalla Direzione; • verifica dell'adeguatezza dell'informativa fornita dal Gruppo sul test di impairment e della sua conformità a quanto previsto dallo IAS 36.

Deloitte.

Valutazione delle partecipazioni in imprese collegate	
Descrizione dell'aspetto chiave della revisione	Il Gruppo iscrive nel bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 partecipazioni in società collegate per Euro 214,4 milioni, valutate al patrimonio netto. Gli Amministratori, anche con il supporto di un esperto indipendente, effettuano annualmente l'impairment test mediante il confronto tra il valore recuperabile delle partecipazioni in imprese collegate e il valore contabile della partecipazione. Per l'esercizio 2025 il valore recuperabile è stato stimato con la metodologia del *fair value* determinato con il metodo dei multipli di mercato e si basa su assunzioni riguardanti l'*EBITDA* actual/atteso derivante dai dati di budget dell'esercizio 2026, oltre che sulla stima dei multipli stessi di mercato. Tali assunzioni sono influenzate da aspettative future e da variabili esterne, fra le quali l'evoluzione dei mercati di riferimento e dello scenario macroeconomico. Con riferimento alla partecipazione in Iseo Serrature S.p.A. e in Società Editrice Sud S.p.A. la verifica ha fatto emergere la necessità di un ripristino della perdita di valore registrata nel corso degli esercizi precedenti rispettivamente per Euro 1,1 milioni e Euro 1,7 milioni. Per le altre partecipazioni in società collegate che sono state oggetto di *impairment test* non si è proceduto all'adeguamento dei relativi valori. In considerazione della soggettività delle stime attinenti alla determinazione degli *EBITDA* attesi considerati e delle altre variabili chiave dei modelli di impairment utilizzati dalla Direzione per il test delle partecipazioni in imprese collegate, abbiamo considerato la valutazione delle partecipazioni in imprese collegate un aspetto chiave della revisione del bilancio consolidato del Gruppo. La nota 5) "Partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto" del bilancio consolidato riporta l'informativa sulla valutazione delle partecipazioni in imprese collegate.
Procedure di revisione svolte	Abbiamo preliminarmente esaminato le modalità usate dalla Direzione per la determinazione del valore recuperabile delle partecipazioni in imprese collegate, analizzando i metodi e le assunzioni utilizzati per lo sviluppo del test di impairment.

Deloitte.

Nell'ambito delle nostre verifiche abbiamo, tra l'altro, svolto le seguenti procedure, anche avvalendoci del supporto di esperti del nostro Network:

- comprensione dei controlli rilevanti posti in essere dal Gruppo sul processo di effettuazione del test di impairment delle partecipazioni in imprese collegate;
- analisi di ragionevolezza delle principali assunzioni adottate per la formulazione delle previsioni degli *EBITDA* attesi (inclusive degli effetti dello scenario macroeconomico e dei potenziali impatti derivanti dal *climate change*) e ottenimento di informazioni dalla Direzione;
- valutazione delle competenze, delle capacità e dell'obiettività dell'esperto coinvolto dalla Direzione ai fini della predisposizione dell'impairment test;
- analisi degli scostamenti dei dati consuntivi rispetto ai budget originari, ove applicabile anche alla luce degli effetti dei cambiamenti nello scenario macroeconomico, al fine di valutare la natura di tali scostamenti e l'attendibilità del processo di predisposizione dei budget;
- analisi circa la ragionevolezza dei multipli di mercato nella determinazione del *fair value*;
- verifica dell'accuratezza matematica del modello utilizzato per la determinazione del valore recuperabile delle partecipate;
- confronto del valore recuperabile con il valore contabile delle partecipazioni nei confronti delle suddette società collegate;
- esame delle analisi di sensitività predisposte dalla Direzione;
- verifica dell'adeguatezza dell'informativa fornita dal Gruppo sul test di impairment e della sua conformità a quanto previsto dallo IAS 36.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio consolidato

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e 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 del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, 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 consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Italmobiliare S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Deloitte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

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

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 consolidato, 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 del Gruppo.

- 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 del Gruppo 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 il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento.

Deloitte.

- Abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

- Abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

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 azioni intraprese per eliminare i relativi rischi o le misure di salvaguardia applicate.

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 consolidato 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 di Italmobiliare S.p.A. ci ha conferito in data 17 aprile 2019 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2027.

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 consolidato 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.

Deloitte.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizio sulla conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815

Gli Amministratori di Italmobiliare S.p.A. sono responsabili per l'applicazione delle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815 della Commissione Europea in materia di norme tecniche di regolamentazione relative alla specificazione del formato elettronico unico di comunicazione (ESEF – *European Single Electronic Format*) (nel seguito "Regolamento Delegato") al bilancio consolidato al 31 dicembre 2025, da includere nella relazione finanziaria annuale.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 700B al fine di esprimere un giudizio sulla conformità del bilancio consolidato alle disposizioni del Regolamento Delegato.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 è stato predisposto nel formato XHTML ed è stato marcato, in tutti gli aspetti significativi, in conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato.

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10 e ai sensi dell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98

Gli Amministratori di Italmobiliare S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari del gruppo Italmobiliare al 31 dicembre 2025, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio consolidato e la loro 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 e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98 con il bilancio consolidato;

- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione, esclusa la sezione relativa alla rendicontazione consolidata di sostenibilità, e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98;

- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione e in alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e le specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98 sono coerenti con il bilancio consolidato del gruppo Italmobiliare al 31 dicembre 2025.

Deloitte.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione, esclusa la sezione relativa alla rendicontazione consolidata di sostenibilità, e le specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98 sono redatte 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.

Il nostro giudizio sulla conformità alle norme di legge non si estende alla sezione della relazione sulla gestione relativa alla rendicontazione consolidata di sostenibilità. Le conclusioni sulla conformità di tale sezione alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione e all'osservanza degli obblighi di informativa previsti dall'art. 8 del Regolamento (UE) 2020/852 sono formulate da parte nostra nella relazione di attestazione ai sensi dell'art. 14-bis del D.Lgs. 39/10.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Massimiliano Semprini

Massimiliano Semprini
Socio

Milano, 23 marzo 2026

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

ITALMOBILIARE S.P.A.

BILANCIO SEPARATO 2025

PROSPETTI CONTABILI

Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria

(euro)	Note	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Attività non correnti				
Immobili, impianti e macchinari	1	8.915.531	8.570.477	345.054
Investimenti immobiliari	2	10.788.951	12.230.898	(1.441.947)
Attività immateriali	3	-	-	-
Partecipazioni in controllate e collegate	4	756.310.974	689.021.378	67.289.596
Partecipazioni in altre imprese	5	63.269.047	120.716.165	(57.447.118)
Attività per imposte differite	6	3.867.936	3.845.404	22.532
Altre attività non correnti	7	322.572.172	308.619.892	13.952.280
Totale attività non correnti		**1.165.724.611**	**1.143.004.215**	**22.720.396**
Attività correnti				
Crediti commerciali	8	443.253	449.411	(6.158)
Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati	9	552.844	1.154.711	(601.867)
Crediti tributari	10	19.509.861	14.224.856	5.285.005
Partecipazioni, obbligazioni e attività finanziarie correnti	11	151.159.346	199.418.162	(48.258.816)
Disponibilità liquide	12	42.321.284	32.519.612	9.801.672
Totale attività correnti		**213.986.588**	**247.766.752**	**(33.780.164)**
Attività possedute per la vendita	13	**16.891.223**	**-**	**16.891.223**
Totale attività		**1.396.602.422**	**1.390.770.966**	**5.831.456**
Patrimonio netto				
Capitale	14	100.166.937	100.166.937	-
Riserva da sovrapprezzo azioni	15	55.606.873	55.606.873	-
Riserve	15	15.160.458	28.238.226	(13.077.768)
Azioni proprie	16	(11.234.409)	(5.165.730)	(6.068.679)
Utili a nuovo	17	1.184.418.226	1.156.684.832	27.733.394
Totale patrimonio netto		**1.344.118.085**	**1.335.531.138**	**8.586.947**
Passività non correnti				
Passività finanziarie	19	461.986	552.693	(90.707)
Benefici ai dipendenti	18	524.395	559.284	(34.889)
Fondi	20	16.110.000	16.110.000	-
Debiti tributari	20	-	67.031	(67.031)
Altre passività non correnti	21	89.072	8.080.992	(7.991.920)
Passività per imposte differite	22	374.538	445.414	(70.876)
Totale passività non correnti		**17.559.991**	**25.815.415**	**(8.255.424)**
Passività correnti				
Debiti verso banche e prestiti a breve	19	713.651	-	713.651
Passività finanziarie	19	2.878.983	2.336.542	542.441
Debiti commerciali	23	1.721.316	1.745.397	(24.081)
Fondi		-	-	-
Debiti tributari	24	-	11.101.062	(11.101.062)
Altre passività correnti	25	29.610.396	14.241.413	15.368.983
Totale passività correnti		**34.924.346**	**29.424.413**	**5.499.933**
Totale passività		**52.484.337**	**55.239.828**	**(2.755.491)**
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita		**-**	**-**	**-**
Totale patrimonio netto e passività		**1.396.602.422**	**1.390.770.966**	**5.831.456**

Ai sensi della Delibera Consob n. 15519 del 27 luglio 2006, gli effetti dei rapporti con parti correlate sul Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria, sul Prospetto del conto economico e sul Rendiconto Finanziario sono riportati negli appositi allegati esplicativi.

Prospetto del conto economico

(euro)	Note	2025	%	2024	%	Variazione valore	%
Ricavi							
Ricavi e proventi		103.656.812		140.145.847		(36.489.035)	
Totale ricavi e proventi	**26**	**103.656.812**	**100,0**	**140.145.847**	**100,0**	**(36.489.035)**	**-26,0**
Altri ricavi e proventi	27	953.331		916.254		37.077	
Costi per materie prime e accessori	28	(336.718)		(341.575)		4.857	
Costi per servizi	29	(8.263.700)		(7.648.042)		(615.658)	
Costi per il personale	30	(17.344.396)		(18.023.741)		679.345	
Oneri e proventi operativi diversi	31	(24.275.148)		(9.923.905)		(14.351.243)	
Margine Operativo Lordo		**54.390.181**	**52,5**	**105.124.836**	**75,0**	**(50.734.655)**	**-48,3**
Ammortamenti	32	(961.424)		(945.563)		(15.861)	
Risultato operativo		**53.428.757**	**51,5**	**104.179.273**	**74,3**	**(50.750.516)**	**-48,7**
Proventi e oneri finanziari	33	(62.049)		(111.518)		49.469	
Rettifiche di valore di attività finanziarie	34	(6.254.643)		(5.836.982)		(417.661)	
Risultato ante imposte		**47.112.065**	**45,5**	**98.230.773**	**70,1**	**(51.118.708)**	**-52,0**
Imposte dell'esercizio	35	8.339.322		6.526.811		1.812.511	
Utile (Perdita) dell'esercizio		**55.451.387**	**53,5**	**104.757.584**	**74,7**	**(49.306.197)**	**-47,1**

Conto economico complessivo

(euro)	Note	2025	2024	Variazione di valore	%
Utile (Perdita) dell'esercizio		**55.451.387**	**104.757.584**	**(49.306.197)**	**-47,1**
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nel conto economico					
Attività finanziarie valutate al FVTOCI	5	11.917.376	14.254.268	(2.336.892)	
Imposte relative alle altre componenti di conto economico		69.656	(21.508)	91.164	
Rivalutazione delle passività/attività nette per benefici ai dipendenti		13.032	(6.779)	19.811	
Totale delle voci che non saranno riclassificate nel conto economico		**12.000.064**	**14.225.981**	**(2.225.917)**	
Componenti che potrebbero essere riclassificate successivamente nel conto economico					
Riserva di conversione gestioni estere		-	-	-	
Totale delle voci che potrebbero essere riclassificate successivamente nel conto economico					
Totale altre componenti di conto economico complessivo		**12.000.064**	**14.225.981**	**(2.225.917)**	
Totale conto economico complessivo		**67.451.451**	**118.983.565**	**(51.532.114)**	**-43,3**

Prospetto delle variazioni nel patrimonio netto

(euro)			Riserve				
	Capitale sociale	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	Riserva OCI	Altre riserve	Azioni proprie	Utili a nuovo	Totale patrimonio netto
Saldi al 31 dicembre 2023	**100.166.937**	**55.606.873**	**29.338.724**		**(5.165.730)**	**1.163.449.559**	**1.343.396.363**
Conto economico complessivo			14.232.760			(6.779)	14.225.981
Riclassifica per cessione partecipazioni FVTOCI			(15.333.258)			15.333.258	
Utile dell'esercizio						104.757.584	104.757.584
Riduzione piani stock option per estinzione e/o esercizio piani							
Esercizio stock options							
Distribuzione di utili:							
Dividendi						(126.848.790)	(126.848.790)
Saldi al 31 dicembre 2024	**100.166.937**	**55.606.873**	**28.238.226**		**(5.165.730)**	**1.156.684.832**	**1.335.531.138**
Conto economico complessivo			11.987.032			13.032	12.000.064
Riclassifica per cessione partecipazioni FVTOCI			(25.064.800)			10.323.611	(14.741.189)
Utile dell'esercizio						55.451.387	55.451.387
Riduzione piani stock option per estinzione e/o esercizio piani							
Azioni proprie					(6.068.679)		(6.068.679)
Distribuzione di utili:							
Dividendi						(38.054.637)	(38.054.637)
Saldi al 31 dicembre 2025	**100.166.937**	**55.606.873**	**15.160.458**		**(11.234.409)**	**1.184.418.226**	**1.344.118.085**

Rendiconto finanziario

(migliaia di euro)	Note	2025	2024
A) Flusso delle attività operative			
Risultato ante imposte		47.112	98.231
Ammortamenti e svalutazioni		961	755
(Plusvalenze)/minusvalenze su titoli, partecipazioni e immobilizzazioni materiali	26-31	(33.390)	(40.993)
Variazione fondi per benefici verso dipendenti e altri fondi		(35)	(207)
Storno rettifiche di valore attività finanziarie	34	6.255	5.836
Storno oneri/proventi finanziari netti	36	(48.822)	(92.034)
Flusso dell'attività operativa ante imposte, oneri/proventi finanziari e variazione del capitale d'esercizio		**(27.919)**	**(28.412)**
Variazione crediti commerciali		6	102
Variazione debiti commerciali		(24)	(51)
Variazione altri crediti/debiti ratei e risconti		10.526	15.440
Totale variazioni capitale di esercizio		**10.508**	**15.490**
Oneri finanziari netti incassati / (pagati)		2.086	5.163
Dividendi ricevuti	26	42.482	52.233
Pagamento/rimborsi d'imposta netti		(3.310)	(4.780)
Totale A)		**23.847**	**39.695**
B) Flusso da attività di investimento			
Investimenti in immobilizzazioni:			
Materiali e investimenti immobiliari	2	(764)	(778)
Immateriali			
Variazioni di crediti finanziari			
Finanziarie (Partecipazioni e fondi di P.E.)	36	(99.763)	(53.897)
Variazioni partecipazioni e titoli correnti	36	(101.585)	(173.305)
Totale investimenti		**(202.112)**	**(227.980)**
Materiali e investimenti immobiliari		1.069	403
Variazione crediti per cessione immobilizz. finanziarie		395	7.311
Realizzo disinvestimenti per immobilizzazioni nette cedute	36	72.051	174.336
Variazioni partecipazioni e titoli correnti	36	157.509	149.377
Totale disinvestimenti		**231.024**	**331.426**
Totale B)		**28.912**	**103.446**
C) Flusso da attività di finanziamento			
Variazioni di debiti finanziari	19	1.166	(1.967)
Variazione azioni proprie e Altre variazioni non monetarie	16	(6.068)	-
Dividendi distribuiti	16	(38.055)	(126.849)
Totale C)		**(42.957)**	**(128.816)**
D) Variazione di disponibilità liquide (A+B+C)		**9.801**	**14.325**
E) Disponibilità liquide iniziali		**32.520**	**18.195**
D+E) Disponibilità liquide finali	**12**	**42.321**	**32.520**

NOTE AL BILANCIO ANNUALE

Il progetto di bilancio di Italmobiliare S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione tenutosi in data 5 marzo 2026 che ne ha autorizzato la diffusione attraverso comunicato stampa del 5 marzo 2026 contenente gli elementi principali del bilancio stesso.

L'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più grande di cui Italmobiliare fa parte è Cemital Privital Aureliana S.p.A. (Ultimate Parent Company) con sede a Milano.

Il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale.

Attività principali

Italmobiliare S.p.A. è una persona giuridica organizzata secondo l'ordinamento della Repubblica Italiana quotata alla Borsa di Milano dal 1980, la cui attività principale è gestire un portafoglio diversificato di investimenti e partecipazioni.

In tale contesto la Società può effettuare operazioni finanziarie, commerciali, industriali e di servizi necessarie e opportune per il conseguimento degli scopi sociali.

La Società, inoltre, presta servizi tecnico-amministrativi a società controllate.

Principi per la predisposizione del bilancio

Il presente bilancio è stato preparato in conformità ai principi contabili emanati dall'International Accounting Standard Board ed adottati dall'Unione Europea, in vigore al 31 dicembre 2025. Con "IFRS Accounting Standards" si intendono anche gli *International Accounting Standards* ("IAS®") tuttora in vigore, nonché tutti i documenti interpretativi emessi dall'*IFRS Interpretation Committee*, precedentemente denominato *International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC®"), e ancora dallo *Standing Interpretations Committee* ("SIC®").

Le norme della legislazione nazionale attuative della Direttiva 2013/34 UE si applicano, purché compatibili, anche alle società che redigono i bilanci in conformità agli IFRS Accounting Standards. Pertanto, il documento di bilancio recepisce quanto previsto in materia dagli articoli del codice civile e dalle corrispondenti norme del TUF per le società quotate in tema di Relazione sulla gestione, Revisione legale e Pubblicazione del bilancio. Il bilancio d'esercizio e le relative note accolgono, inoltre, i dettagli e le informazioni supplementari previsti dagli articoli del codice civile in materia di bilancio, in quanto non conflittuali con quanto disposto dagli IFRS, nonché dalle altre norme e disposizioni Consob in materia di bilanci.

In applicazione del Regolamento europeo n. 1606 del 19 luglio 2002, i principi adottati non considerano le norme e le interpretazioni pubblicate dallo IASB e dall'IFRS IC al 31 dicembre 2025, ma non ancora omologate dall'Unione Europea a tale data, salvo quanto riportato di seguito.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS Accounting Standards applicati dal 1 gennaio 2025

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS Accounting Standards sono stati applicati per la prima volta dalla Società a partire dal 1° gennaio 2025:

- In data 15 agosto 2023 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "Amendments to IAS 21 The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates: Lack of Exchangeability". Il documento richiede ad un'entità di identificare una metodologia da applicare in maniera coerente al fine di verificare se una valuta può essere convertita in un'altra e, quando ciò non è possibile, come determinare il tasso di cambio da utilizzare e l'informativa da fornire in nota integrativa. L'adozione di tale emendamento non ha comportato effetti sul bilancio della Società.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS Accounting Standards omologati dall'Unione Europea, non ancora obbligatoriamente applicabili e non adottati in via anticipata dalla Società al 31 dicembre 2025

Alla data di riferimento del presente documento, gli organi competenti dell'Unione Europea hanno concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti, ma tali principi non sono obbligatoriamente applicabili e non sono stati adottati in via anticipata dalla Società al 31 dicembre 2025:

- In data 30 maggio 2024 lo IASB ha pubblicato il documento "*Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments—Amendments to IFRS 9 and IFRS 7*". Il documento chiarisce alcuni aspetti problematici emersi dalla post-implementation review dell'IFRS 9, tra cui il trattamento contabile delle attività finanziarie i cui rendimenti variano al raggiungimento di obiettivi ESG (i.e. green bonds). In particolare, le modifiche hanno l'obiettivo di:
  - chiarire la classificazione delle attività finanziarie con rendimenti variabili e legati ad obiettivi ambientali, sociali e di governance aziendale (ESG) ed i criteri da utilizzare per l'assessment del SPPI test;
  - determinare che la data di regolamento delle passività tramite sistemi di pagamento elettronici è quella in cui la passività risulta estinta. Tuttavia, è consentito ad un'entità di adottare una politica contabile per consentire di eliminare contabilmente una passività finanziaria prima di consegnare liquidità alla data di regolamento in presenza di determinate condizioni specifiche.

Con queste modifiche, lo IASB ha inoltre introdotto ulteriori requisiti di informativa riguardo in particolare ad investimenti in strumenti di capitale designati a FVTOCI.

Le modifiche si applicheranno a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2026, ma è consentita un'applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della Società dall'adozione di tale emendamento.

- In data 18 dicembre 2024 lo IASB ha pubblicato un emendamento denominato "Contracts Referencing Nature-dependent Electricity – Amendment to IFRS 9 and IFRS 7". Il documento ha l'obiettivo di supportare le entità nel rendicontare gli effetti finanziari dei contratti di acquisto di elettricità prodotta da fonti rinnovabili (spesso strutturati come Power Purchase Agreements). Sulla base di tali contratti, la quantità di elettricità generata ed acquistata può variare in base a fattori incontrollabili quali le condizioni meteorologiche. Lo IASB ha apportato emendamenti mirati ai principi IFRS 9 e IFRS 7. Gli emendamenti includono:
  - un chiarimento riguardo all'applicazione dei requisiti di "own use" a questa tipologia di contratti.
  - dei criteri per consentire la contabilizzazione di tali contratti come strumenti di copertura, e,
  - dei nuovi requisiti di informativa per consentire agli utilizzatori del bilancio di comprendere l'effetto di questi contratti sulle performance finanziarie e sui flussi di cassa di un'entità.

La modifica si applicherà dal 1° gennaio 2026, ma è consentita un'applicazione anticipata. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della Società dall'adozione di tale emendamento.

- In data 18 luglio 2024 lo IASB ha pubblicato un documento denominato "Annual Improvements Volume 11". Il documento include chiarimenti, semplificazioni, correzioni e cambiamenti volti a migliorare la coerenza di diversi IFRS Accounting Standards. I principi modificati sono:
  - IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards;
  - IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures e le relative linee guida sull'implementazione dell'IFRS 7;
  - IFRS 9 Financial Instruments;
  - IFRS 10 Consolidated Financial Statements; e
  - IAS 7 Statement of Cash Flows.

Le modifiche si applicheranno a partire dai bilanci degli esercizi che hanno inizio dal 1° gennaio 2026. Gli amministratori non si attendono un effetto significativo nel bilancio della Società dall'adozione di tale emendamento.

- In data 9 aprile 2024 lo IASB ha pubblicato un nuovo principio "*IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements*" che sostituirà il principio "*IAS 1 Presentation of Financial Statements*". Il nuovo principio si pone l'obiettivo di migliorare la presentazione degli schemi di bilancio, con particolare riferimento allo schema del conto economico. In particolare, il nuovo principio richiede di:
  - classificare i ricavi e i costi in tre nuove categorie (sezione operativa, sezione investimento e sezione finanziaria), oltre alle categorie imposte e attività cessate già presenti nello schema di conto economico;
  - presentare due nuovi sub-totali, il risultato operativo e il risultato prima degli interessi e tasse (i.e. EBIT).

Il nuovo principio inoltre:

- richiede maggiori informazioni sugli indicatori di performance definiti dal management;
- introduce nuovi criteri per l'aggregazione e la disaggregazione delle informazioni; e,
- introduce alcune modifiche allo schema del rendiconto finanziario, tra cui la richiesta di utilizzare il risultato operativo come punto di partenza per la presentazione del rendiconto finanziario predisposto con il metodo indiretto e l'eliminazione di alcune opzioni di classificazione di alcune voci attualmente esistenti (come ad esempio interessi pagati, interessi incassati, dividendi pagati e dividendi incassati).

Il nuovo principio entrerà in vigore dal 1° gennaio 2027, ma è consentita un'applicazione anticipata. Al momento gli amministratori stanno valutando i possibili effetti dell'introduzione di questo nuovo principio sul bilancio della Società.

Principi contabili, emendamenti ed interpretazioni IFRS Accounting Standards non ancora omologati dall'Unione Europea

Alla data di riferimento del presente documento, gli organi competenti dell'Unione Europea non hanno ancora concluso il processo di omologazione necessario per l'adozione degli emendamenti e dei principi sotto descritti.

- In data 9 maggio 2024 lo IASB ha pubblicato un nuovo principio "IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures" (unitamente agli Amendments to IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures pubblicati il 21 agosto 2025). Il nuovo principio introduce alcune semplificazioni con riferimento all'informativa richiesta dagli IFRS Accounting Standard nel bilancio di esercizio di una società controllata, che rispetta i seguenti requisiti:
  - non ha emesso strumenti di capitale o di debito quotati su un mercato regolamentato e non è in procinto di emetterli;
  - la propria società controllante predispone un bilancio consolidato in conformità con i principi IFRS.

Il nuovo principio entrerà in vigore dal 1° gennaio 2027, ma è consentita un'applicazione anticipata. Tale principio non è applicabile alla Società.

- In data 13 novembre 2025 lo IASB ha pubblicato un documento denominato "*Translation to a Hyperinflationary Presentation Currency – Amendment to IAS 21*" che chiarisce le procedure di conversione per un'entità la cui valuta di presentazione è quella di un'economia iperinflazionata. L'entità applica le modifiche se:
  - la sua valuta funzionale è quella di un'economia non iperinflazionata e sta convertendo i suoi risultati economici e la sua situazione patrimoniale-finanziaria nella valuta di un'economia iperinflazionata; oppure,
  - sta convertendo nella valuta di un'economia iperinflazionata i risultati economici e la situazione patrimoniale-finanziaria di una gestione estera la cui valuta funzionale è quella di un'economia non iperinflazionata.

Le modifiche si applicheranno a partire dai bilanci degli esercizi che avranno inizio dal 1° gennaio 2027. Tale principio non è applicabile alla Società.

CRITERI DI VALUTAZIONE E PRESENTAZIONE

I conti sono redatti in base al principio del costo, a eccezione degli strumenti finanziari derivati e delle attività finanziarie la cui valutazione è effettuata in base al principio del fair value. I valori contabili delle attività e delle passività che sono oggetto di operazioni di copertura sono rettificati per tener conto delle variazioni del fair value con riferimento ai rischi coperti. La valuta funzionale e di presentazione utilizzata nel bilancio è l'euro. Tutti i valori contenuti nei prospetti contabili e nelle note illustrative sono arrotondati alle migliaia di euro tranne quando diversamente indicato.

Relativamente alla presentazione del bilancio, Italmobiliare S.p.A. ha operato le seguenti scelte:

- per il prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria sono esposte separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti. Le attività correnti, che includono liquidità e mezzi equivalenti, sono quelle destinate a essere realizzate, cedute o consumate nel normale ciclo operativo della Società; le passività correnti sono quelle per le quali è prevista l'estinzione nel normale ciclo operativo della Società o nei dodici mesi successivi alla chiusura del periodo;
- per il prospetto del conto economico, l'analisi dei costi è effettuata in base alla natura degli stessi;
- per il conto economico complessivo, Italmobiliare S.p.A. ha scelto di esporre due prospetti: il primo evidenzia le tradizionali componenti di conto economico con il risultato di periodo, mentre il secondo, partendo da questo risultato, espone dettagliatamente le altre componenti al netto dell'impatto fiscale: variazioni di fair value su attività finanziarie valutate a FVTOCI e su le variazioni di fair value degli strumenti finanziari derivati designati in hedge accounting, differenze di conversione ed effetti della rimisurazione dei piani a benefici definiti, presentando separatamente gli elementi che possono essere riclassificati successivamente nell'utile/perdita dell'esercizio da quelli che non saranno riclassificati nel conto economico;
- per il rendiconto finanziario, è utilizzato il metodo indiretto con separata presentazione del flusso di cassa da attività operativa, da attività di investimento e da attività di finanziamento associato alle discontinued operations quando presenti. In particolare, seppur nella classificazione delle voci la Società non si discosti da quanto previsto dallo IAS 7, si precisa quanto segue:
  - nei flussi di cassa da attività operativa si riportano, oltre ai flussi di cassa rivenienti dalla gestione caratteristica, gli interessi sui finanziamenti concessi e ottenuti, nonché i dividendi ricevuti dalle società controllate e collegate;
  - le attività di investimento includono gli investimenti in attività materiali e immateriali, in partecipazioni e nei fondi di Private Capital e le relative dismissioni e altri investimenti minori;
  - nei flussi da attività di finanziamento sono invece inclusi i flussi di cassa originati da operazioni di liability management e leasing, i dividendi e gli acconti sui dividendi pagati agli azionisti della Società;
  - si esplicita in una voce separata l'effetto cambio sulle disponibilità liquide e mezzi equivalenti e si stornano, quindi, integralmente gli effetti di Conto economico in modo da neutralizzare il loro effetto nel cash flow da attività operativa.

USO DI STIME

Nella predisposizione del bilancio separato, sono stati definiti i significant judgement durante il processo di applicazione dei principi contabili di Italmobiliare S.p.A. di seguito riportati.

La partecipazione in Archimede (17,24%) viene valutata nel bilancio di Italmobiliare al FVTOCI in quanto la Direzione ritiene che non vi sia influenza significativa da parte di Italmobiliare. Occorre segnalare che Italmobiliare ha diritto alla nomina di un "osservatore", che ha la facoltà di partecipare alle riunioni del Consiglio di Amministrazione di Archimede e il diritto ad essere previamente informato rispetto alle materie oggetto di discussione, senza avere alcun diritto di voto relativamente alle delibere adottate dal Consiglio di Amministrazione, né essere considerato membro del Consiglio di Amministrazione di Archimede (pertanto non risulta applicabile lo IAS 28.6, che presume l'esistenza di un'influenza significativa in presenza di un membro del Cda nominato dall'investitore).

Le principali assunzioni riguardanti il futuro e le principali cause di incertezza nella stima alla data di chiusura dell'esercizio che presentano un rischio rilevante di dar luogo a rettifiche significative dei valori contabili delle attività e passività entro l'esercizio successivo sono riportate di seguito:

- calcolo del fair value delle attività finanziarie: per quanto riguarda le partecipazioni in società quotate il fair value è calcolato sulla base della quotazione di borsa alla data di bilancio e potrebbe subire modifiche anche significative nel corso dell'esercizio successivo; mentre per le attività finanziarie valutate con un fair value di livello 2 e 3, vi è un elevato grado di giudizio a causa degli elementi di complessità insiti nelle tecniche di valutazione e negli input significativi;
- stima dei fondi e delle assunzioni più significative relative agli eventi futuri che influenzano gli accantonamenti (per maggiori dettagli si rimanda alla nota 20);
- impairment e ripristino di valore per partecipazioni in società controllate e collegate (per maggiori dettagli si rimanda alla nota 4).

PARTI CORRELATE

Per parti correlate si intendono principalmente quelle che condividono con Italmobiliare S.p.A. il medesimo soggetto controllante, le società che direttamente o indirettamente sono controllate da Italmobiliare S.p.A., le società collegate (comprese le loro controllate) di Italmobiliare S.p.A., o le società collegate (comprese le loro controllate) di qualsiasi società del Gruppo. Nella definizione di parti correlate rientrano, inoltre, i Sindaci e i loro stretti familiari, i dirigenti con responsabilità strategiche e i loro stretti familiari, di Italmobiliare S.p.A. e della sua controllante. I dirigenti con responsabilità strategiche sono coloro che hanno il potere e la responsabilità, diretta o indiretta, della pianificazione, della direzione, del controllo delle attività della Società e comprendono i relativi Amministratori (esecutivi o meno).

IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

Le imprese controllate sono le imprese in cui la Società è esposta ai rendimenti variabili, o detiene diritti su tali rendimenti, derivanti dal proprio rapporto con tali imprese e nel contempo ha la capacità di incidere su tali rendimenti esercitando il proprio potere.

La Società accerta il controllo delle entità attraverso la presenza di tre elementi:

- potere: capacità attuale della società, derivante da diritti sostanziali, di dirigere le attività rilevanti delle attività che incidono in maniera significativa sui rendimenti dell'entità stessa;
- esposizione della società alla variabilità dei rendimenti dell'entità oggetto di investimento;
- correlazione tra potere e rendimenti, la società ha la capacità di esercitare il proprio potere per incidere sui rendimenti derivanti da tale rapporto.

Generalmente si presume l'esistenza del controllo quando la società detiene, direttamente o indirettamente, più della metà dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria, ivi inclusi potenziali diritti di voto derivanti da titoli convertibili.

Le collegate sono imprese in cui la società esercita un'influenza notevole sulla determinazione delle scelte amministrative e gestionali, pur non avendone il controllo. Generalmente si presume l'esistenza di una influenza notevole quando la società detiene, direttamente o indirettamente, almeno il 20% dei diritti di voto esercitabili nell'assemblea ordinaria, o pur con una quota di diritti di voto inferiore, ha il potere di partecipare alla determinazione delle politiche finanziarie e gestionali in virtù di particolari legami giuridici quali, a titolo di esempio, la partecipazione a patti di sindacato o altre forme di esercizio significativo dei diritti di governance.

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate con il metodo del costo. In base a tale metodo le partecipazioni sono inizialmente rilevate al costo, successivamente rettificato in conseguenza dei cambiamenti di valore qualora, a seguito di idonei test di svalutazione, si verifichino condizioni tali da rendere necessario l'adeguamento del valore contabile all'effettivo valore economico della partecipazione. Il costo originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi degli adeguamenti effettuati. Adeguamenti ed eventuali ripristini di valore sono imputati al conto economico. I costi afferenti all'acquisto delle partecipazioni sono iscritti ad incremento del valore delle stesse.

OPERAZIONI IN VALUTE DIVERSE DALLA VALUTA DI CONTO

Le operazioni in valuta estera sono convertite nella valuta di conto utilizzando il tasso di cambio alla data della transazione. Alla data di chiusura del periodo di riferimento, le attività e le passività monetarie denominate in valuta estera sono convertite nella valuta di conto al tasso di cambio in vigore alla data di chiusura. Le differenze cambio che ne derivano sono registrate a conto economico.

Le attività e le passività non monetarie denominate in valuta estera, valutate al costo, sono convertite al tasso di cambio in vigore alla data della transazione, mentre quelle valutate a fair value sono convertite al tasso di cambio della data in cui tale valore è determinato.

IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

Iscrizione e valutazione

Gli immobili, impianti e macchinari sono rilevati al costo, al netto del relativo fondo di ammortamento e di eventuali perdite di valore. Il costo include il prezzo di acquisto o di fabbricazione e i costi direttamente attribuibili per portare il bene nel luogo e nelle condizioni necessarie al suo funzionamento. Il costo di fabbricazione comprende il costo dei materiali utilizzati e la manodopera diretta. Gli oneri finanziari imputabili all'acquisizione, costruzione e produzione di una immobilizzazione sono capitalizzati.

Successivamente alla prima rilevazione è applicato il criterio del costo, ammortizzato in base alla vita utile dell'immobilizzazione e al netto di eventuali perdite di valore.

Gli immobili, impianti e macchinari in corso di costruzione sono iscritti al costo e l'ammortamento decorre a partire dalla data della loro disponibilità all'uso.

Quando un'immobilizzazione è costituita da componenti di valore significativo caratterizzati da vite utili diverse, la rilevazione e la successiva valutazione sono effettuate separatamente.

Spese successive

I costi di riparazione o manutenzione sono normalmente rilevati come costo quando sono sostenuti. I costi relativi alla sostituzione di un componente sono capitalizzati e il valore netto contabile del componente sostituito viene eliminato contabilmente con contropartita in conto economico.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono generalmente calcolati a quote costanti in base alla vita utile stimata delle singole componenti in cui sono suddivisi gli immobili, impianti e macchinari. I terreni, il cui valore viene separato da quello degli immobili costruiti sugli stessi, non sono ammortizzati.

La durata della vita utile determina il coefficiente di ammortamento, sino all'eventuale revisione periodica della vita utile residua. L'intervallo delle vite utili adottate per le diverse categorie di immobili, impianti e macchinari è riportato nelle note.

Leasing

La società deve valutare se il contratto è, o contiene un lease, alla data di stipula dello stesso. La società iscrive il Diritto d'uso e la relativa Passività per il lease per tutti i contratti di lease in cui sia nel ruolo di locatario, ad eccezione di quelli di breve termine (contratti di lease di durata uguale o inferiore ai 12 mesi) e dei lease relativi a beni di basso valore (vale a dire, i beni di valore inferiore ad euro 5.000, quando nuovi). I contratti per i quali è stata applicata quest'ultima esenzione ricadono principalmente all'interno delle seguenti categorie:

- Computers, telefoni e tablet;
- Stampanti;
- Altri dispositivi elettronici;
- Mobilio e arredi.

Relativamente a tali esenzioni, la società iscrive i relativi pagamenti sotto forma di costi operativi rilevati a quote costanti lungo la durata del contratto.

La Passività per il lease è inizialmente rilevata al valore attuale dei pagamenti futuri alla data di decorrenza del contratto. Poiché nella maggior parte dei contratti di affitto stipulati dalla società non è presente un tasso di interesse implicito, il tasso di attualizzazione da applicare ai pagamenti futuri dei canoni di affitto è stato determinato come il tasso privo di rischio italiano, con scadenze commisurate alla durata dello specifico contratto di affitto, aumentato per il credit spread specifico della società.

I lease payments inclusi nel valore della Passività per il lease comprendono:

- La componente fissa dei canoni di lease, al netto di eventuali incentivi ricevuti;
- I pagamenti di canoni di lease variabili sulla base di un indice o di un tasso, inizialmente valutati utilizzando l'indice o il tasso alla data di decorrenza del contratto;

Successivamente alla rilevazione iniziale, il valore di carico della Passività per il lease si incrementa per effetto degli interessi maturati (utilizzando il metodo dell'interesse effettivo) e si riduce per tener conto dei pagamenti effettuati in forza del contratto di lease.

L'attività per Diritto d'uso comprende la valutazione iniziale della Passività per il lease, i pagamenti per il lease effettuati prima o alla data di decorrenza del contratto e qualsiasi altro costo diretto iniziale. Il Diritto d'uso è iscritto in bilancio al netto degli ammortamenti e di eventuali perdite di valore.

Gli incentivi collegati al lease (ad esempio i periodi di locazione gratuita) sono rilevati come parte del valore iniziale del Diritto d'uso e della Passività per il lease lungo il periodo contrattuale.

Il Diritto d'uso è ammortizzato in modo sistematico al minore tra il lease term e la vita utile residua del bene sottostante. Se il contratto di lease trasferisce la proprietà del relativo bene o il costo del Diritto d'uso riflette la volontà della Società di esercitare l'opzione di acquisto, il relativo Diritto d'uso è ammortizzato lungo la vita utile del bene in oggetto. L'inizio dell'ammortamento parte dalla decorrenza del lease.

Il Diritto d'uso è incluso nella voce "Immobili, impianti e macchinari" della situazione patrimoniale-finanziaria consolidata.

La Società applica lo IAS 36 "Impairment of Assets" al fine di identificare la presenza di eventuali perdite di valore.

I canoni di lease variabili che non dipendono da un indice o da un tasso non sono inclusi nel valore della Passività per il lease e nel valore del Diritto d'uso. I relativi pagamenti sono contabilizzati nel rispetto del principio della competenza e sono inclusi nella voce "Altre spese" dello schema di conto economico.

Nel prospetto del rendiconto finanziario la Società suddivide l'ammontare complessivamente pagato tra quota capitale (rilevata nel flusso monetario derivante da attività finanziaria) e quota interessi (iscritta nel flusso monetario derivante dalla gestione operativa).

INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli investimenti immobiliari sono rappresentati da proprietà immobiliari possedute al fine di percepire canoni di locazione e/o per l'apprezzamento di capitale investito, piuttosto che per il loro uso nella produzione o nella fornitura di servizi. Essi sono inizialmente valutati al costo di acquisto, inclusi i costi a essi direttamente attribuibili. Il criterio di valutazione successivo alla valutazione iniziale è il costo ammortizzato in base alla vita utile dell'immobilizzazione al netto di eventuali perdite di valore.

ATTIVITÀ IMMATERIALI

Le attività immateriali acquisite separatamente sono capitalizzate al costo, mentre quelle acquisite attraverso operazioni di aggregazione di imprese sono rilevate al fair value.

Successivamente alla prima rilevazione è applicato il criterio del costo, ammortizzato in base alla vita utile dell'immobilizzazione, eventualmente ridotto per perdite di valore.

La Società non ha identificato immobilizzazioni immateriali la cui vita utile abbia durata indefinita.

MISURAZIONE DEL FAIR VALUE

Per tutte le valutazioni al fair value e per la relativa informativa integrativa, così come richiesto o consentito dai principi contabili internazionali, la Società applica l'IFRS 13. Il fair value rappresenta il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività ovvero che si pagherebbe per il trasferimento di una passività nell'ambito di una transazione ordinaria posta in essere tra operatori di mercato, alla data di valutazione (c.d. "exit price"). La valutazione al fair value suppone che l'operazione di vendita dell'attività o di trasferimento della passività abbia luogo nel mercato principale, ossia nel mercato in cui ha luogo il maggior volume e livello di transazioni per l'attività o la passività. In assenza di un mercato principale, si suppone che la transazione abbia luogo nel mercato più vantaggioso al quale la Società ha accesso, vale a dire il mercato suscettibile di massimizzare i risultati della

transazione di vendita dell'attività o di minimizzare l'ammontare da pagare per trasferire la passività. Il fair value di un'attività o di una passività è determinato utilizzando le assunzioni che gli operatori di mercato prenderebbero in considerazione per definire il prezzo dell'attività o della passività, assumendo che gli stessi agiscano secondo il loro migliore interesse economico. Gli operatori di mercato sono acquirenti e venditori indipendenti, informati, in grado di concludere una transazione per l'attività o la passività e motivati, ma non obbligati o diversamente indotti a perfezionare la transazione. Nella misurazione del fair value, la Società considera le caratteristiche delle specifiche attività o passività, in particolare:

- per le attività non finanziarie considera la capacità di un operatore di mercato di generare benefici economici impiegando l'attività nel suo massimo e migliore utilizzo o vendendola a un altro operatore di mercato capace di impiegarla nel suo massimo e migliore utilizzo;
- per le passività e gli strumenti rappresentativi di capitale proprio, il fair value include l'effetto del cosiddetto "non-performance risk", ossia il rischio che la Società non sia in grado di adempiere alle proprie obbligazioni, compreso tra l'altro anche il rischio di credito proprio della Società;
- nel caso di gruppi di attività e passività finanziarie gestiti sulla base della propria esposizione netta ai rischi di mercato o al rischio di credito, è ammessa la misurazione del fair value su base netta.

Nella misurazione del fair value delle attività e delle passività, la Società utilizza tecniche di valutazione adeguate alle circostanze e per le quali sono disponibili dati sufficienti per valutare il fair value stesso, massimizzando l'utilizzo di input osservabili e riducendo al minimo l'utilizzo di input non osservabili.

SVALUTAZIONE DI ATTIVITÀ

Ad ogni data di redazione del bilancio, la Società verifica l'esistenza di indicatori interni ed esterni della possibile perdita o ripristino di valore di immobili, impianti e macchinari, delle attività immateriali secondo lo IAS 36.

Qualora queste indicazioni esistano, viene stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'importo dell'eventuale svalutazione o ripristino di valore.

L'ammontare recuperabile è il maggiore fra il valore di mercato (fair value al netto dei costi di dismissione) e il valore d'uso. Nella determinazione del valore d'uso, i flussi di cassa futuri stimati sono scontati al loro valore attuale, utilizzando un tasso di attualizzazione che viene determinato secondo il WACC (costo medio ponderato del capitale).

Se l'ammontare recuperabile di un'attività è stimato inferiore rispetto al relativo valore contabile, esso è ridotto al minor valore recuperabile. Le perdite di valore sono rilevate nel conto economico. Nel determinare il fair value al netto dei costi di vendita, vengono utilizzati adeguati modelli di valutazione. Tali calcoli sono effettuati utilizzando opportuni moltiplicatori di reddito, prezzi di titoli azionari pubblicamente negoziati riferibili ad imprese similari, transazioni comparabili di attività similari o altri indicatori di fair value disponibili, appropriati per le attività da valutare.

Le partecipazioni in società controllate e collegate sono sottoposte ad un test di impairment qualora emergano indicatori di perdita di valore. Tale verifica viene effettuata per le partecipazioni a cui nel bilancio consolidato sono allocati degli avviamenti in tutti i casi ad ogni chiusura d'esercizio.

RIPRISTINI DI VALORE

Quando, successivamente, una perdita su attività viene meno o si riduce, il valore netto contabile dell'attività è incrementato sino alla nuova stima del valore recuperabile e non può eccedere il valore che sarebbe stato determinato se non fosse stata rilevata alcuna perdita per riduzione di valore. La riduzione di valore ed il ripristino di una perdita sono iscritti a conto economico.

ATTIVITÀ FINANZIARIE

Tutte le attività finanziarie sono inizialmente rilevate, alla data di negoziazione, al costo che corrisponde al fair value aumentato degli oneri direttamente attribuibili all'acquisto stesso ad eccezione delle attività finanziarie possedute per la negoziazione (FVTPL).

Tutte le attività finanziarie devono successivamente essere rilevate al costo ammortizzato o al fair value sulla base del modello di business dell'entità per la gestione delle attività finanziarie e delle caratteristiche relative ai flussi finanziari contrattuali dell'attività finanziaria.

Specificamente:

- Strumenti di debito detenuti nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è il possesso di attività finanziarie finalizzato alla raccolta dei flussi di cassa contrattuali, e che hanno flussi di cassa rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e da interessi sull'importo del capitale da restituire, sono successivamente valutati al costo ammortizzato;
- Strumenti di debito detenuti nel quadro di un modello di business il cui obiettivo è conseguito sia mediante la raccolta dei flussi finanziari contrattuali che mediante la vendita di attività finanziarie, e che hanno flussi di cassa rappresentati unicamente da pagamenti del capitale e da interessi sull'importo del capitale da restituire, sono successivamente valutati al fair value con variazioni rilevate nelle altre componenti del conto economico complessivo (FVTOCI);
- Tutti gli altri strumenti di debito e gli investimenti in strumenti rappresentativi di capitale sono successivamente valutati al fair value, con variazioni rilevate nell'utile (perdita) d'esercizio (FVTPL).

Quando un investimento in uno strumento di debito misurato come FVTOCI è eliminato, l'utile (perdita) cumulato riconosciuto in precedenza tra le altre componenti del conto economico complessivo è riclassificato dal patrimonio netto all'utile (perdita) d'esercizio tramite una rettifica da riclassificazione. Al contrario, quando un investimento in uno strumento rappresentativo di capitale designato come valutato FVTOCI è eliminato, l'utile (perdita) cumulato riconosciuto in precedenza tra le altre componenti del conto economico complessivo è successivamente trasferito negli utili portati a nuovo senza transitare dal conto economico. I dividendi percepiti dagli investimenti in strumenti rappresentativi di capitale sono rilevati a conto economico.

Gli strumenti di debito successivamente valutati al costo ammortizzato o FVTOCI sono assoggettati ad impairment.

Tutti i fondi di investimento gestiti dalle SGR del Gruppo Clessidra sono valutati al FVTPL. Sebbene le SGR del Gruppo Clessidra abbiano il potere di gestione dei fondi, i ritorni variabili dell'investimento per il Gruppo Italmobiliare sono legati alle quote direttamente possedute da Italmobiliare S.p.A., oltre a quelli rivenienti dall'attività di fund manager. Pertanto il Gruppo Italmobiliare, in senso lato, non ne detiene il controllo per assenza del collegamento tra il potere di gestione e l'esposizione alla variabilità dei rendimenti del fondo. Di conseguenza il fund manager è considerato essere un agent nella sua gestione del fondo a beneficio dei sottoscrittori delle quote del fondo.

Le attività finanziarie correnti incluse nella posizione finanziaria netta (anche "PFN") sono quelle che maturano interessi e hanno controparte finanziaria; pertanto la posizione finanziaria netta è costituita da tutte le attività e passività finanziarie, ad eccezione degli strumenti di capitale valutati FVTOCI e dei fondi di Private Capital(indicati di seguito anche come "non PFN"), e dalle disponibilità liquide.

Riduzione di valore delle attività finanziarie

In relazione alla perdita di valore delle attività finanziarie, la società ha applicato un modello basato sulle perdite attese su crediti, con riferimento a: investimenti in strumenti di debito valutati successivamente al costo ammortizzato o FVTOCI.

In particolare, la Società misura il fondo a copertura perdite di un'attività finanziaria a un importo pari alle perdite attese lungo tutta la vita del credito (lifetime expected credit losses, ECL) se il rischio di credito di tale attività finanziaria è significativamente aumentato dopo la rilevazione iniziale, o se lo strumento finanziario è un'attività finanziaria deteriorata acquistata o originata. Tuttavia, se il rischio di credito di uno strumento finanziario non è aumentato significativamente dopo la rilevazione iniziale, la Società deve valutare il fondo a copertura perdite per lo strumento finanziario per un importo pari alle perdite attese su crediti rivenienti da un evento di default dei 12 mesi successivi (12-months expected credit losses).

Eliminazione contabile di attività finanziarie

La Società elimina contabilmente tutto o una parte delle attività finanziarie quando:

- i diritti contrattuali afferenti a queste attività sono scaduti;
- trasferisce i rischi ed i benefici derivanti dalla proprietà dell'attività o non trasferisce e nemmeno mantiene sostanzialmente tutti i rischi e i benefici ma trasferisce il controllo di queste attività.

AZIONI PROPRIE

Le azioni proprie sono iscritte a riduzione del patrimonio netto. Il costo originario delle azioni proprie e i proventi derivanti dalle eventuali vendite successive sono rilevati come movimenti di patrimonio netto.

CREDITI COMMERCIALI E ALTRI CREDITI

I crediti commerciali e gli altri crediti sono inizialmente rilevati al loro fair value e successivamente sono valutati al costo ammortizzato al netto del fondo per crediti inesigibili, svalutati al momento della loro individuazione.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono il denaro in cassa, gli assegni, i depositi bancari a vista e gli altri investimenti di tesoreria con scadenza originaria prevista non superiore a tre mesi.

La definizione di disponibilità liquide e mezzi equivalenti del rendiconto finanziario corrisponde a quella del prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria.

BENEFICI PER I DIPENDENTI

Nella Società sono presenti piani previdenziali, piani per fornire benefici post-impiego di assistenza sanitaria ai dipendenti e fondi per indennità di fine rapporto.

Esistono inoltre impegni, sotto forma di premi da erogare ai dipendenti in base alla loro permanenza ("Altri benefici a lungo termine").

Dal 1° gennaio 2007 per le società aventi un organico superiore di 50 dipendenti alla data di introduzione della riforma, vi è l'obbligo di versare i nuovi flussi di TFR a forme pensionistiche prescelte dal lavoratore oppure, nel caso in cui lo stesso lavoratore abbia optato per il mantenimento in azienda di tali flussi, ad un conto di tesoreria istituito presso l'INPS.

Per i dipendenti delle società italiane con meno di 50 dipendenti il TFR al 31 dicembre 2025 si configura come un piano a benefici definiti.

Per Italmobiliare S.p.A., il TFR maturato al 31 dicembre 2006 continua a rientrare tra i "piani a benefici definiti", mentre quello maturato successivamente a tale data viene configurato, per tutti i lavoratori, come un "piano a contribuzione definita" e ciò in quanto tutte le obbligazioni in capo alla società si esauriscono con il versamento periodico di un contributo a terze entità. Fanno eccezione le quote maturate dai lavoratori che hanno optato per il mantenimento del TFR in azienda, le quali si configurano come un piano a benefici definiti.

In relazione al piano di incentivazione Value Creation Sharing Incentive adottato dalla società e collegato alla realizzazione di operazioni straordinarie la società contabilizza gli stessi all'interno della voce costi per il personale.

Piani a contribuzione definita

I piani a contribuzione definita sono programmi formalizzati di benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro in base ai quali la società versa dei contributi fissati a una società assicurativa o a un fondo pensione e non avrà un'obbligazione legale o implicita a pagare ulteriori contributi se il fondo non dispone di attività sufficiente a pagare tutti i benefici per i dipendenti relativi all'attività lavorativa svolta nell'esercizio corrente e in quelli precedenti.

Questi contributi, versati in cambio della prestazione lavorativa resa dai dipendenti, sono contabilizzati come costo nel periodo di competenza.

Piani a benefici definiti

I piani a benefici definiti sono programmi formalizzati di benefici successivi alla fine del rapporto di lavoro che costituiscono una obbligazione futura per la società. L'impresa, sostanzialmente, si fa carico dei rischi attuariali e di investimento relativi al piano. La società, come richiesto dallo IAS 19, utilizza il Metodo della Proiezione Unitaria del Credito (projected unit credit method) per determinare il valore attuale delle obbligazioni e il relativo costo previdenziale delle prestazioni di lavoro corrente.

Questo calcolo attuariale richiede l'utilizzo di ipotesi attuariali obiettive e compatibili su variabili demografiche (tasso di mortalità, tasso di rotazione del personale) e finanziarie (tasso di sconto, incrementi futuri dei livelli retributivi e dei benefici per assistenza medica).

Trattamento di utili e perdite attuariali

Gli utili e le perdite attuariali relativi a programmi a benefici definiti successivi al rapporto di lavoro possono derivare sia da cambiamenti delle ipotesi attuariali utilizzate per il calcolo tra due esercizi consecutivi sia da variazioni di valore dell'obbligazione in rapporto alle ipotesi attuariali effettuate ad inizio esercizio.

Gli utili e le perdite attuariali sono rilevati ed imputati immediatamente nelle altre componenti del conto economico complessivo.

Gli utili e le perdite attuariali relativi ad "Altri benefici a lungo termine" (medaglie del lavoro, premi di anzianità) e a benefici dovuti per cessazione del rapporto di lavoro sono immediatamente contabilizzati nel periodo come provento o costo.

Riduzioni ed estinzioni

Gli utili o le perdite sulla riduzione o estinzione di un piano a benefici definiti sono rilevate in conto economico nel momento in cui la riduzione o l'estinzione si verificano. L'ammontare di utile o perdita da contabilizzare comprende le variazioni del valore attuale dell'obbligazione, le variazioni del fair value delle attività a servizio del piano, gli utili e le perdite attuariali e il costo previdenziale delle prestazioni di lavoro passate non contabilizzati in precedenza.

Alla data della riduzione o dell'estinzione, l'obbligazione è oggetto di una nuova valutazione utilizzando ipotesi attuariali correnti.

Onere finanziario netto

L'onere finanziario netto sui piani a benefici definiti raggruppa le seguenti misurazioni:

- gli oneri finanziari calcolati sul valore attuale della passività per piani a benefici definiti;

L'onere finanziario netto è determinato utilizzando per tutte le componenti sopra menzionate il tasso di attualizzazione adottato all'inizio del periodo per la valutazione dell'obbligazione per piani a benefici definiti.

Gli oneri finanziari netti su piani a benefici definiti sono riconosciuti tra i proventi/oneri finanziari del conto economico.

Operazioni di pagamento basate sulle azioni

Le opzioni di sottoscrizione e di acquisto di azioni, attribuite dalla società a dipendenti e amministratori danno luogo al riconoscimento di un onere contabilizzato nei costi per il personale con contropartita un corrispondente incremento del patrimonio netto.

In particolare, le opzioni, di sottoscrizione e di acquisto di azioni, sono valutate con riferimento al fair value risultante alla data di loro assegnazione, ammortizzato sul periodo di maturazione. Alla data di assegnazione il fair value è calcolato secondo il metodo binomiale, tenuto conto del dividendo. La volatilità attesa è determinata sulla base delle quotazioni storiche, corrette per eventi o fattori straordinari.

Il costo delle opzioni assegnate è ricalcolato in base al numero effettivo di opzioni maturate all'inizio del periodo di esercitabilità delle stesse.

Il Piano LTI contabilizzato da Italmobiliare viene accantonato ogni anno misurando il suo fair value alla chiusura dell'esercizio (per la quota di competenza dell'esercizio). Tale piano mira a remunerare la performance di lungo periodo misurate attraverso il conseguimento di due obiettivi: il primo obiettivo è rappresentato dal Net Asset Value (NAV) per azione; il secondo obiettivo è rappresentato dalla Performance ESG. Il Piano prevede l'assegnazione di un determinato numero di Diritti a ricevere Phantom Stock collegate al valore dell'azione alla fine del Periodo di Performance in relazione al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti nel triennio di riferimento.

FONDI

Gli accantonamenti a fondi sono effettuati quando la società deve fare fronte ad una obbligazione attuale (legale o implicita), che deriva da un evento passato, il cui ammontare possa essere stimato in modo attendibile e per il cui adempimento è probabile che sarà necessario l'impiego di risorse.

Gli accantonamenti sono iscritti al valore che rappresenta la miglior stima dell'ammontare da pagare per estinguere l'obbligazione ovvero per trasferirla a terzi alla data di chiusura dell'esercizio. Se l'effetto di attualizzazione del valore delle risorse finanziarie che saranno impiegate è determinabile e significativo, gli accantonamenti sono determinati attualizzando i flussi finanziari futuri attesi ad un tasso che riflette la valutazione corrente del mercato del costo del denaro in relazione al tempo e, se opportuno, ai rischi specifici della passività. Quando viene effettuata l'attualizzazione, la variazione degli accantonamenti dovuta al trascorrere del tempo o a variazione dei tassi di interesse è rilevata nelle componenti finanziarie.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

FINANZIAMENTI

I finanziamenti sono rilevati inizialmente al fair value del corrispettivo erogato/ricevuto al netto degli oneri accessori direttamente imputabili all'attività/passività finanziaria.

Dopo la rilevazione iniziale, i finanziamenti sono valutati con il criterio del costo ammortizzato utilizzando il metodo del tasso di interesse effettivo.

DEBITI COMMERCIALI E ALTRI DEBITI

I debiti commerciali e gli altri debiti sono inizialmente rilevati al fair value del corrispettivo iniziale ricevuto in cambio e successivamente valutati al costo ammortizzato.

RICAVI

Data la specificità dell'attività svolta dalla società, all'interno della voce "Ricavi e proventi" la sottovoce "Proventi" include i dividendi ricevuti, gli interessi e le commissioni attive percepite dalle società finanziarie e bancarie e le rivalutazioni e plusvalenze da attività finanziarie valutate a FVTPL (rilevate e misurate sulla base delle regole definite dall'IFRS 9 per gli strumenti finanziari attivi). I dividendi vengono contabilizzati alla data di delibera della società partecipata, gli interessi, le commissioni e gli affitti in base alle condizioni di ogni singolo contratto.

I ricavi sono valutati tenendo conto del corrispettivo specificato nel contratto con il cliente. La società rileva i ricavi quando trasferisce il controllo dei beni (i.e. immobili) o dei servizi.

I ricavi sono riconosciuti nella misura in cui è probabile che i benefici economici associati alla vendita di beni o alla prestazione di servizi siano conseguiti dalla società e il relativo importo possa essere determinato in modo attendibile.

I ricavi sono iscritti al fair value, pari al corrispettivo ricevuto o spettante, tenuto conto del valore di eventuali sconti commerciali concessi e riduzioni legate alla quantità.

Relativamente alla vendita di beni, la perfomance obligation si considera soddisfatta alla consegna del bene quando l'impresa ha trasferito all'acquirente i rischi e benefici significativi connessi alla proprietà del bene stesso.

AFFITTI ATTIVI

Gli affitti attivi sono rilevati come altri ricavi nel periodo di competenza a quote costanti lungo il periodo della locazione, nel caso in cui gli stessi siano stati identificati come lease operativi.

COSTI

I costi sono rilevati per competenza economica e nel rispetto del principio di inerenza.

STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

La società utilizza strumenti finanziari derivati, quali opzioni su titoli, futures per gestire i rischi di mercato. Gli strumenti finanziari derivati sono valutati e contabilizzati al fair value; l'utile o la perdita derivante dalla variazione del fair value è imputato a conto economico, in quanto gli stessi pur essendo sottoscritti, in alcuni casi per finalità di copertura gestionali, non sono qualificabili per l'hedge accounting.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte correnti sono accantonate in conformità alla normativa in vigore.

Le imposte differite sono rilevate sulle differenze temporanee tra il valore ai fini fiscali di un'attività o di una passività e il suo valore contabile nel prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria.

Le passività fiscali differite sono rilevate su tutte le differenze temporanee imponibili. Le attività fiscali differite sono rilevate per tutte le differenze temporanee deducibili, perdite fiscali o crediti d'imposta non utilizzati, nella misura in cui è probabile che sia disponibile un reddito imponibile futuro a fronte del quale tali differenze, perdite o crediti possano essere utilizzati.

Il valore delle attività per imposte differite attive viene riesaminato ad ogni chiusura di periodo e viene ridotto nella misura in cui non risulti più probabile che sufficienti utili fiscali possano rendersi disponibili in futuro per l'utilizzo di tutto o parte di tale credito.

Le imposte differite sia attive, sia passive sono definite in base alle aliquote fiscali che ci si attende vengano applicate nell'anno in cui tali attività si realizzano o tali passività si estinguono considerando le aliquote in vigore o quelle già emanate o sostanzialmente emanate alla data di bilancio.

Le imposte relative a componenti rilevati direttamente a patrimonio netto sono imputate direttamente a patrimonio netto e non a conto economico. Le attività fiscali anticipate e le passività fiscali non vengono attualizzate.

La Società ha istituito un contratto di Consolidato Fiscale Nazionale con le principali società controllate italiane secondo il quale è possibile compensare gli utili e le perdite fiscali ai fini IRES delle diverse società. Di seguito si riportano le Società rientranti nel Consolidato Fiscale Nazionale al 31 dicembre 2025: Italmobiliare S.p.A., Punta Ala S.r.l., Franco Tosi Ventures S.r.l., Gres Hub S.r.l., ITM Bacco S.r.l., Italmobiliare Servizi S.r.l., Clessidra Private Equity SGR, Clessidra Capital Credit S.p.A., Clessidra Factoring S.p.A., Clessidra Holding S.p.A., Sirap Gema S.r.l. in liquidazione, Caffè Borbone S.r.l., Capitelli S.r.l., Callmewine S.r.l., Casa della Salute S.p.A., CDS Sardegna S.r.l., CDS Medical S.r.l., Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A., Italgen S.p.A., Idrodezzo S.r.l., Idroenergy S.r.l., Rovale S.r.l., Solar Rooftop S.r.l., Solar Derthona S.r.l., SIDI Sport S.r.l., Gres Art S.r.l., Salucom S.r.l., PLV S.r.l.

Fatti significativi del periodo

Italmobiliare, grazie ad un team con competenze diversificate di matrice industriale, gestionale e finanziaria ed un ampio network di relazioni strategiche, continua a supportare il management delle Portfolio Companies nell'identificare risposte rapide e a difendere redditività e prospettive di crescita in una scenario di mercato molto complesso: strategie di copertura, sinergie infragruppo nell'approvvigionamento energetico e passaggi tempestivi a fonti di energia alternative, operazioni di rifinanziamento, inserimento e formazione di risorse qualificate, partnership per lo sviluppo.

In data 3 luglio 2025 è iniziato un programma di acquisto di azioni proprie finalizzato alla costituzione di una provvista titoli che possa essere impiegata in sostituzione o integrazione delle risorse finanziarie per il compimento di eventuali operazioni di finanza straordinaria. Il Programma si è concluso il 30 settembre con l'acquisto complessivo di n. 210.905 azioni proprie (0,496% del capitale) a un prezzo medio unitario di euro 28,72 per azione, per un controvalore complessivo di 6.056.510 euro.

Inoltre, nel mese di ottobre si è conclusa l'operazione di cessione delle azioni Mediobanca (detenute tramite il veicolo Fin. Priv.), l'operazione ha comportato da parte della Società un incasso pari a 45,1 milioni di euro e un componente positivo nel conto economico del bilancio d'esercizio di 30,8 milioni di euro.

ATTIVITÀ

Attività non correnti

1) IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

Ammontano al 31 dicembre 2025 e al 31 dicembre 2024, rispettivamente a 8.916 e 8.570 migliaia di euro; nel prospetto che segue se ne evidenzia la movimentazione:

(migliaia di euro)	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Mobili e macchine ufficio	Automezzi	Totale
Valore lordo	8.412	1.484	1.209	468	11.573
Fondo ammortamento	(1.140)	(925)	(743)	(195)	(3.003)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2024	**7.272**	**559**	**466**	**273**	**8.570**
Investimenti	1.226	37	4	165	1.432
Decrementi	(720)			(35)	(755)
Ammortamenti	(133)	(176)	(94)	(138)	(541)
Utilizzi fondi amm.to	174			36	210
Valore netto contabile al 31 dicembre 2025	**7.819**	**420**	**376**	**301**	**8.916**
Valore lordo	8.918	1.521	1.213	598	12.250
Fondo ammortamento	(1.099)	(1.101)	(837)	(297)	(3.334)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2025	**7.819**	**420**	**376**	**301**	**8.916**

Le vite utili adottate dalla Società, per le principali categorie di cespiti, sono di seguito elencate:

- Impianti e macchinari 5 – 10 anni
- Altre immobilizzazioni materiali 4 – 8 anni.

La Società ha applicato il principio IFRS 16 – Leasing presentando il diritto di utilizzo nella categoria del bene a cui si riferisce. Si segnala che il valore al 31 dicembre 2025 dei diritti d'uso è pari a 666 migliaia di euro (749 migliaia di euro al 31 dicembre 2024).

Gli incrementi dell'anno al netto degli incrementi relativi ad IFRS 16 si riferiscono principalmente ai lavori di ristrutturazione della sede sociale.

2) INVESTIMENTI IMMOBILIARI

Gli investimenti immobiliari pari a 10.789 migliaia di euro (12.231 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) sono valutati al costo.

Il fair value di tali investimenti al 31 dicembre 2025 è pari a 16.520 migliaia di euro; il fair value è di livello 3 calcolato annualmente attraverso la determinazione del valore di transazioni comparabili ed è stato determinato sulla base di valutazioni effettuate da periti esterni indipendenti.

(migliaia di euro)	Investimenti immobiliari
Valore lordo	14.750
Fondo ammortamento	(2.519)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2024	**12.231**
Investimenti	
Disinvestimenti	(1.398)
Ammortamenti	(421)
Utilizzi fondi amm.to	377
Valore netto contabile al 31 dicembre 2025	**10.789**
Valore lordo	13.352
Fondo ammortamento	(2.563)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2025	**10.789**

Gli investimenti immobiliari sono ammortizzati con un'aliquota del 3% annuo che riflette la loro vita utile residua.

3) ATTIVITÀ IMMATERIALI

La attività immateriali sono costituite dagli investimenti effettuati in applicazioni di software amministrativo e risultano completamente ammortizzate.

(migliaia di euro)	Licenze e diritti vari	Totale
Valore lordo	634	634
Fondo ammortamento	(634)	(634)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2024	**-**	**-**
Ammortamenti	-	-
Valore netto contabile al 31 dicembre 2025	**-**	**-**
Valore lordo	634	634
Fondo ammortamento	(634)	(634)
Valore netto contabile al 31 dicembre 2025	**-**	**-**

4) PARTECIPAZIONI IN CONTROLLATE E COLLEGATE

Le variazioni rispetto al 31 dicembre 2024 sono state le seguenti:

(migliaia di euro)	
Al 31 dicembre 2024	**689.021**
Ripristini di valore ISEO Serrature S.p.A.	800
Ripristini di valore SES	1.701
Aumento di capitale Farmagorà Holding S.p.A.	4.956
Aumento di capitale Credit Mobilier	11.151
Riclassifica IFRS 5 Credit Mobilier	(16.891)
Aumento di capitale Casa della Salute S.p.A.	18.128
Riclassifica Bene Assicurazioni S.p.A.	56.219
Rettifica di valore Punta Ala S.r.l.	(34)
Rettifica di valore Sirap Gema S.r.l.	(382)
Rettifica di valore SIDI Sport S.r.l.	(5.115)
Rettifica di valore Callmewine	(3.000)
Rettifica di valore Franco Tosi Ventures S.r.l.	(225)
Altro	(18)
Al 31 dicembre 2025	**756.311**

Si segnala che:

- In data 18 giugno 2025 è stato perfezionato l'acquisto di un ulteriore 5% della Società Bene Assicurazioni. In seguito all'acquisizione, la partecipazione detenuta da Italmobiliare si attesta al 24,996%. La società ha riclassificato la partecipazione suddetta da "altre imprese" ad "imprese collegate"; a seguito dell'acquisizione dall'influenza significativa
- Nel corso dell'esercizio la società Credit Mobilier è stata riclassificata tra le attività posseduta per la vendita secondo quanto previsto dall'IFRS 5.

Inoltre, nel corso del 2025 si sono verificate le seguenti movimentazioni:

- Aumenti di capitale di CDS-Casa della Salute (18.128 migliaia di euro), di Farmagorà Holding S.p.A. (4.956 migliaia di euro);
- Rettifiche di valore relative alla svalutazione delle società Punta Ala (34 migliaia di euro), SIDI Sport (5.115 migliaia di euro), Sirap Gema (382 migliaia di euro), Callmewine (3.000 migliaia di euro) e Franco Tosi Ventures (225 migliaia di euro);
- Ripristino di valore della partecipazione ISEO Serrature (800 migliaia di euro) e SES (1.701 migliaia di euro).

L'elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate al 31 dicembre 2025 è il seguente:

Imprese controllate	Sede	% di possesso
Caffè Borbone S.r.l.	Caivano	60,00%
Capitelli F.lli S.r.l.	Borgonovo Val Tidone	80,00%
Casa della Salute S.p.A.	Genova	88,23%
Clessidra Holding S.p.A.	Milano	100,00%
Credit Mobilier de Monaco	Montecarlo	99,91%
Franco Tosi Ventures S.r.l.	Milano	100,00%
FT2 S.r.l.	Milano	100,00%
Callmewine S.r.l.	Milano	80,58%
SIDI Sport S.r.l.	Milano	100,00%
Italgen S.p.A.	Villa di Serio	100,00%
Italmobiliare Servizi S.r.l.	Milano	100,00%
ITM Bacco S.r.l.	Milano	60,00%
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	Milano	100,00%
Société d'Etudes de Participations et de Courtages S.A.	Montecarlo	99,98%
Sirap Gema S.p.A.in liquidazione*	Verolanuova	100,00%

Imprese collegate	Sede	% di possesso
Farmagorà Holding S.p.A.	Bergamo	24,86%
Iseo Serrature S.p.A.	Pisogne	39,23%
Società Editrice Sud S.p.A.	Messina	33,53%
Tecnica Group S.p.A.	Giavera del Montello	40,00%
Bene Assicurazioni S.p.A.	Milano	24,99%

*Si sottolinea che la società Sirap Gema S.r.l. in data 10.02.2025 è stata posta in liquidazione, conclusasi in data 31.12.2025.

Si rinvia agli allegati "A" e "B" per ulteriori informazioni sulle partecipazioni in società controllate e collegate.

Con riferimento alla controllata **Clessidra Holding S.p.A.**, è stato effettuato, con un supporto di un esperto indipendente, un test di impairment secondo le metodologie previste dallo IAS 36 nella configurazione del value in use. Si è, in particolare, adottato un approccio Sum-of-Parts (SoP), che determina il valore del capitale proprio della partecipata sulla base della somma dei valori economici della controllata diretta Clessidra Holding S.p.A. e delle sue controllate (i) Clessidra Private Equity SGR S.p.A., (ii) Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. e (iii) Clessidra Factoring S.p.A. Per Clessidra Holding S.p.A. il valore è stato determinato secondo un approccio equity-side fondato sulla stima del valore attuale dei flussi finanziari futuri disponibili per gli azionisti al netto della posizione finanziaria netta. Il valore di Clessidra Private Equity SGR S.p.A. e Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. è stato determinato sulla base di un approccio equity-side fondato sul metodo c.d. "dividend discount model" che prevede l'attualizzazione dei dividendi che le società è previsto distribuiranno nel futuro. Il valore di Clessidra Factoring S.p.A. è stato determinato utilizzando il multiplo price/earnings (P/E) e il multiplo price/tangible book value (TBV) regredito per la redditività del capitale netto tangibile (RoATE), calcolati sulla base della media a 1 mese dei prezzi di Borsa di operatori comparabili. In particolare, il valore recuperabile è stato determinato sulla base dei risultati indicati nelle proiezioni economico-finanziarie di Clessidra Holding S.p.A. e delle sue controllate (i) Clessidra Private Equity SGR S.p.A., (ii) Clessidra Capital Credit SGR S.p.A., (iii) Clessidra Factoring S.p.A.. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso di sconto (inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per il rischio specifico) pari a 11,4% per Clessidra Holding S.p.A., 13,4% per Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. e 14,4% per Clessidra Private Equity SGR S.p.A. Ai fini della stima del valore terminale di Clessidra Private Equity SGR S.p.A. e Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. si è considerato un tasso annuo di crescita del risultato netto sostenibile di lungo termine (g) pari a 2,0%. Il valore recuperabile della partecipazione è risultato superiore al rispettivo valore di carico e, pertanto, non sono state imputate rettifiche di valore. L'analisi di sensitività condotta ha verificato che un incremento del tasso di sconto di 100 basis point (+1,00%), a parità di altre condizioni, non farebbe emergere alcuna impairment loss.

Con riferimento alla controllata **Caffè Borbone S.r.l.** il valore recuperabile è stato stimato con il supporto di un esperto indipendente nella configurazione del value in use fondata sul valore attuale dei flussi finanziari (unlevered) futuri – al netto delle imposte – basate sui dati di budget 2026 approvato dal CdA della società e sulle proiezioni economico-finanziarie 2027-2029 tratte dal piano per il triennio 2025-2028 (elaborate dal management della stessa aggiornate nel corso 2024) ritardato temporalmente di un anno, al netto della posizione finanziaria netta. Il CAGR 2025-2029 dei ricavi previsto dal piano risulta pari al 9,3%, a fronte di un tasso di crescita del 11% nel 2025 e del 12,0% nel 2024. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso di sconto (WACC) netto d'imposta dell'8,5%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al CAPM per tenere conto del rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è considerato un tasso annuo di crescita dei ricavi sostenibile di lungo termine (g) pari a 2,0%. La verifica non ha fatto emergere evidenze di perdite per riduzione di valore della partecipazione, il cui valore recuperabile risulta significativamente superiore al valore di carico. Inoltre, si è svolta un'analisi di sensitività al fine di verificare il possibile effetto del rischio, relativo al climate change, dell'incremento di prezzo della materia prima (+18% del costo del caffè). Anche in tale scenario il valore recuperabile risulterebbe significativamente superiore al valore di carico. L'analisi di sensitività svolta ha verificato che un incremento di 100 basis point (+1,00%) del tasso di sconto (WACC), anche in congiunzione con una riduzione di 100 basis point del tasso di crescita (g) nel valore terminale, non determinerebbe alcuna impairment loss. Inoltre, l'ulteriore analisi di sensitività svolta ha verificato che un decremento del 70,6% dei flussi di cassa (unlevered) futuri incluso quello relativo al valore terminale (al netto delle imposte) a parità di tasso di sconto (WACC) e di tasso di crescita g nel valore terminale porterebbe a un valore recuperabile allineato al valore di carico della partecipazione.

Con riferimento alla controllata **Sidi Sport S.r.l.** il valore recuperabile è stato stimato con il supporto di un esperto indipendente nella configurazione del value in use fondata sul valore attuale dei flussi finanziari (unlevered) futuri – al netto delle imposte – basate sui dati di budget 2026 approvato dal CdA della società e sulle proiezioni economico-finanziarie 2027-2030 tratte dal piano per il triennio 2026-2029 (elaborate dal management della stessa aggiornate nel corso 2025) ritardato temporalmente di un anno, al netto della posizione finanziaria netta. Il CAGR 2026-2030 dei ricavi risulta pari al 16,5% a fronte di un tasso di crescita del 4,1% nel 2025. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso di sconto (WACC) netto d'imposta del 12,9%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al CAPM per tenere conto del rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è considerato un tasso annuo di crescita dei ricavi sostenibile di lungo termine (g) pari a 2,1% (determinato sulla base dei principali Paesi in cui la controllata opera). La verifica ha fatto emergere una perdita per riduzione di valore della partecipazione pari a circa 5.115 migliaia di euro.

Con riferimento a FT2 S.r.l. controllante di **Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A. (SMN)**, il valore recuperabile della partecipazione è stato stimato, con il supporto di un esperto, basandosi sul valore attuale dei benefici finanziari attesi futuri. Le proiezioni analitiche dei flussi di cassa (unlevered) futuri - al netto delle imposte - sono basate sui dati di budget 2026 approvato dal CdA della società e sulle proiezioni economico-finanziarie 2027-2030 tratte dal piano per il triennio 2026-2029 (elaborate dal management della stessa aggiornate nel corso 2025) ritardato temporalmente di un anno, al netto della posizione finanziaria netta. Il CAGR 2025-2030 dei ricavi previsto dal piano risulta pari al 16,6%, a fronte di un tasso di crescita del 6,3% nel 2025, 23,7% nel 2024. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso di sconto (WACC) netto d'imposta del 12,9%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per tenere conto del rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è considerato un tasso annuo di crescita dei ricavi sostenibile di lungo termine (g) pari al 2,0% dal 2031 in poi. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore della partecipazione. A parità di tasso di crescita di lungo termine (g), un incremento del tasso di sconto di 300 basis point (+3,0%), nella configurazione del value in use, determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore di carico. Inoltre, riducendo l'EBITDA di ciascun anno di piano del 22,2%, a parità di tasso di sconto (WACC) e tasso di crescita (g) nel valore terminale, non emergerebbe alcuna impairment loss, determinando un valore recuperabile allineato al valore di carico della partecipazione. Infine, l'ulteriore analisi di sensitività svolta ha verificato che un decremento pari al 27,0% dei flussi di cassa (unlevered) futuri (al netto delle imposte) determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore di carico della partecipazione.

Con riferimento alla società controllata **Capitelli F.lli S.r.l.**, la partecipata è stata sottoposta a test di impairment secondo le metodologie previste dallo IAS 36. In particolare, il valore recuperabile della partecipazione è stato stimato con il supporto di un perito indipendente nella configurazione di fair value sulla base del multiplo EV/EBITDA 2026 applicato all'EBITDA medio 2025-2026. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore della partecipazione. Inoltre, l'analisi di sensitività condotta indica che anche in caso di variazioni significative (-15%) dell'EBITDA di riferimento utilizzato non risulterebbe alcuna evidenza di impairment. Un decremento del multiplo EV/EBITDA ovvero dell'EBITDA di riferimento pari al 54% determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore di carico della partecipazione.

Con riferimento alla partecipazione in **Casa della Salute S.p.A.**, il valore recuperabile è stato stimato basandosi sul valore attuale dei benefici finanziari attesi futuri. Le proiezioni analitiche dei flussi di cassa (unlevered) futuri - al netto delle imposte - sono basate sui dati di budget 2026 approvato dal CdA della società e sulle proiezioni economico-finanziarie di piano per il periodo 2027-2028 aggiornate dal management della stessa a settembre 2025, al netto della posizione finanziaria netta. Per l'attualizzazione dei flussi di cassa è stato applicato un tasso di sconto (WACC) netto d'imposta dell'10,8%, inclusivo di un premio addizionale rispetto al Capital Asset Pricing Model (CAPM) per tenere conto del rischio specifico. Ai fini della stima del valore terminale si è considerato un tasso annuo di crescita dei ricavi sostenibile di lungo termine (g) pari al 2,0% dal 2029 in poi. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore della partecipazione. L'analisi di sensitività svolta ha verificato che un decremento del 18,3% dei flussi di cassa (unlevered) futuri (al netto delle imposte) oppure un incremento del tasso di 130 basis point (+1,3%) porterebbe a un valore recuperabile allineato al valore di carico della partecipazione.

Relativamente alla partecipazione in **Callmewine S.r.l.**, il valore recuperabile è stato determinato nella configurazione di fair value sulla base del multiplo EV/Sales di Callmewine (nello specifico è stato utilizzato il multiplo EV/Sales 2025, applicato alle Sales 2025). La verifica ha fatto emergere una perdita per riduzione di valore della partecipazione pari a circa 3.000 migliaia di euro.

Con riferimento alla collegata **Tecnica Group S.p.A.**, il valore recuperabile è stato determinato nella configurazione di fair value sulla base del multiplo EV/EBITDA (applicato alla media degli EBITDA 2021 e 2022 della società), in coerenza con quanto previsto nell'opzione contrattuale di riacquisto della partecipazione detenuta dal socio di controllo. In particolare, si è fatto riferimento al multiplo EV/EBITDA implicito nell'opzione contrattuale di riacquisto della partecipazione detenuta dal socio di controllo, dopo aver verificato che tale multiplo risultasse inferiore ai multipli di mercato correnti riferiti ad un campione di società quotate comparabili. Poiché il fair value della partecipazione, stimato sulla base di tale multiplo, risulta significativamente superiore al valore di carico della partecipazione, non sussistono evidenze di perdite di valore della partecipazione stessa. La sensitivity analysis condotta indica che anche in caso di variazioni significative (-20%) dell'EBITDA di riferimento utilizzato non emergerebbero evidenze di impairment.

Anche per la collegata **ISEO Serrature S.p.A.** si è svolto un test di impairment sulla base della stima del fair value della partecipazione. Quest'ultimo è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato (nello specifico è stato utilizzato il multiplo medio EV/EBITDA 2025-2026). Si è tenuto conto di un adeguato sconto rispetto al riferimento costituito dalla media dei multipli di mercato rilevati per un campione di imprese quotate di riferimento, la cui misura è stata definita in relazione a fatti e circostanze che riguardano la specifica situazione della partecipata considerata e l'effettivo livello di comparabilità sotto il profilo della dimensione, della redditività e del rischio delle imprese quotate che compongono il campione utilizzato per il calcolo dei multipli. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore della partecipazione. Inoltre, si è proceduto al ripristino del valore in bilancio per 0,8 milioni di euro, poiché la valutazione condotta ha evidenziato il venir meno delle precedenti perdite di valore e il conseguimento di risultati economici positivi da parte della società.

Con riguardo alla collegata **Società Editrice Sud S.p.A. (S.E.S.)**, si è svolto un test di impairment sulla base della stima del fair value della partecipazione. Quest'ultimo è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato. Poiché non sono disponibili aggiornamenti dei dati contabili né indicazioni prospettiche formalizzate in un documento di budget/piano, si è proceduto alla stima del fair value della partecipazione sulla base del multiplo EV/Sales 2024 ricavato da un campione di imprese quotate del settore. Poiché tali imprese presentano caratteristiche dimensionali e profili di business a volte significativamente diverse, è stato considerato un opportuno sconto per determinare il fair value della partecipazione rispetto al valore implicito nella semplice applicazione del valore dei multipli relativi al campione di imprese di riferimento. La stima del fair value della partecipazione condotta secondo i criteri sopra illustrati non fa emergere alcuna perdita per riduzione di valore della partecipazione. Inoltre, si è proceduto al ripristino del valore in bilancio per 1,7 milioni di euro, poiché la valutazione condotta ha evidenziato il venir meno delle precedenti perdite di valore e il conseguimento di risultati economici positivi da parte della società.

Relativamente alla partecipazione in **Farmagorà Holding S.p.A.**, il valore recuperabile è stato determinato sulla base del valore implicito nell'ultima operazione sul capitale effettuata. La verifica non ha fatto emergere alcuna evidenza di perdite per riduzione di valore della partecipazione.

Con riferimento a **Bene Assicurazioni S.p.A.**, il fair value (pari a 71,7 milioni di euro) è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato. Nello specifico è stato utilizzato il multiplo P/GWP 2025 ricavato da un campione di imprese quotate del settore applicato ai Gross Written Premium (GWP) 2025 della società. Poiché il fair value della partecipazione, stimato sulla base di tale multiplo, risulta superiore al valore di carico della partecipazione, non sussistono evidenze di perdite di valore della partecipazione stessa. Un decremento del multiplo P/GWP ovvero del GWP di riferimento pari al 21,6% determinerebbe un valore recuperabile allineato al valore di carico della partecipazione.

In conclusione, le analisi effettuate sulle principali partecipazioni hanno evidenziato perdite di valore relativamente alla partecipazione Callmewine S.r.l. (3.000 migliaia di euro), SIDI Sport S.r.l. (5.115 migliaia di euro) e Sirap Gema (382 migliaia di euro) parzialmente compensate dal ripristino di valore di SES (1.701 migliaia di euro) e Iseo Serrature (800 migliaia di euro).

5) PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

Questa voce, classificata nelle attività non correnti, comprende le partecipazioni iscritte nella categoria FVTOCI come previsto dal principio IFRS 9.

(migliaia di euro)	
Al 31 dicembre 2024	**120.716**
Cessioni	(43.314)
Sottoscrizioni	24.929
Riclassifica Bene Assicurazioni S.p.A.	(56.219)
Aumento di capitale Bene Assicurazioni S.p.A.	6.619
Riduzione di capitale New Flour	(718)
Variazione fair value	11.255
Al 31 dicembre 2025	**63.269**

Il fair value delle partecipazioni in altre imprese è stato determinato come segue:

- Per le partecipazioni in altre imprese quotate (livello 1) il fair value corrisponde al prezzo di borsa dell'ultimo giorno di contrattazione.
- Per le partecipazioni in altre imprese di livello 2 e 3 il fair value è stato determinato come segue:

Con riferimento alla partecipazione in **Cold Chain Capital Holdings Europe S.p.A.** (CCCHE), il fair value (pari a 7,4 milioni di euro) è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato. Poiché non sono disponibili aggiornamenti dei dati contabili né indicazioni prospettiche formalizzate in un documento di budget/piano, si è proceduto alla stima del fair value della partecipazione sulla base del multiplo EV/EBITDA 2025 ricavato da un campione di imprese quotate del settore. Si è tenuto conto di un adeguato sconto rispetto al riferimento costituito dai multipli di mercato rilevati per un campione di imprese quotate di riferimento, la cui misura è stata definita in relazione a fatti e circostanze che riguardano la specifica situazione della partecipata considerata e l'effettivo livello di comparabilità sotto il profilo della dimensione, della redditività e del rischio delle imprese quotate che compongono il campione utilizzato per il calcolo dei multipli.

Con riguardo alla partecipazione in **SESAAB S.p.A.**, il fair value (pari a 1,0 milioni di euro) è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato. Poiché non sono disponibili aggiornamenti dei dati contabili né indicazioni prospettiche formalizzate in un documento di budget/piano, si è proceduto alla stima del fair value della partecipazione sulla base del multiplo EV/EBITDA 2024 ricavato da un campione di imprese quotate del settore. Poiché tali imprese presentano caratteristiche dimensionali e profili di business a volte significativamente diverse, è stato considerato un opportuno sconto per determinare il fair value della partecipazione rispetto al valore implicito nella semplice applicazione del valore dei multipli relativi al campione di imprese di riferimento.

Con riguardo alla partecipazione in **Burgo Group S.p.A.**, il fair value (pari a 9,9 milioni di euro) è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato. Si è proceduto alla stima del fair value della partecipazione sulla base del multiplo EV/EBITDA 2025 ricavato da un campione di imprese quotate del settore. Poiché tali imprese presentano caratteristiche dimensionali e profili di business a volte significativamente diverse, è stato considerato un opportuno sconto per determinare il fair value della partecipazione rispetto al valore implicito nella semplice applicazione del valore dei multipli relativi al campione di imprese di riferimento. Si segnala che la partecipazione era stata precedentemente interamente svalutata e quindi il valore di carico della partecipazione risultava pari a zero, al 31 dicembre si è proceduto in seguito al conseguimento di risultati economici positivi da parte della società all'adeguamento del valore in bilancio al suo fair value.

Per quanto riguarda le altre movimentazioni si rinvia all'Allegato "A". La composizione delle partecipazioni in altre imprese, valutate al FVTOCI, al 31 dicembre 2025 è la seguente:

(migliaia di euro)	Numero azioni	31 dicembre 2025
Partecipazioni in società quotate (livello 1):		
Ariston Holding N.V.	912.266	4.065
Piaggio S.p.A.	169.699	309
Vontobel Holding AG	55.238	3.813
Can Fite Biopharma	20	1
Totale		**8.188**
Partecipazioni in società non quotate (livello 2-3)		
Cartiere Burgo	46.153.846	9.900
CCC HOLDINGS EUROPE S.p.A.	1.503.000	7.400
Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.	20.001	746
Immobiliare Astra S.p.A.	12.012	29
Immobiliare Lido di Classe S.p.A.	45.991	-
New Flour S.p.A.	27.667	500
Schema Piada S.p.A.	27.667	59
Sesaab S.p.A.	700.000	1.000
Archimede S.p.A.	191.241	18.815
Lewis S.p.A.	30.800	15.400
035 Investimenti S.p.A.	2.229.100	1.232
Totale		**55.081**
Totale partecipazioni		**63.269**

L'analisi dei movimenti delle partecipazioni è esposta nell'Allegato "A".

6) ATTIVITÀ PER IMPOSTE DIFFERITE

Le attività per imposte differite ammontano a 3.868 migliaia di euro (3.845 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) e sono costituite da imposte anticipate calcolate sulle differenze temporali della Società Italmobiliare.

7) ALTRE ATTIVITÀ NON CORRENTI

La voce "Altre attività non correnti" è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Crediti v/controllate e altre società del Gruppo	36.715	42.215	(5.500)
Obbligazioni e Fondi di Private Capital	279.216	260.842	18.374
Altre attività	4.352	796	3.555
Depositi cauzionali	21	20	1
Crediti consolidato fiscale controllate	2.268	4.746	(2.478)
Totale	**322.572**	**308.619**	**13.953**

La voce "Crediti v/ controllate e altre società del Gruppo" è relativa ai finanziamenti attivi erogati a favore delle società del Gruppo. In particolare, la voce è costituita da:

- Finanziamento alla controllata Sidi Sport Srl per 4.000 migliaia di euro (0 migliaia di euro al 31 dicembre 2024);
- Finanziamento alla società del Gruppo Archimede S.p.A. per 6.000 migliaia di euro (6.000 migliaia di euro al 31.12.2024);
- Finanziamento alla controllata Clessidra Holding S.p.A. per 14.000 migliaia di euro (14.000 migliaia di euro al 31.12.2024);
- Finanziamento alla controllata Callmewine S.r.l. per 2.000 migliaia di euro (0 migliaia di euro al 31.12.2024);
- Finanziamento alla controllata Italmobiliare Servizi S.r.l. per 10.715 migliaia di euro (10.715 al 31.12.2024).

Si sottolinea che è stato ricevuto il rimborso per il finanziamento relativo alla controllata CDS-Casa della Salute presente lo scorso esercizio per 10.500 migliaia di euro.

Si precisa che tutti i finanziamenti sono remunerativi per la Società e sono stati inclusi nel test di impairment delle relative partecipate (ove svolto).

Il decremento della voce "Crediti consolidato fiscale controllate" è dovuto principalmente ai minori redditi realizzati nel corso del 2025 da parte delle società del Gruppo aderenti al Consolidato Fiscale Nazionale.

L'incremento della voce "Obbligazioni e Fondi di Private Capital" è dovuto principalmente ai nuovi investimenti e alla variazione positiva del fair value, al netto dell'effetto cambio negativo e dei disinvestimenti effettuati. Il dettaglio delle "Obbligazioni e Fondi" è riportato nell'Allegato "D".

Attività correnti

8) CREDITI COMMERCIALI

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Verso clienti	143	110	33
Verso società collegate	83	38	45
Verso società controllate	218	301	(83)
Totale	**443**	**449**	**(6)**

I crediti sono relativi a soggetti nazionali.

9) ALTRE ATTIVITÀ CORRENTI INCLUSI GLI STRUMENTI DERIVATI

La voce "Altre attività" è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Crediti v/enti previdenziali	63	62	1
Crediti verso controllate	-	-	
Crediti v/erario per IVA	19	-	19
Altri crediti diversi correnti	301	880	(579)
Opzioni su titoli	52	30	21
Risconti attivi verso altri	118	182	(64)
Totale	**553**	**1.154**	**(602)**

La voce si è decrementata principalmente per effetto dell'incasso relativo al credito verso fondi di Private Capital sorto nel 2024 per 351 migliaia di euro.

10) CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari ammontano complessivamente a 19.510 migliaia di euro (14.224 migliaia di euro al 31 dicembre 2024). La variazione è relativa principalmente all'IRES di Gruppo.

11) PARTECIPAZIONI, OBBLIGAZIONI E ATTIVITÀ FINANZIARIE CORRENTI

La voce "Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti" è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Obbligazioni e Fondi per la negoziazione (FVTPL)	146.017	173.509	(27.492)
Azioni quotate trading (FVTPL)	1.629	21.980	(20.351)
Altre attività finanziarie	1.114	2.205	(1.090)
Crediti finanziari v/controllate correnti	288	349	(61)
Ratei attivi finanziari	2.110	1.375	735
Totale	**151.159**	**199.418**	**(48.259)**

Il dettaglio della voce "Obbligazioni e Fondi per la negoziazione" viene specificato nell'Allegato "D", mentre il dettaglio della voce "Azioni quotate trading" è specificato nell'Allegato "C".

12) DISPONIBILITÀ LIQUIDE

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Cassa e assegni	2	2	-
Depositi bancari e postali	42.319	32.518	9.801
Importo netto	**42.321**	**32.520**	**9.801**

I depositi a breve termine sono a vista; gli interessi maturano ai rispettivi tassi a breve termine. Il fair value delle disponibilità liquide corrisponde al valore di bilancio.

La Società al 31 dicembre 2025 ha 20.000 migliaia di euro in depositi vincolati.

Per maggiori informazioni sulla variazione si rinvia all'analisi del rendiconto finanziario.

13) ATTIVITÀ POSSEDUTE PER LA VENDITA

Al 31 dicembre 2025 è stata classificata in questa voce di bilancio la partecipazione di Credit Mobilier de Monaco e i crediti verso la stessa per 16.891 migliaia di euro.

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ

Capitale sociale, riserve e utili a nuovo

14) CAPITALE

Al 31 dicembre 2025 il capitale sociale della Capogruppo interamente versato ammonta a 100.166.937 euro diviso in n. 42.500.000 azioni ordinarie, prive di indicazione del valore nominale.

Numero azioni	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Azioni ordinarie	42.500.000	42.500.000	-
Totale	**42.500.000**	**42.500.000**	**-**

15) RISERVA DA SOVRAPPREZZO AZIONI E ALTRE RISERVE

Al 31 dicembre 2025 le altre riserve presentano un saldo positivo di 15.160 migliaia di euro, con un decremento complessivo di 13.078 migliaia di euro rispetto al 31 dicembre 2024, generato dalla variazione della Riserva OCI.

16) AZIONI PROPRIE

Al 31 dicembre 2025 il costo delle azioni proprie acquistate ammonta a 11.234 migliaia di euro, in aumento rispetto al valore al 31 dicembre 2024 a causa del lancio di un programma di acquisto di azioni proprie effettuato nel secondo semestre dell'esercizio. Ad oggi la Società possiede complessivamente 427.975 azioni proprie rappresentative del 1,007% del capitale.

Qui di seguito se ne riporta la composizione.

	N° azioni ordinarie	Valore di carico in euro (migliaia di euro)
31 dicembre 2024	**217.070**	**5.166**
Acquisto azioni ordinarie(*)	210.905	6.068
31 dicembre 2025	**427.975**	**11.234**

(*)Include commissioni per 12 migliaia di euro.

Dividendi pagati

I dividendi dichiarati e pagati negli anni 2025 e 2024 sono così dettagliati:

	2025 (euro per azione)	2024 (euro per azione)	31 dicembre 2025 (migliaia di euro)	31 dicembre 2024 (migliaia di euro)
Azioni ordinarie	0,900	3,000	38.055	126.849
Totale dividendi			**38.055**	**126.849**

17) UTILI A NUOVO

La variazione complessiva positiva ammonta a 27.733 migliaia di euro ed è dovuta al risultato dell'esercizio 2025 per 55.451 migliaia di euro e alla riclassifica per cessione delle partecipazioni FVTOCI per 10.337 migliaia di euro, parzialmente compensata dal pagamento di dividendi per 38.055 migliaia di euro.

Passività non correnti

18) BENEFICI AI DIPENDENTI

Questa voce comprende il fondo trattamento di fine rapporto (la Società ha meno di 50 dipendenti) adeguato secondo i criteri stabiliti dallo IAS 19 e le passività riferite agli impegni futuri, sotto forma di premi o incentivi, da erogare ai dipendenti.

Tale voce ha avuto la seguente movimentazione:

(migliaia di euro)	Trattamento fine rapporto	Premio anzianità	Totale
Al 31 dicembre 2024	**386**	**173**	**559**
Utilizzo dell'esercizio	(52)		(52)
Accantonamento dell'esercizio	36	(2)	34
Perdite (utili attuariali)	(16)		(16)
Al 31 dicembre 2025	**353**	**171**	**524**

I costi dell'esercizio includono:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Costi correnti dei servizi	(38)	(43)	5
Oneri finanziari	(17)	(22)	5
Totale	**(55)**	**(65)**	**10**

Le assunzioni usate nella determinazione delle obbligazioni derivanti dai benefici a lungo termine sono di seguito illustrate:

	Fondo trattamento fine rapporto	Altri benefici a dipendenti
Tasso di attualizzazione	3,50%	3,50%
Futuri incrementi salariali	2,77%	2,80%
Inflazione	2,00%	n/a

n/a non applicabile

Il tasso di attualizzazione è stato determinato con riferimento ai rendimenti di mercato di titoli di aziende primarie utilizzando i rendimenti di mercato di titoli di enti pubblici e la Eurozone Mercer Yield curve al 31 dicembre 2025.

L'inflazione descrive l'implied inflation nell'Eurozona relativa alla duration della società al 31 dicembre 2025.

19) PASSIVITÀ FINANZIARIE

Nelle seguenti tabelle si riportano i debiti finanziari per categoria ripartiti tra parte non corrente e corrente:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Debiti verso banche a breve termine	714	-	714
Debiti finanziari a breve termine	2.640	2.111	529
Passività per lease a breve termine	239	225	14
Passività per lease a lungo termine	462	553	(91)
Totale debiti finanziari	**4.055**	**2.889**	**1.166**

L'incremento è relativo al debito verso banche per operazioni ordinarie.

Di seguito la riconciliazione delle variazioni delle passività finanziarie derivanti dalle attività di finanziamento con gli schemi di bilancio, dovuta esclusivamente a movimenti monetari di rimborso/accensione di nuovi finanziamenti.

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Passività finanziarie non correnti	462	553	(91)
Debiti verso banche	714	-	714
Passività finanziarie correnti	2.879	2.336	543
Totale debiti finanziari	**4.055**	**2.889**	**1.166**

La voce passività finanziarie correnti comprende i saldi dei conti correnti infragruppo ed i debiti per leasing derivanti dall'applicazione IFRS 16. Inoltre, la voce "Opzioni su titoli" è inclusa nella voce "Altre passività correnti".

L'informazione sulle linee di credito disponibili sono nella sezione sull'IFRS 7 (non vi sono covenant da rispettare sui finanziamenti in essere).

20) FONDI E DEBITI TRIBUTARI

I fondi ammontano a 16.110 migliaia di euro al 31 dicembre 2025 e accolgono principalmente gli accantonamenti per rischi rivenienti dalla cessione di partecipazioni.

(migliaia di euro)	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Valore finale
Fondi	16.110	-	-	16.110

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 sostanziali degli accantonamenti a fondo rischi già effettuati. Inoltre, al momento non sono conosciute passività potenziali per la Società.

I debiti tributari sono pari a zero migliaia di euro al 31 dicembre 2025 (67 migliaia di euro al 31 dicembre 2024), di seguito si riporta la relativa movimentazione:

(migliaia di euro)	Valore iniziale	Incrementi	Decrementi	Valore finale
Debiti Tributari	67	-	(67)	-

Contenziosi Fiscali

Italmobiliare risulta avere pendente in Cassazione un contenzioso che riguarda il mancato assoggettamento a imposizione del dividendo ricevuto nel corso del 2010 da parte di una società controllata con sede in Svizzera. A fronte di tale contenzioso la società non ha effettuato accantonamenti in quanto è già stato versato all'Agenzia delle Entrate l'intero ammontare contestato.

Inoltre, si segnala che in data 17 aprile 2025 in relazione al contenzioso Ansaldo la Società ha ricevuto da parte dell'Agenzia dell'Entrate il rimborso pari a circa 4,8 milioni di euro a titolo di sanzioni.

21) ALTRE PASSIVITÀ NON CORRENTI

La variazione in diminuzione di 7.991 migliaia di euro è dovuta principalmente alla riclassifica della passività per LTI per il triennio 2023-2025 che verrà erogato ad aprile 2026 e coerentemente riportata all'interno delle passività correnti.

Si precisa che il piano di Incentivazione di Lungo Termine (LTI) prevede l'assegnazione di un determinato numero di diritti a ricevere "Phantom Stock" collegate ad un predefinito livello di Net Asset Value per azione e di Performance ESG, al termine di un periodo di vesting triennale (2023-2025). Il piano prevede un livello soglia, target e massimo di performance relativamente all'obiettivo sottostante. Il mancato conseguimento di almeno il livello soglia comporta la perdita del diritto a ricevere il premio.

Il fair value del piano LTI, per i tre anni, è stato valutato al 31 dicembre 2025 pari a 12 milioni di euro per la parte accantonata nel periodo pari a 4.003 migliaia di euro considerando il Net Asset Value per azione target (80%) e il conseguimento di performance ESG come valutata dalle principali agenzie di rating specializzate (CDP, Sustainalytics, S&P) (20%). Complessivamente il "Piano di Phantom Stock Grant 2023-2025" ha previsto l'assegnazione di 464.098 diritti a favore di 19 beneficiari.

22) PASSIVITÀ PER IMPOSTE DIFFERITE

Il totale delle imposte differite passive ammonta a 375 migliaia di euro (445 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) ed è così composto:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Imposte e tasse differite su azioni FVTOCI	371	441	(70)
Imposte e tasse differite su variazioni temporanee tassabili	4	4	-
Totale	**375**	**445**	**(70)**

Passività correnti

23) DEBITI COMMERCIALI

La voce “Debiti commerciali” è così composta:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Debiti verso fornitori	936	979	(43)
Debiti verso società del gruppo	785	766	19
Totale	**1.721**	**1.745**	**(24)**

24) DEBITI TRIBUTARI

La voce Debiti tributari è pari a zero migliaia di euro rispetto ad un debito di 11.101 migliaia di euro al 31 dicembre 2024. Il decremento è dovuto all’ IRES di Gruppo.

25) ALTRE PASSIVITÀ CORRENTI

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Debiti v/dipendenti	15.027	2.838	12.189
Debiti verso enti previdenziali	1.361	1.248	113
Debiti verso Erario	379	435	(56)
Ratei e risconti passivi	83	89	(6)
Altri debiti	508	666	(158)
Debiti consolidato fiscale v/controllate acconti IRES	10.598	8.965	1.633
Opzioni su titoli	1.655	-	1.655
Totale	**29.610**	**14.241**	**15.369**

La voce Debiti v/dipendenti è rappresentata principalmente dalla quota corrente del debito per Long Term Incentive non ancora liquidato alla fine del 2025 per un importo pari a 12.000 migliaia di euro.

IMPEGNI

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Garanzie reali prestate	-	-
Cauzioni, garanzie, fidejussioni, impegni e altri	85.220	99.993
Totale	**85.220**	**99.993**

Gli impegni includono, per 60.735 (76.551 migliaia di euro al 31 dicembre 2024), il commitment residuale per la sottoscrizione di fondi di Private Capital.

PROSPETTO DEL CONTO ECONOMICO

26) RICAVI E PROVENTI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni ed i proventi, che ammontano complessivamente a 103.657 migliaia di euro, sono così suddivisi:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Dividendi	42.482	52.233	(9.751)	-18,7%
Plusvalenze.e variazioni positive di fair value su partecipazioni e titoli	33.061	39.691	(6.630)	-16,7%
Altri proventi finanziari	27.292	47.277	(19.985)	-42,3%
Ricavi per prestazioni servizi	822	944	(122)	-13,0%
Totale	**103.657**	**140.146**	**(36.489)**	**-26,0%**

L'analisi dettagliata delle voci è la seguente:

Ricavi per dividendi:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Imprese controllate				
Caffè Borbone S.r.l.	12.000	30.000	(18.000)	-60%
Capitelli S.r.l.	4.000	2.000	2.000	100%
Italgen S.p.A.	15.000	8.000	7.000	88%
FT2 S.r.l.	4.685	-	4.685	100%
Sirap Gema S.p.A. in liquidazione	-	700	(700)	-100%
Totale	**35.685**	**40.700**	**(5.015)**	**-12%**
Imprese collegate				
AGN Energia S.p.A.	-	-	-	-
Iseo Serrature S.p.A.	-	-	-	-
Tecnica Group S.p.A.	2.400	2.400	-	-
Totale	**2.400**	**2.400**	**-**	**-**
Altre imprese				
Ariston Holding NV	75	160	(85)	-53%
Banco BPM	-	130	(130)	-100%
BNP Paribas	-	54	(54)	-100%
Cairo Communication S.p.A.	-	30	(30)	-100%
Cartiere Burgo	2.217	97	2.120	n.s.
Enel S.p.A.	23	45	(22)	-49%
ENI S.p.A.	51	242	(191)	-79%
Fin. Priv. S.r.l.	-	2.110	(2.110)	-100%
Heidelberg Materials AG	17	135	(120)	-89%
Intesa SanPaolo S.p.A.	-	116	(116)	-100%
Kuerig Inc	24	31	(6)	-19%
Compagnia fiduciaria	246	90	156	n.s.
Schema Piada	340	-	340	100%
OVS	-	35	(35)	-100%
Piaggio S.p.A.	14	33	(19)	-58%
SHELL PLC	-	87	(87)	-100%
STMICROELECTRON NV	-	3	(3)	-100%
Total Energies	14	60	(45)	-75%
Vontobel S.A.	370	355	15	4%
New Flour	1.006	4.793	(3.787)	-79%
KKR Teemo	-	435	(435)	-100%
Altre	-	93	(93)	-100%
Totale	**4.397**	**9.133**	**(4.736)**	**-52%**
Totale generale	**42.482**	**52.233**	**(9.751)**	**-19%**

n.s. non significativo

Plusvalenze e variazioni positive di fair value su partecipazioni e titoli:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Fin..Priv. S.r.l.	30.771	-	30.771	100%
AGN Energia S.p.A.	-	39.642	(39.642)	-100%
DoorDash INC	174	-	174	100%
Datadog Inc.	346	49	297	606%
ENI S.p.A.	175	-	175	100%
IAG	159	-	159	100%
Intesa SanPaolo S.p.A.	204	-	204	100%
Total Energies	118	-	118	100%
Snowflake Inc.	185	-	185	100%
GitLab Inc.	60	-	60	100%
Altre	869	-	869	100%
Totale	**33.061**	**39.691**	**(6.630)**	**-17%**
Totale generale	**33.061**	**39.691**	**(6.630)**	**-17%**

Si segnala che nel mese di ottobre la Società Fin. Priv., di cui Italmobiliare S.p.a. deteneva il 14,28% ha effettuato la cessione integrale della propria partecipazione in Mediobanca ed è stata posta in liquidazione. L'operazione ha comportato da parte della Società un incasso pari a 45,1 milioni di euro e una plusvalenza nel conto economico di 30,7 milioni di euro.

Ai sensi dell'IFRS 9, la società ha considerato come "cost of investment" di Fin. Priv. Il costo originario di euro 14,4 milioni di euro. Dalla data del suo acquisto (1998), la società ha sempre rilevato a conto economico i dividendi ricevuti da Fin. Priv., che ne rappresentavano l'utile di esercizio. L'importo ricevuto in sede di liquidazione (45,1 milioni di euro), in eccesso rispetto al costo originario della partecipazione, è stato considerato nella sostanza assimilabile ad un dividendo speciale (per 30,7 milioni di euro), volto a distribuire ad i soci l'importo dell'utile realizzato nel 2025 dalla partecipata (a seguito della cessione della propria partecipazione in Mediobanca).

Altri proventi finanziari:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Interessi attivi e proventi finanziari verso controllate	1.601	1.467	134	9,1%
Interessi attivi e proventi finanziari verso altre	365	366	(1)	-0,3%
Interessi su titoli e obbligazioni	4.864	1.563	3.301	n.s.
Interessi da banche	677	1.514	(837)	-55,3%
Opzioni su titoli	570	1.117	(547)	-49,0%
Differenze cambi realizzate	72	353	(281)	-79,6%
Differenze cambi non realizzate	313	7.035	(6.722)	-95,6%
Proventi da Futures	961	468	493	n.s.
Variazione positiva fair value Fondi	17.869	33.394	(15.525)	-46,5%
Totale	**27.292**	**47.277**	**(19.985)**	**-42,3%**

n.s. non significativo

Si segnala che la voce "interessi attivi e proventi finanziari verso altre" si riferisce agli interessi attivi verso la Società Archimede.

La variazione positiva del fair value pari a 17.869 migliaia di euro è riferibile principalmente ai Fondi di Private Capital ed ai Fondi Comuni di Investimento, e si riferisce principalmente a Clessidra (4.796 migliaia di euro), BDT (1.656 migliaia di euro), JAB Consumer (776 migliaia di euro) e Vontobel (2.631 migliaia di euro). I "proventi da valutazioni divise" sono in diminuzione per effetto dell'impatto negativo delle differenze cambio relative ai fondi di investimento e di Private Capital. Inoltre, la voce interessi su titoli ed obbligazioni include 3.900 migliaia di euro i rimborsi effettuati dai fondi di Private Capital.

La voce Interessi attivi e proventi finanziari verso controllate si incrementa per effetto dei finanziamenti accesi nell'anno.

I ricavi per prestazioni di servizi relativi alla gestione di alcune funzioni centralizzate da parte della Società nei confronti delle sue controllate e collegate ammontano a 822 migliaia di euro (944 migliaia di euro al 31 dicembre 2024).

27) ALTRI RICAVI E PROVENTI OPERATIVI

Ammontano a 953 migliaia di euro (916 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) e comprendono affitti e recuperi spese condominiali per 605 migliaia di euro e altri proventi per 348 migliaia di euro.

28) COSTI PER MATERIE PRIME E ACCESSORI

I costi per materie prime e accessori pari a 337 migliaia di euro sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Acquisti di materiali e macchinari	5	9	(4)	-44,4%
Acquisti di altri materiali	227	223	4	1,8%
Energia elettrica e gas	105	110	(5)	-4,5%
Totale	**337**	**342**	**(5)**	**-1,5%**

29) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi pari a 8.264 migliaia di euro, si riferiscono a:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Spese legali, consulenza ed emolumenti collegio sindacale	6.284	5.704	580	10,2%
Affitti e canoni spese beni di terzi	57	54	3	5,6%
Assicurazioni	586	563	23	4,1%
Canone locazione e spese fabbr. civili	10	19	(9)	-47,4%
Spese manutenzione e riparazione	185	163	22	13,5%
Contributi associativi	260	273	(13)	-4,8%
Spese di comunicazione e rappresentanza	579	584	(5)	-0,9%
Spese postelegrafoniche	36	40	(4)	-10,0%
Spese di pulizia	97	94	3	3,2%
Altre spese e servizi residuali	170	154	16	10,4%
Totale	**8.264**	**7.648**	**616**	**8,1%**

30) COSTI PER IL PERSONALE

Il costo complessivo del personale è pari a 17.344 migliaia di euro e risulta così ripartito:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Salari e stipendi	11.858	12.947	(1.089)	-8,4%
Oneri sociali	3.049	3.387	(338)	-10,0%
Accantonamenti e contributi a fondi previdenziali	28	(33)	61	-184,8%
Emolumenti amministratori	1.966	1.270	696	54,8%
Altri costi diversi	443	453	(10)	-2,2%
Totale	**17.344**	**18.024**	**(680)**	**-3,8%**

Si riporta il numero dei dipendenti:

(unità)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024
Numero dipendenti alla fine dell'esercizio	46	44
Numero medio dipendenti	44	44

31) ONERI E (PROVENTI) OPERATIVI DIVERSI

Gli oneri operativi diversi al netto dei proventi sono pari a 24.275 migliaia di euro e sono così ripartiti:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Oneri e proventi finanziari				
Interessi passivi c/c e fin.v/contr.te	84	140	(56)	-40,0%
Titoli e obbligazioni	138	194	(56)	-28,9%
Negoziazione divise	1.505	143	1.362	n.s.
Cambi da valutazione	13.329	10	13.319	n.s.
Opzioni su indici	134		134	n.s.
Opzioni su titoli	3.922	1.509	2.413	n.s.
Altri oneri	40	37	3	8,1%
Totale	**19.152**	**2.033**	**17.119**	**n.s.**
Perdite P&G	13	-	13	n.s.
Perdita partecipazione di trading	66	21	45	n.s.
Svalutazione partecipazione trading	163	1.776	(1.613)	-90,8%
Svalutazione fondi	3.065	2.395	670	28,0%
Svalutazione obbligazioni	13	12	1	8,3%
Totale	**3.320**	**4.204**	**(884)**	**-21,0%**
Spese condominiali su immobili di proprietà	172	209	(37)	-17,7%
Altre spese di gestione	754	700	54	7,7%
IVA indetraibile	1.826	1.588	238	15,0%
IMU	206	219	(13)	-5,9%
Imposta di registro	6	6		
Altre imposte	72	52	20	38,5%
Sopravvenienze passive	577	546	31	5,7%
Plusvalenza automezzi e Investimenti Immobiliari	(329)	(63)	(266)	n.s.
Altri oneri e proventi	(1.981)	(471)	(1.510)	n.s.
Fondazione Cav. Lav. Carlo Pesenti	500	800	(300)	-37,5%
Università Bocconi	-	100	(100)	n.s.
Totale	**1.803**	**3.686**	**(1.883)**	-51,1%
Totale oneri e proventi operativi diversi	**24.275**	**9.923**	**14.352**	**n.s.**

n.s. non significativo

Si segnala che nel corso dell'esercizio la voce "Cambi da valutazione" è stata impattata dalla variazione negativa dei cambi dei Fondi di Private Capital per euro 12.146 migliaia di euro (positiva per 6.168 al 31 dicembre 2024).

Inoltre, si segnala che la voce Altri oneri e proventi al 31 dicembre 2025 include prevalentemente l'effetto positivo del rimborso di un credito.

32) AMMORTAMENTI

L'importo complessivo di 961 migliaia di euro (946 migliaia di euro al 31 dicembre 2024) e si riferisce esclusivamente ad ammortamenti di beni materiali.

33) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Gli oneri finanziari, al netto dei proventi, sono pari a 62 migliaia di euro. Tale importo risulta così composto:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Prestazioni servizi finanziari	66	107	(41)	-38,3%
Altri oneri (proventi) finanziari diversi	(4)	5	(9)	n.s.
Totale	**62**	**112**	**(50)**	**-44,6%**

n.s. non significativo

34) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Nel corso dell'esercizio sono state effettuate svalutazioni pari a 6.255 migliaia di euro riferibili principalmente alle controllate Callmewine S.r.l. (3.000 migliaia di euro), SIDI Sport S.r.l. (5.115 migliaia di euro) e Sirap Gema (382 migliaia di euro) parzialmente compensate dal ripristino di valore di SES (1.701 migliaia di euro) e Iseo Serrature (800 migliaia di euro). Per maggiori dettagli si rimanda alla nota 4.

35) IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Le imposte dell'esercizio, positive per 8.339 migliaia di euro, sono dettagliate come segue:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione	Variazione %
Imposte correnti	3.203	(4.825)	8.028	n.s.
Imposte differite/anticipate su differenze temporanee	23	(162)	185	n.s.
Ritenute su dividendi esteri non recuperabili	(55)	(953)	898	n.s.
Rimborso imposte esercizi precedenti	4.901	12.401	(7.500)	n.s.
Altre	268	66	202	n.s.
Totale	**8.339**	**6.527**	**1.812**	**27,8%**

n.s. non significativo

La variazione è principalmente dovuta alla natura di holding della Società che ha come componente principale la voce dividendi e plusvalenze di cessione soggette al regime PEX, Inoltre, si segnala che in data 17 aprile 2025 in relazione al contenzioso Ansaldo la Società ha ricevuto da parte dell'Agenzia dell'Entrate un rimborso pari a circa 4,8 milioni di euro a titolo di sanzioni.

36) RENDICONTO FINANZIARIO

I flussi di cassa relativi alla gestione delle attività di investimento (incluse le partecipazioni in società controllate e collegate) sono presentati nella sezione B "Flusso da attività di investimento, ad eccezione dello storno degli oneri/proventi finanziari che sono presentati nella sezione A "flusso delle attività operative". La voce "storno oneri proventi finanziari" pari a 48.822 migliaia di euro include gli altri proventi finanziari (Nota 26), oneri e proventi diversi (Nota 31) e proventi e oneri finanziari (Nota 33).

La voce investimenti in immobilizzazioni materiali (764 migliaia di euro) è relativa ad investimenti immobilizzazioni materiali al netto delle variazioni IFRS 16.

La voce investimenti partecipazioni e titoli correnti (101.585 migliaia di euro) è relativa per 98.945 migliaia di euro ad investimenti in titoli a reddito fisso, investimento a titoli variabili e fondi di investimento (si veda Allegato D) e per 2.640 migliaia di euro ad azioni di trading (si veda Allegato C).

La voce investimenti in immobilizzazioni finanziarie (99.763 migliaia di euro) è dovuta ad acquisizioni di partecipazioni controllate e collegate per 34.234 migliaia di euro, di altre imprese (31.548 migliaia di euro) (si veda Allegato A) e fondi di investimento per 33.981 migliaia di euro (si veda Allegato D).

La voce disinvestimenti per immobilizzazioni nette cedute (72.051 migliaia di euro) è dovuta principalmente a cessioni di partecipazioni in altre imprese per 60.059 migliaia di euro (si veda Allegato A) e ai fondi e obbligazioni per 11.973 migliaia di euro (si veda Allegato D).

La voce disinvestimenti partecipazioni e titoli correnti (157.509 migliaia di euro) è relativa per 131.694 migliaia di euro ad investimenti in titoli a reddito fisso, investimento a titoli variabili e fondi di investimento (si veda Allegato D) e per 22.640 migliaia di euro ad azioni di trading (si veda Allegato C).

IFRS 7

Posizione finanziaria netta

La Posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2025 è positiva per 231.050 migliaia di euro, con un decremento di 42.706 migliaia di euro rispetto al 31 dicembre 2024.

La composizione della Posizione Finanziaria Netta è dettagliata nel seguente prospetto:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025	31 dicembre 2024	Variazione
Disponibilità liquide	42.322	32.520	9.802
Crediti finanziari verso società del Gruppo	37.673	42.742	(5.069)
Titoli di Stato ed obbligazionari - non correnti	2.911	2.462	449
Fondi comuni di investimento	91.425	105.755	(14.330)
Obbligazioni P&G	15.352	18.297	(2.945)
BOT	39.241	49.458	(10.217)
Crediti per dilazione pagamento società vendute		1.090	(1.090)
Credito escrow Bea (Casa della Salute)	1.105	1.105	-
Altri crediti	3.601	-	3.601
Partecipazioni di Trading	1.629	21.980	(20.351)
Opzioni put/call su titoli azionari	52	30	22
Derivati su Margini Iniziali di Garanzia	2	2	-
Ratei e risconti	1.440	1.198	242
Totale attività finanziarie	**236.752**	**276.639**	**(39.887)**
Debiti verso banche	(713)	-	(713)
Debito escrow Bea (Casa della Salute)	(1.105)	(1.105)	-
Debiti finanziari verso controllate	(1.535)	(1.006)	(529)
IFRS 16 quota a breve	(232)	(219)	(13)
IFRS 16 quota a lungo	(462)	(553)	91
Opzioni put/call su titoli azionari	(1.655)		(1.655)
Totale passività finanziarie	**(5.702)**	**(2.883)**	**(2.819)**
Posizione finanziaria netta	**231.050**	**273.756**	**(42.706)**

CONFRONTO TRA FAIR VALUE E VALORE CONTABILE E GERARCHIA

Le tabelle sottostanti mostrano la composizione per categoria per attività e passività finanziarie tra il valore contabile e il fair value al 31/12/2025 e al 31/12/2024.

	Valore contabile					Fair value			
(migliaia di euro)	FVTPL	FVTOCI	Costo amm.to	Altre passività finanziarie	Totale	livello 1	livello 2	livello 3	Totale
Attività finanziarie									
Partecipazioni in altre imprese		**63.269**			**63.269**	**8.188**		**55.081**	**63.269**
Crediti commerciali e altre attività non correnti	**319.533**		**21**		**319.554**		**2.911**	**276.306**	**279.217**
Attività finanziarie detenute fino a scadenza									
Attività finanziarie FVTPL PFN	2.911				2.911		2.911		2.911
Attività finanziarie FVTPL non PFN	276.306				276.306			276.306	276.306
Crediti immobilizzati	40.316				40.316				
Depositi cauzionali			21		21				
Crediti commerciali			**443**		**443**				
Attività correnti inclusi gli strumenti derivati			**802**		**802**		**52**		**52**
Derivati			52		52		52		52
Altri crediti			750		750				
Partecipazioni, obbligazioni e attività finanziarie correnti	**147.646**		**23.512**		**171.158**	**91.992**	**75.654**		**167.646**
Partecipazioni FVTPL PFN	1.629				1.629	1.629			1.629
Attività finanziarie FVTPL PFN	146.017				146.017	70.363	75.654		146.017
Crediti finanziari e ratei finanziari			3.512		3.512				
Obbligazioni			20.000		20.000	20.000			20.000
Disponibilità liquide			**22.322**		**22.322**				
Totale	**467.179**	**63.269**	**47.100**		**577.548**	**100.180**	**78.617**	**331.387**	**510.184**
Passività finanziarie									
Passività finanziarie non correnti			**462**		**462**		**462**		**462**
Debiti per leasing finanziario			462		462		462		462
Altri debiti e passività non correnti									
Altri debiti non correnti									
Debiti verso banche e prestiti a breve			**714**		**714**				
Passività finanziarie correnti			**4.600**		**4.600**		**2.879**		**2.879**
Debiti per leasing finanziario			239		239		239		239
Debiti verso altri finanziatori			2.640		2.640		2.640		2.640
Debiti commerciali			1.721		1.721				
Altre passività	**1.655**				**1.655**		**1.655**		**1.655**
Derivati	1.655				1.655		1.655		1.655
Altri debiti, ratei e risconti									
Totale	**1.655**		**5.776**		**7.431**		**4.996**		**4.996**

	Valore contabile					Fair value			
(migliaia di euro)	FVTPL	FVTOCI	Costo amm.to	Altre passività finanziarie	Totale	livello 1	livello 2	livello 3	Totale
Attività finanziarie									
Partecipazioni in altre imprese		**120.716**			**120.716**	**12.469**	**29.097**	**79.150**	**120.716**
Crediti commerciali e altre attività non correnti	**303.057**		**20**		**303.077**		**2.462**	**258.380**	**260.842**
Attività finanziarie detenute fino a scadenza									
Attività finanziarie FVTPL PFN	2.462				2.462		2.462		2.462
Attività finanziarie FVTPL non PFN	258.380				258.380			258.380	258.380
Crediti immobilizzati	42.215				42.215				
Depositi cauzionali			20		20				
Crediti commerciali			**448**		**448**				
Attività correnti inclusi gli strumenti derivati			**845**		**845**		**30**		**30**
Derivati			30		30		30		**30**
Altri crediti			815		815				
Partecipazioni, obbligazioni e attività finanziarie correnti	**195.489**		**13.931**		**209.420**	**112.724**	**92.765**		**205.489**
Partecipazioni FVTPL PFN	21.980				21.980	21.980			21.980
Attività finanziarie FVTPL PFN	173.509				173.509	80.744	92.765		173.509
Crediti finanziari e ratei finanziari			3.931		3.931				
Obbligazioni			10.000		10.000	10.000			**10.000**
Disponibilità liquide			**22.520**		**22.520**				
Totale	**498.546**	**120.716**	**37.764**		**657.026**	**125.193**	**124.354**	**337.530**	**587.077**
Passività finanziarie									
Passività finanziarie non correnti			**553**		**553**		**553**		**553**
Debiti per leasing finanziario			553		553		553		553
Altri debiti e passività non correnti									
Altri debiti non correnti									
Debiti verso banche e prestiti a breve									
Passività finanziarie correnti			**2.336**		**2.336**		**2.336**		**2.336**
Debiti per leasing finanziario			225		225		225		225
Debiti verso altri finanziatori			2.111		2.111		2.111		2.111
Debiti commerciali			**1.746**		**1.746**				
Altre passività									
Derivati									
Altri debiti, ratei e risconti									
Totale			**4.635**		**4.635**		**2.889**		**2.889**

Per determinare e documentare il fair value degli strumenti finanziari, è stata utilizzata la seguente gerarchia basata su differenti tecniche di valutazione:

- livello 1: strumenti finanziari con prezzi quotati in un mercato attivo;
- livello 2: prezzi quotati su mercati attivi per strumenti finanziari simili, o fair value determinato tramite altre tecniche di valutazione per le quali tutti gli input significativi sono basati su dati di mercato osservabili;
- livello 3: fair value determinato tramite tecniche di valutazione per le quali nessun input significativo è basato su dati di mercato osservabili.

La variazione del livello 3 è esposta nella seguente tabella:

(migliaia di euro)	Crediti e altre attività non correnti	Partecipazioni non correnti	Totale
Saldo al 31 dicembre 2024	**258.380**	**79.150**	**337.530**
Variazioni per acquisti	33.981	31.548	**65.529**
Acquisti/sottoscrizioni	-		**-**
Profitti e perdite a C.E.	(4.239)		**(4.239)**
Profitti e perdite a P.N.	**-**	10.320	**10.320**
Vendite/riduzioni capitale	(10.767)	(9.718)	**(20.485)**
Rettifiche di valore	**-**		**-**
Altre variazioni	(1.049)	(56.219)	**(57.268)**
Totale variazioni	**17.926**	**(24.069)**	**(6.143)**
Saldo al 31 dicembre 2025	**276.306**	**55.081**	**331.387**

Politiche di Gestione dei Rischi

OBIETTIVI

Per Italmobiliare S.p.A. l'esposizione ai rischi finanziari costituisce un'opportunità di generare utili nell'ambito dei vincoli stabiliti in funzione di un'accorta e prudente gestione delle risorse finanziarie.

STRUMENTI FINANZIARI

Le linee guida di gruppo definiscono le tipologie degli strumenti finanziari ammessi, i quantitativi massimi, le controparti, le modalità di approvazione.

I derivati sono ammessi sia come strumenti di gestione dei rischi sia come strumenti volti al posizionamento sui mercati.

Rischio di credito (Credit risk)

Italmobiliare S.p.A. è esposta al rischio di credito degli emittenti di strumenti finanziari e alle controparti delle operazioni finanziarie.

A questo proposito le linee guida definiscono i livelli minimi di rating per il singolo investimento (ove applicabile), per tipologia di strumento, per classe di rating ed il limite massimo di esposizione per singola controparte.

È stabilito altresì un sistema di monitoraggio e reportistica all'Alta Direzione.

In Italmobiliare S.p.A. non sono presenti significativi rischi di credito commerciale.

La tabella seguente illustra in dettaglio il livello di esposizione al rischio di credito per ciascun strumento (obbligazioni, depositi, altre attività finanziarie) e quello delle controparti con le quali sono stati negoziati i contratti derivati.

	Fair value (milioni di euro)	Rating Medio	Vita media residua (in anni)
Obbligazioni per la negoziazione	18,3	Baa1	5,1
Obbligazioni disponibili per la vendita	-	n/a	-
Depositi	42,30	n/a	n/a
Altre attività finanziarie	320,00	n/a	n/a
Derivati su azioni	-	n/a	<1
Derivati su tassi	0,10	n/a	<1

n/a non applicabile

Nell'ipotesi di un movimento parallelo della curva di credito dei CDS (Credit Default Swap) pari a +100 bps la stima della variazione totale degli strumenti finanziari è pari a -0,6 milioni di euro con effetto interamente sul conto economico.

I depositi sono soggetti al rischio controparte, ma uno spostamento della curva di +100 bps non determina effetti sull'ammontare delle giacenze.

Le altre attività finanziarie e gli strumenti derivati sono esclusi dall'analisi di sensitività in quanto il loro fair value non è determinato sulla base del merito di credito della controparte.

Rischio di liquidità (Liquidity risk)

L'obiettivo di risk management di Italmobiliare S.p.A. è quello di ottimizzare le risorse finanziarie tramite un'efficace gestione (in termini di scadenze, costi e liquidità) delle passività e delle attività della società.

La Posizione Finanziaria Netta (di seguito "PFN") al 31 dicembre 2025 risulta ampiamente positiva: periodicamente viene predisposto un report contenente un'analisi dell'andamento della PFN in relazione alle esigenze del Settore.

La tabella seguente mostra l'indebitamento per scadenza (vita residua) comparato con le attività finanziarie e le linee di credito non utilizzate:

	Scadenza				
(milioni di euro)	**< 1 anno**	**1 - 2 anni**	**2 - 5 anni**	**Oltre**	**Totale**
Totale debiti finanziari	(5,3)		(0,5)		**(5,7)**
Totale attività finanziarie	47,5	1,0	35,7	152,6	**236,7**
Posizione finanziaria netta	**42,2**	**1,0**	**35,2**	**152,6**	**231,0**
Linee di credito non confermate disponibili	50,8				**50,8**

Gli utilizzi a breve termine di linee di credito confermate sono riclassificati alla scadenza della rispettiva linea di credito.

Rischi di mercato

RISCHIO TASSO DI INTERESSE (INTEREST RATE RISK)

Le oscillazioni dei tassi di interesse influiscono sul valore di mercato delle attività, delle passività finanziarie e sul livello degli oneri finanziari netti.

Vengono predisposti periodicamente report contenenti l'analisi della PFN che specifica la gestione dell'attivo e del passivo.

La tabella seguente mostra la composizione della Posizione Finanziaria Netta di Italmobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2025 e la sua esposizione al rischio tasso; si rinvia alla nota specifica per la composizione dettagliata della Posizione Finanziaria Netta.

(milioni di euro)	
Situazione al 31 dicembre 2025	
Passivo finanziario a tasso fisso	0,7
Attivo finanziario a tasso fisso	(1,1)
PFN a tasso fisso all'origine	**(0,4)**
Coperture Tasso Fisso/Tasso Variabile	
Coperture Tasso Variabile/Tasso Fisso	
PFN a tasso fisso dopo le coperture	**(0,4)**
Passivo finanziario a tasso variabile	2,2
Attivo finanziario a tasso variabile	(33,9)
PFN a tasso variabile all'origine	**(31,7)**
Coperture Tasso Fisso/Tasso Variabile	
Coperture Tasso Variabile/Tasso Fisso	
PFN a tasso variabile dopo le coperture	**(31,7)**
Attività non soggette al rischio tasso	(201,6)
Passività non soggette al rischio tasso	2,7
PFN totale	**(231,0)**

Nelle attività a tasso variabile sono stati inclusi i crediti verso società del Gruppo e le obbligazioni a tasso variabile mentre nelle passività a tasso fisso sono inclusi i debiti per lease.

È stata effettuata l'analisi di sensitività al fine di determinare la variazione del fair value della Posizione Finanziaria Netta totale derivante da un movimento istantaneo della struttura a termine dei tassi di interesse di 100 bps (si ipotizza uno spostamento parallelo della curva). A tale scopo è stata utilizzata come misura di sensitività la Duration Modificata.

L'analisi evidenzia una stima complessiva pari a -1,4 milioni di euro con effetto esclusivamente sul conto economico.

Sui depositi a vista e a termine uno spostamento istantaneo della curva non determina un effetto automatico a conto economico.

Risultati simmetrici si otterrebbero in caso di riduzione istantanea e parallela della curva dei tassi.

RISCHIO CAMBIO (CURRENCY RISK)

L'esposizione al rischio cambio è complessivamente limitata. Le posizioni in valuta sono contenute e utilizzate con l'obiettivo di decorrelare il rischio delle attività finanziarie tradizionali detenute nel portafoglio di gestione della liquidità.

ALTRI RISCHI DI PREZZO (OTHER PRICE RISK)

Italmobiliare è particolarmente esposta al rischio delle oscillazioni dei prezzi dei titoli azionari quotati e valutati a fair value.

Considerando che Italmobiliare è una holding di partecipazioni, l'esposizione al rischio azionario è parte del suo business caratteristico. In alcuni casi, per importi limitati, le Politiche definiscono le modalità e le approvazioni necessarie per l'utilizzo di strumenti derivati al fine di mitigare tale rischio.

Al 31 dicembre 2025 l'ammontare delle attività finanziarie quotate avente un rischio di prezzo risulta essere pari a 9,8 milioni di euro, di cui 8,2 milioni di euro valutate a FVTOCI e 1,6 milioni di euro valutate a FVTPL.

Un'ipotetica riduzione del 5% dei corsi di borsa avrebbe un'incidenza negativa sul fair value degli attivi per -0,4 milioni di euro con effetto sullo stato patrimoniale e sul conto economico per -0,1 milioni di euro.

(milioni di euro)	Fair Value	Delta Corsi Azionari	Impatto C/E	Impatto Patrimonio
Azioni FVTPL	1,6	-5%	(0,1)	
Azioni FVTOCI	8,2	-5%		(0,4)

Altri rischi

CYBER SECURITY

Il Rischio di Cyber Security è uno dei rischi oggetto di periodica valutazione e continuo presidio da parte della Società. Anche nel corso del 2025 sono stati realizzate e pianificate attività specifiche quali audit, sessioni di formazione e interventi volti al rafforzamento o all'adozione di misure organizzative, procedurali e tecnologiche per mitigare il suddetto rischio. A tal scopo è stato anche definito un framework di security governance valido per Italmobiliare e per tutto il gruppo che prevede periodiche attività di follow-up per verificare lo stato di adozione.

CLIMATE CHANGE

Italmobiliare guida la strategia di decarbonizzazione del Gruppo. A tal fine si è dotata di strumenti di governance adeguati, definendo obiettivi di riduzione basati sulla scienza che hanno ricevuto la validazione della Science Based Target initiative (SBTi). Tali obiettivi sono comunicati pubblicamente e, con riferimento all'anno base 2023, coprono il 76% del valore del NAV e il 100% della carbon footprint dell'intero portafoglio di investimenti.

Il Codice Etico impegna esplicitamente Italmobiliare ad adottare a promuovere presso tutte le società del Gruppo, declinandole in base alle specificità settoriali, politiche e azioni in materia ambientale volte a contribuire alla lotta contro i cambiamenti climatici, con iniziative di decarbonizzazione allineate alla Science Based Targets initiative e a principi di giustizia climatica.

I "Principi guida" delle Politiche di Sostenibilità impegnano Italmobiliare a perseguire la riduzione delle emissioni di gas serra sull'intera catena del valore, definendo obiettivi basati sulla scienza in linea con l'Accordo di Parigi e i principi della giustizia climatica. La Politica "Energia e clima" fornisce ulteriori dettagli implementativi, per un'ambiziosa azione per il clima, attraverso obiettivi di riduzione delle emissioni basati sulla scienza, che guidino il Gruppo verso un'economia net-zero, favorendone la crescita sostenibile.

La Politica di Investimento Responsabile, oltre a escludere dagli investimenti le attività e i settori più critici (screening negativo), richiama esplicitamente il contributo a SDG 13 "Climate Action" tra gli obiettivi di creazione di valore, prevedendo per tutti gli investimenti eligibili l'adesione a Science Based Targets initiative e l'attivazione di strategie di decarbonizzazione.

Con la Carta della Partnership, Italmobiliare si aspetta che anche i propri fornitori di beni e servizi, appaltatori, distributori e ogni altro partner d'impresa, quali co-investitori in altre iniziative imprenditoriali, beneficiari di iniziative sociali, donazioni o sponsorizzazioni contribuiscano alla lotta contro i cambiamenti climatici, con iniziative di decarbonizzazione allineate alla Science Based Targets initiative e a principi di giustizia climatica.

Italmobiliare valuta sistematicamente l'esposizione del proprio portafoglio di investimenti ai rischi climatici e la resilienza, sia strategica che operativa, del suo modello di business e dei suoi asset diretti e indiretti. A tal fine, Italmobiliare utilizza come riferimento le definizioni di rischio proposte dalle Linee Guida della Task Force on Climate Related Financial Disclosures (TCFD). Nel corso degli anni il processo di valutazione è stato affinato, assistendo e coinvolgendo le società nel portafoglio più significative nell'identificazione di rischi e opportunità legati agli scenari adottati o eseguendo valutazioni outside-in sulle altre entità. Lo scopo è valutare la capacità degli investimenti nel portafoglio di adattarsi ai cambiamenti climatici e di cogliere le opportunità legate al clima, compresa la capacità di reagire e adattarsi ai rischi di transizione e ai rischi fisici.

L'analisi è supportata dall'utilizzo di scenari, estesa su orizzonti temporali di breve, medio e lungo periodo. I rischi fisici sono identificati rispetto allo scenario "Current Policies" (+3°C), definito dal Network for Greening the Financial System (NGFS). I rischi di transizione sono identificati rispetto allo scenario scelto come riferimento strategico, ovvero "Net Zero 2050" (+1,5 °C) di NGFS. In particolare, la scelta dello scenario strategico "Net Zero 2050" è coerente con l'impegno SBTi. Inoltre, Italmobiliare ne ha adottato la relativa curva di shadow price come efficace riferimento per monetizzare l'evoluzione della pressione politica, delle preferenze del mercato, delle tecnologie disponibili e dei costi di abbattimento.

La valutazione dei rischi climatici è sistematicamente inclusa nel risk assessment annuale con il coordinamento Direzione Internal Audit, cui è affidato il risk management, e il supporto della Direzione Sostenibilità. La valutazione si estende all'intera catena del valore su un orizzonte temporale fino ad almeno dieci anni e adotta un approccio precauzionale, preferendo sovrastimare i rischi e attivare processi migliorativi che vanno oltre ben oltre la mitigazione. I risultati sono presentati al Comitato Controllo e Rischi e approvati dal Consiglio di Amministrazione.

L'impatto dei rischi fisici (physical risk rating) sugli asset diretti e indiretti è valutato sulla base dell'esposizione geografica e delle caratteristiche specifiche di attività e siti operativi, quali la resilienza agli eventi, le possibilità di backup, la diversificazione della filiera e la presenza di assicurazioni. Per definirne la rilevanza, la dimensione finanziaria del rischio, stimata a partire dal physical risk rating e dalla probabilità di accadimento, è confrontata con la dimensione finanziaria di ciascun investimento valutato per quantificarne gli effetti materiali sul valore del NAV. Gli asset diretti risultano complessivamente poco esposti ai rischi fisici. In ogni caso, Italmobiliare utilizza le sue leve di controllo per promuovere in tutto il portafoglio di investimenti l'adozione o l'aggiornamento dei presidi di mitigazione e adattamento, supportate da budget e pianificazione strategica. Italmobiliare presta particolare attenzione anche agli investimenti nei settori che dipendono da commodity agri-food o da servizi ecosistemici, considerando anche gli impatti nella catena di fornitura. A tal fine, Italmobiliare utilizza le sue leve di controllo per assicurarsi che le società del portafoglio di investimenti monitorino con attenzione gli operatori a monte, differenziando e creando alternative nelle forniture, e li ingaggino in iniziative di mitigazione.

L'esposizione ai rischi di transizione (transition risk rating) dipende dalla capacità di visione e governance di una serie complessa di fattori critici sull'intera catena del valore, tra cui gli obblighi crescenti in materia di trasparenza su strategie e performance climatiche, la progressiva entrata in vigore di normative direttamente o indirettamente orientate allo scenario net-zero, la competizione sui mercati business e consumer, le evoluzioni tecnologiche settoriali e l'adozione di strategie di decarbonizzazione allineate con l'Accordo di Parigi, come quelle basate su SBTi. Per definirne la rilevanza la dimensione finanziaria del rischio - ovvero la distanza dallo scenario "Net Zero 2050", stimata combinando carbon footprint, transition risk rating e shadow price a breve, medio e lungo termine - è confrontata con la dimensione finanziaria di ciascun investimento valutato per quantificarne gli effetti materiali sul valore del NAV. Gli asset diretti o indiretti del Gruppo risultano esposti in modo differenziato. In ogni caso, Italmobiliare utilizza le sue leve di controllo per attivare in tutti gli investimenti percorsi di decarbonizzazione supportati da budget e pianificazione strategica.

Le voci su cui potrebbero avere maggiore impatto i rischi fisici e/o di transizione sono identificate nella voce partecipazioni e nella voce altre attività finanziarie. In merito alla voce partecipazioni i suddetti rischi sono fattorizzati nei business plan utilizzati al fine dell'impairment test, o nelle relative sensitivities. In relazione alle altre attività finanziarie i rischi fisici e/o di transizione sono fattorizzati nella determinazione del fair value. Per maggiori dettagli si veda la relativa sezione.

Nella sezione relativa alla rendicontazione di sostenibilità è riportato il dettaglio sui principali rischi identificati e soprattutto sulle numerose mitigazioni adottate, affinate o integrate, sulla carbon footprint del Gruppo inclusa la categoria 15 "investimenti" e sull'avanzamento rispetto agli obiettivi SBTi.

ALTRE INFORMAZIONI

Corrispettivi alla Società di revisione

Di seguito si riporta il dettaglio dei corrispettivi erogati nell'esercizio 2025 alla Società incaricata della revisione come da Delibera Consob 14 maggio 1999, n.11971, art. 149-duodecies, 1° comma:

Servizi forniti (migliaia di euro)	DELOITTE & TOUCHE S.p.A.	Altre società appartenenti alla rete DELOITTE	Totale
Prestazioni di servizi di revisione contabile	366	-	366
Revisione limitata dichiarazione consolidata di carattere non finanziario	168	-	168
Altre prestazioni di natura giuridica, sociale e fiscale	73	-	73
Totale	**607**	**-**	**607**

Contributi dalla Pubblica Amministrazione

In seguito all'approvazione della legge annuale sulla concorrenza n. 124/2018 finalizzata alla trasparenza in merito alle erogazioni pubbliche ricevute, si evidenzia che la società nel corso dell'esercizio non ha beneficiato di erogazioni pubbliche.

Rapporti con parti correlate

I dati al 31 dicembre 2025 relativi ai rapporti con parti correlate sono riepilogati nella sottostante tabella:

Dettaglio crediti e debiti con parti correlate

(euro)

Descrizione	Società	Importo	Incidenza % sui valori di bilancio	Valori di bilancio	Riferimento
Crediti Commerciali					
imprese controllate	Caffè Borbone S.r.l.	37.500			
	Callmewine S.r.l.	4.812			
	Capitelli F.lli S.r.l.	27.500			
	Casa della Salute S.p.A.	51.534			
	Clessidra Holding S.p.A.	5.200			
	Franco Tosi Ventures S.r.l.	2.905			
	FT2 S.r.l.	12.500			
	Gres Art S.r.l. - Società Benefit	3.184			
	Gres Hub S.r.l.	2.728			
	Italgen S.p.A.	19.820			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	20.385			
	ITM BACCO S.r.l.	2.947			
	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	12.500			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	7.500			
	Sidi Sport S.r.l.	7.500			
	Sirap Gema S.p.A. in liquidazione	99			
Crediti Commerciali					
imprese collegate	Iseo Serrature S.p.A.	60.000			
	Tecnica Group S.p.A.	22.500			
Totale crediti commerciali		**301.114**	**67,93%**	**443.253**	**Nota 8**
Altri crediti					
imprese controllate	Callmewine S.r.l.	2.000.000			
	Clessidra Holding S.p.A.	14.000.000			
	Credit Mobilier de Monaco	2.338.874			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	10.715.308			
	Sidi Sport S.r.l.	4.000.000			
Consolidato fiscale					
imprese controllate	Capitelli F.lli S.r.l.	105.031			
	CDS Medical S.r.l.	791.622			
	Clessidra Private Equity SGR S.p.A.				
	Clessidra Factoring S.p.A.	1.216.328			
	FT2 S.r.l.				
	Italgen S.p.A.	107.641			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	32.942			
	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	-			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	-			
	Rovale S.r.l.	9.727			
	Solar Derthona S.r.l.	1.319			
	Solar Rooftop S.r.l.	3.543			
Totale altre attività non correnti		**35.322.335**	**10,95%**	**322.572.172**	**Nota 7**
Altre attività	Altri parti correlate	10.683			
Totale altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati		**10.683**	**1,93%**	**552.844**	**Nota 9**
Crediti di c/c					
imprese controllate	Franco Tosi Ventures S.r.l.	57.490			
	Italgen S.p.A.	175.165			
	ITM BACCO S.r.l.	55.589			
Ratei/Risconti attivi					
imprese controllate	Callmewine S.r.l.	96.171			
	Clessidra Holding S.p.A.	573.229			
Totale crediti finanziari correnti		**957.644**	**0,63%**	**151.159.346**	**Nota 11**
Disponibilità liquide					
Imprese controllate	Credit Mobilier de Monaco	2.338.874			
Totale disponibilità liquide		**2.338.874**	**5,53%**	**42.321.284**	**Nota 12**

(euro)					
Descrizione	**Società**	**Importo**	**Incidenza % sui valori di bilancio**	**Valori di bilancio**	**Riferimento**
Debiti di c/c					
imprese controllate	FT2 S.r.l.	(139.477)			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	(998.158)			
Totale passività finanziarie correnti		**(1.137.635)**	**35,60%**	**(3.195.579)**	**Nota 19**
Altre parti correlate		(3.122)			
Totale altre passività non correnti		**(3.122)**	**3,51%**	**(89.072)**	**Nota 21**
Debiti commerciali					
imprese controllate	Caffè Borbone S.r.l.	(1.414)			
	Callmewine S.r.l.	(1.546)			
	FT2 S.r.l.	(852)			
	Italgen S.p.A.	(11.218)			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	(782.418)			
	Officina Profumo Farmaceutica di Santa Maria Novella	(5.854)			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	(6.915)			
Totale debiti commerciali		**(810.217)**	**47,07%**	**(1.721.316)**	**Nota 23**
Altri debiti consolidato fiscale					
imprese collegate	Caffè Borbone S.r.l.	(3.051.302)			
	Callmewine S.r.l.	(555.766)			
	Capitelli F.lli S.r.l.	-			
	Casa della Salute S.p.A.	(2.091.073)			
	Casa della Salute Sardegna S.r.l.	(301.107)			
	Casa della Salute Medical S.r.l.	-			
	Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.	(69.580)			
	Clessidra Private Equity SGR S.p.A.	(360.544)			
	Clessidra Holding S.p.A.	(941.950)			
	Franco Tosi Ventures S.r.l.	(4.041)			
	FT2 S.r.l.	-			
	FT3 S.r.l.	-			
	Gres Art S.r.l. - Società Benefit	(327.975)			
	Gres Hub S.r.l.	(143.904)			
	Idrodezzo S.r.l.	-			
	Idroenergy S.r.l.	(80.420)			
	Italgen S.p.A.	-			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	-			
	ITM BACCO S.r.l.	(3.885)			
	Officina Profumo Farmaceutica di Santa Maria Novella	(1.699.721)			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	(23.947)			
	PLV S.r.l.	-			
	SA.LU.COM. S.r.l.	-			
	Sidi Sport S.r.l.	(774.065)			
	Sirap Gema S.p.A. in liquidazione	(168.676)			
	Solar Rooftop S.r.l. S.r.l.	-			
Totale altre passività correnti		**(10.597.956)**	**35,79%**	**(29.610.396)**	**Nota 25**
IMPEGNI CON PARTI CORRELATE					
Lettere di patronage a					
imprese controllate	Clessidra Holding S.p.A.	5.500.000			
Totale impegni		**5.500.000**			

Dettaglio ricavi e costi con parti correlate

(euro)					
Descrizione	**Società**	**Importo**	**Incidenza % sui valori di bilancio**	**Valori di bilancio**	**Riferimento**
Dividendi					
imprese controllate	Caffè Borbone S.r.l.	12.000.000			
	Capitelli F.lli S.r.l.	4.000.000			
	FT2 S.r.l.	4.684.769			
	Italgen S.p.A.	15.000.000			
Dividendi					
imprese collegate	Tecnica Group S.p.A.	2.400.000			
Totale dividendi		**38.084.769**	**89,65%**	**42.482.048**	**Nota 26**
Interessi attivi di c/c e finanziari e altri proventi					
imprese controllate	Callmewine S.r.l.	86.229			
	Casa della Salute S.r.l.	494.272			
	Clessidra Holding S.p.A.	540.068			
	Credit Mobilier de Monaco	27.343			
	Franco Tosi Ventures S.r.l.	1.523			
	FT3 S.r.l.	1.487			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	319.146			
	Italgen S.p.A.	5.642			
	ITM BACCO S.r.l.	1.662			
	Sidi Sport S.r.l.	40.842			
Totale interessi attivi		**1.518.214**	**2,52%**	**60.352.506**	**Nota 26**
Recupero prestazioni servizi					
imprese controllate	Caffè Borbone S.r.l.	75.000			
	Callmewine S.r.l.	45.000			
	Capitelli F.lli S.r.l.	50.000			
	Casa della Salute S.p.A.	50.000			
	Clessidra Holding S.p.A.	43.644			
	Credit Mobilier de Monaco	6.000			
	Franco Tosi Ventures S.r.l.	10.000			
	FT2 S.r.l.	50.000			
	FT3 S.r.l.	10.889			
	Gres Art S.r.l. - Società Benefit	10.000			
	Gres Hub S.r.l.	10.000			
	Italgen S.p.A.	93.140			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	40.000			
	ITM BACCO S.r.l.	10.000			
	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	80.000			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	30.000			
	Sidi Sport S.r.l.	41.219			
	Sirap Gema S.p.A.in liquidazione	30.000			
imprese collegate	Bene Assicurazioni S.p.A.	8.088			
	Iseo Serrature S.p.A.	60.000			
	Tecnica Group S.p.A.	45.000			
	Altre parti correlate	18.279			
Totale prestazioni di servizi		**816.259**	**99,27%**	**822.258**	**Nota 26**
Totale ricavi		**40.419.242**	**38,99%**	**103.656.812**	**Nota 26**

(euro)					
Descrizione	**Società**	**Importo**	**Incidenza % sui valori di bilancio**	**Valori di bilancio**	**Riferimento**
Altri ricavi e proventi operativi					
imprese controllate	Caffè Borbone S.r.l.	107.715			
	Callmewine S.r.l.	4.390			
	Capitelli F.lli S.r.l.	3.044			
	Casa della Salute S.p.A.	21.896			
	Clessidra Private Equity SGR S.p.A.	2.070			
	Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.	1.253			
	Clessidra Factoring S.p.A.	3.044			
	Clessidra Holding S.p.A.	14.367			
	Gres Art S.r.l. - Società Benefit	651			
	Gres Hub S.r.l.	4.561			
	Italgen S.p.A.	31.692			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	138.066			
	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	30.551			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	34			
	Sidi Sport S.r.l.	16.285			
	Sirap Gema S.p.A. in liquidazione	623			
Totale altri ricavi e proventi operativi		**380.242**	**39,89%**	**953.331**	**Nota 27**
Costi per servizi					
imprese controllate	Gres Art S.r.l. - Società Benefit	(70.576)			
	Italgen S.p.A.	(97.978)			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	(2.559.253)			
	Altre parti correlate	(296.978)			
Totale costi per servizi		**(3.024.785)**	**36,60%**	**(8.263.700)**	**Nota 29**
Costi per il personale	Altre parti correlate	(191.495)			
Totale costi per il personale		**(191.495)**	**1,10%**	**(17.344.396)**	**Nota 30**
Interessi passivi di c/c e finanziari					
imprese controllate	FT2 S.r.l.	(56.136)			
	Punta Ala Promoz. e Sviluppo Imm.re S.r.l.	(27.774)			
Altri proventi e (oneri)					
imprese controllate	Caffè Borbone S.r.l.	(128.536)			
	Callmewine S.r.l.	(4.631)			
	Capitelli F.lli S.r.l.	(642)			
	Gres Art S.r.l. - Società Benefit	(1.755)			
	Italmobiliare Servizi S.r.l.	(75.150)			
	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	(87.236)			
Altre parti correlate	(erogazione a Fondazione Cav. Lav. Pesenti Carlo)	(500.000)			
Totale oneri e proventi operativi diversi		**(881.860)**	**3,63%**	**(24.275.148)**	**Nota 31**
Interessi passivi su debiti commerciali					
imprese controllate	Italmobiliare Servizi S.r.l.	(472)			
Totale proventi e oneri finanziari		**(472)**	**0,76%**	**(62.049)**	**Nota 33**

Incidenza delle operazioni con parti correlate sui flussi finanziari

	Flussi finanziari	
(migliaia di euro)	**Valore**	**%**
Flusso dell'attività operativa con parti correlate	17.582	72,1%
Totale A) - da rendiconto finanziario	**24.377**	
Flusso da attività di investimento con parti correlate	5.429	19,1%
Totale B) - da rendiconto finanziario	**28.382**	
Flusso da attività finanziaria con parti correlate	(457)	1,1%
Totale C) - da rendiconto finanziario	**(42.957)**	
Variazione di disponibilità liquide con parti correlate	**22.554**	
Variazione di disponibilità liquide da rendiconto finanziario (A+B+C)	**9.802**	

Compensi ad amministratori e direttore generale

Di seguito sono riportati i compensi maturati durante l'esercizio agli amministratori, al direttore generale e al dirigente preposto (dirigenti con responsabilità strategica) per gli incarichi ricoperti:

(euro)	**2025**	**2024**
Benefici a breve termine: compensi e retribuzioni	6.395.646	7.322.659
Benefici successivi al rapporto di lavoro	-	-
Altri benefici a lungo termine	3.529.670	3.782.290
Pagamenti in azioni (stock option)	-	-
Totale	**9.925.316**	**11.104.949**

Eventi significativi successivi alla data di chiusura dell'esercizio

Non ci sono eventi significativi successivi alla data di chiusura dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

La congiuntura globale del 2025 ha registrato una crescita del PIL reale pari al 3.5%, in rialzo rispetto al 2024. Dopo l'annuncio dell'amministrazione statunitense di inizio aprile ("liberation day"), le tensioni commerciali si sono progressivamente attenuate in corso d'anno. L' aumento dei dazi si è infine attestato su livelli inferiori alle soglie più critiche per il ciclo economico (tasso effettivo salito alll'11% circa), pur generando una marcata volatilità nei flussi commerciali e nelle scorte, tra l'anticipo delle importazioni nel primo trimestre e la successiva compensazione nella seconda parte dell'anno.

La crescita delle principali economie è stata trainata prevalentemente dalla domanda interna, fatta eccezione per la Cina, dove il principale contributo è ancora derivato dalle esportazioni, sostenuto dal progressivo riorientamento dei flussi commerciali dal mercato statunitense osservato negli ultimi cinque anni. L'inflazione globale si è stabilizzata, pur rimanendo al di sopra dei livelli pre-2020, con segnali di rialzo nella componente manifatturiera riconducibili all'impatto dei dazi.

Nonostante il moderato rallentamento del quarto trimestre, influenzato anche da fattori esogeni (temporanea paralisi del governo federale USA) , gli indicatori globali congiunturali correnti ed anticipatori dei primi mesi del 2026 sono rimasti in area espansiva: oltre alla persistenza della dinamica dei servizi, *driver* del ciclo negli ultimi tre anni, il settore manifatturiero ha registrato per il quinto mese consecutivo un'espansione sebbene moderata. Lo scenario globale del 2026 beneficia di impulsi fiscali positivi (USA, Cina, Giappone, Germania) e di condizioni finanziarie e creditizie ancora accomodanti. L'inflazione rimane ancorata – o in lieve calo – riflettendo la graduale decelerazione dei salari nominali e di alcune componenti dei servizi. Il tasso di crescita mondiale è atteso in linea, o leggermente inferiore, rispetto al 2025. Il rischio di recessione globale resta contenuto, sebbene l'attuale fase espansiva sia destinata a tradursi in incrementi modesti dell'occupazione (anche rispetto ai precedenti cicli espansivi).

Le principali economie continuano difatti a essere condizionate dalla dinamica strutturale della forza lavoro: la crescita dell'offerta di lavoro rallenta per effetto dell'aumento del tasso di dipendenza demografico, mentre la componente più altamente qualificata, caratterizzata da una fisiologica bassa elasticità ed in cui si registra globalmente un eccesso di domanda, è ulteriormente penalizzata dalla riduzione della mobilità internazionale. L'avvio su larga scala dell'adozione dell'IA generativa nelle maggiori economie, atteso a partire da quest'anno, tenderà a consolidare questo assetto tra crescita e basso trend dell'occupazione.

In particolare, per gli Stati Uniti, il potenziale di crescita economica, sostenuto dall'aumento della produttività dal 2023, è atteso in ulteriore accelerazione nel 2026 con i primi effetti dell'IA generativa. Finora l'impatto dell'IA sul mercato del lavoro è rimasto circoscritto al settore tecnologico; la maggiore diffusione prevista per il 2026 – con un'adozione attesa in USA da oltre il 20% delle imprese – dovrebbe generare effetti netti modesti sul tasso di disoccupazione a livello macro ma non a livello di singolo segmento settoriale. L'economia USA dovrebbe inoltre continuare a beneficiare di un solido tasso di crescita degli investimenti e di una domanda di consumi stabile. Quest'ultima è sostenuta da vari fattori: in particolare, redditi reali in flessione ma positivi; riduzione del tasso di risparmio, su cui si riflette soprattutto l'aumento dei consumi derivante dal progressivo pensionamento dei baby boomers ($ 88,5 trl di patrimonio netto stimati degli over 62); effetto ricchezza generato dal rialzo del mercato azionario degli ultimi cinque anni e le misure fiscali a sostegno della fascia media del reddito. La Fed è attesa in una contenuta riduzione dei tassi di interesse a fronte del moderato calo previsto dell'inflazione. Anche la domanda di consumi dell'Eurozona è sostenuta dai redditi reali (pur evidenziando un'inflessione, la dinamica dei salari reali permane positiva) e di un modesto calo dell'elevato tasso di risparmio. L'impulso netto fiscale dell'Eurozona è in maniera contenuta positivo: consolidamento in alcune aree (Italia, Francia) ma espansione del bilancio tedesco. Tasso di crescita degli investimenti solido, anche a fronte delle spese per la difesa e del NGEU (€ 130 mld nel 2026). La BCE dovrebbe lasciare invariati i tassi di interesse a meno di una decelerazione della fase espansiva: il tasso di crescita atteso del PIL reale è in linea con il potenziale dell'area all'1,1% (media consenso) con l'Italia poco al di sotto dell'1%. Mentre l'effetto dazi USA dovrebbe avere un minor impatto complessivo, grava sulla dinamica delle esportazioni Euro l'aumento dell'intensità della competizione della Cina (costi dell'energia e prezzi materie prime più elevati, minori investimenti in tecnologia, apprezzamento dell'euro). Nell'area si attendono riforme strutturali con l'obiettivo di una maggiore integrazione economica e del mercato dei capitali.

La crescita cinese appare sostenuta dall'impulso fiscale con una focalizzazione sulla tecnologia, le spese infrastrutturali e l'incremento delle spese sociali (annunciati lo scorso autunno con la presentazione del 15° piano quinquennale). I consumi pubblici e l'aumento del welfare sui servizi essenziali (sanità, assistenza, educazione) compensano la persistente debolezza dei consumi privati, gravati dagli effetti della crisi immobiliare e dalla debolezza del mercato del lavoro. Persiste in Cina il 'circolo vizioso' deflattivo, a cui è associata l'esportazione di sovracapacità manifatturiera. Significativo contributo alla crescita è atteso dalle esportazioni nette, con ulteriore aumento della quota cinese sui mercati emergenti.

Lo scenario è esposto a vari fattori di incertezza. La fragilità degli accordi sui dazi (in particolare, con la Cina) è stata acuita dalle ripercussioni della recente sentenza della Corte Suprema statunitense che ha annullato i dazi imposti tramite l'emergenza nazionale (IEEPA), compresi quelli "reciproci", pur escludendo i dazi introdotti attraverso altri canali (tra cui quelli su auto e metalli). Gli effetti delle misure delineate dall'amministrazione statunitense – che introducono dazi globali sostitutivi (del 10% o 15%) fondati su basi normative alternative – risultano nel complesso contenuti (per l'Eurozona: si stima rispettivamente neutrali o rialzo prossimo all'1%), ma non è ancora chiaro come sostituiscano gli accordi bilaterali. Inoltre, i dazi applicati tramite l'IEEPA hanno generato circa 180 miliardi di dollari di entrate e resta ancora indeterminata la questione dei rimborsi.

Le catene del valore sono soggette al rischio geopolitico, amplificato dalla concentrazione di risorse naturali critiche in pochi Paesi. La simultanea espansione degli investimenti in IA, infrastrutture, capacità energetica e difesa, in un contesto di vincoli correnti su risorse, energia e capitale, aumenta la volatilità potenziale dell'inflazione e i rischi di instabilità finanziaria, con effetti significativi sul ciclo economico.

Pur a fronte di tali rischi, le opportunità rappresentate dallo sviluppo di marchi di assoluta eccellenza e riconosciuti a livello internazionale, facendo leva sugli assi portanti dello sviluppo strategico di Italmobiliare – Innovazione, Competitività e Sostenibilità – continuano a costituire la migliore strategia sia di difesa che di crescita di fronte alle sfide poste dal contesto competitivo.

In virtù di una gestione improntata alla mitigazione proattiva dei rischi e, al contempo, orientata allo sviluppo innovativo di prodotti e processi, Italmobiliare mira in particolare a rafforzare ulteriormente le traiettorie di crescita internazionale di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Caffè Borbone e Sidi Sport.

Per quanto riguarda Caffè Borbone, seppure in un contesto di elevata volatilità del costo della materia prima, lo stato attuale dei prezzi spot della qualità Robusta in euro, a parità di altre condizioni, indicano un potenziale recupero dei margini rispetto ai valori del 2025, che sono stati significativamente inferiori rispetto alle medie storiche dell'azienda. Con la medesima prospettiva strategica, il Gruppo supporta inoltre gli azionisti di maggioranza nel consolidamento del valore e del posizionamento di marchi a storica vocazione internazionale quali Tecnica Group e Iseo Serrature.

Rivolte prevalentemente al mercato italiano, ma caratterizzate da significative opportunità di sviluppo in ragione della rilevanza strategica dei settori di riferimento e dell'adozione di avanzate strategie di innovazione e sostenibilità, sono infine le partecipazioni nei comparti della sanità, dell'energia e delle assicurazioni. Casa della Salute prosegue nel proprio ambizioso piano di apertura di nuove cliniche orientate a un modello di sanità integrata e accessibile; Italgen continua il percorso di consolidamento e diversificazione delle fonti e delle tecnologie di produzione di energia rinnovabile, elemento cruciale per la competitività del sistema Paese; Bene Assicurazioni, infine, punta a rafforzare ulteriormente il proprio posizionamento come operatore di rilievo nel settore assicurativo, grazie all'introduzione di processi ad alta efficienza tecnologica.

Il portafoglio di Italmobiliare, che grazie a una diversificazione strategica selettiva ha sostenuto una crescita costante del Net Asset Value delle partecipazioni, unitamente a una posizione di cassa ancora significativa e alla maturità di alcuni degli investimenti effettuati, consente di guardare con fiducia alle opportunità offerte dal mercato delle operazioni di M&A. Un mercato che, nonostante le cicliche incertezze che interessano i diversi comparti del manifatturiero, dovrebbe continuare a mostrare dinamiche di vitalità, in particolare per realtà capaci di coniugare storia imprenditoriale, forza del marchio ed eccellenza riconosciuta dei prodotti.

L'evoluzione dei recenti scenari bellici in Medio Oriente rappresenta un ulteriore elemento di instabilità, la cui portata e durata non sono ad oggi prevedibili. In questo contesto, il Gruppo metterà in atto un approccio di gestione proattiva e continuerà a rafforzare i presidi di mitigazione dei rischi.

Milano, 5 marzo 2026

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Consigliere delegato
(Carlo Pesenti)

Proposta di approvazione del bilancio d'esercizio e di destinazione del risultato

Bilancio al 31 dicembre 2025

1. Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025;

2. Destinazione del risultato di esercizio e distribuzione del dividendo

Signori Azionisti,

sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 che chiude con un utile di euro 55.451.387,27. Si rinvia alla relazione finanziaria annuale e al progetto di bilancio in questa contenuto per ogni informazione in proposito, precisando che la stessa sarà pubblicata entro i termini di legge.

L'utile di esercizio e la situazione finanziaria della Società consentono di proporre la distribuzione di un dividendo per azione, al lordo delle ritenute di legge, di euro 1,10.

Vi proponiamo di stabilire che il pagamento del dividendo avvenga in data 6 maggio 2026, con data di stacco 4 maggio 2026 e '*record date*' 5 maggio 2026.

Tenendo conto delle n. 427.975 azioni proprie in portafoglio alla data della presente relazione, il cui diritto all'utile è attribuito proporzionalmente alle altre azioni ai sensi dell'art. 2357-ter cod. civ., la distribuzione avverrà a valere sull'utile dell'esercizio per l'importo di euro 46.279.227,50, destinando il residuo importo di euro 9.172.159,77 alla riserva "Riserva Utili esercizi precedenti". Va precisato peraltro che tali importi sono soggetti a modifica in caso di variazione del numero delle azioni proprie in portafoglio alla Società alla *record date*.

***

Con riguardo al punto 1 Vi invitiamo ad assumere la seguente delibera:

"L'assemblea degli Azionisti di Italmobiliare S.p.A.,

preso atto della relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione, della relazione del Collegio Sindacale e dei Revisori, esaminati i dati del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025,

delibera

di approvare il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 che chiude con un utile di 55.451.387,27 euro, così come presentato dal Consiglio di Amministrazione, nel suo complesso, nelle singole appostazioni e con gli stanziamenti proposti".

Con riguardo al punto 2 Vi invitiamo ad assumere la seguente delibera:

"L'assemblea degli Azionisti di Italmobiliare S.p.A.,

- visto il bilancio al 31 dicembre 2025;
- tenuto conto che la riserva legale ha raggiunto il quinto del capitale sociale e quindi non sono richiesti ulteriori accantonamenti,

delibera

1. di distribuire un dividendo lordo di euro 1,10 a ciascuna delle azioni aventi diritto, escluse quindi le azioni proprie in portafoglio alla Società alla '*record date*,' a valere sull' utile di esercizio;
2. di stabilire che il pagamento del dividendo avvenga in data 6 maggio 2026, con data di stacco 4 maggio 2026 e 'record date' 5 maggio 2026;
3. di destinare l'importo dell'utile che residua dopo la distribuzione del dividendo alla riserva "Riserva Utili esercizi precedenti";
4. di autorizzare il Presidente e il Consigliere Delegato pro tempore, in via tra loro disgiunta, qualora il numero delle azioni proprie in portafoglio cambi prima della record date, a modificare in incremento la riserva utili a nuovo dell'importo del dividendo di competenza delle azioni eventualmente acquistate, ovvero a modificarla in riduzione dell'importo corrispondente al dividendo di competenza delle azioni proprie eventualmente cedute".

Milano, 5 marzo 2026

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

ALLEGATI

Allegato A – Prospetto delle variazioni nei conti delle partecipazioni in società controllate, collegate e altre imprese al 31 dicembre 2025

(euro)							
Titoli azionari e quote	**Consistenza all' 1.01.2025**		**Incrementi**		**Note**	**Decrementi**	
Imprese controllate	**Quantità**	**Importi**	**Quantità**	**Importi**		**Quantità**	**Importi**
Casa della Salute S.p.A.	3.407.171	72.071.439	2.272.669	18.128.032	(1)(5)		
Caffè Borbone S.r.l.	600.000	143.568.360					
Callmewine S.r.l.				6.000.000	(3)		
Capitelli F.lli S.r.l.	1	14.232.033					
Clessidra Holding S.p.A.	10.000.000	32.701.118					
Credit Mobilier de Monaco *	34.970	5.740.223		11.151.000	(5)		
Franco Tosi Ventures S.r.l.	1	757.523					
FT2 S.r.l.	1	193.775.333					
FT3 S.r.l.	1	8.000.000					(6.000.000)
Italgen S.p.A.	20.000.000	20.131.526					
Italmobiliare Servizi S.r.l.	1	11.460.610					
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	1.300.000	1.558.523					
Société d'Etudes de Participations et de Courtages S.A.	85.985	1					
Sirap Gema S.p.A. in liquidazione	15.000.000	1.984.605					
ITM BACCO S.r.l.	60.000	11.572.613					
Sidi Sport S.r.l.	1	62.515.226					
Totale imprese controllate		**580.069.133**		**35.279.032**			**(6.000.000)**
Imprese collegate							
Bene Assicurazioni S.p.A.**	4.199.000	49.600.000		6.619.417	(4)(5)		
Farmagorà Holding S.p.A.	16.463.009	18.758.363	3.539.682	4.955.555	(4)(5)		
Iseo Serrature S.p.A.	1.917.523	39.300.000					
Società Editrice Sud S.p.A.	31.560	7.499.085					
Tecnica Group S.p.A.	15.413.534	43.376.254					
Costi capitalizzati per investimenti in corso		18.543					
Totale imprese collegate		**158.552.245**		**11.574.972**			
Altre imprese	-	-	-	-		-	-
Archimede S.p.A.	191.241	17.425.161					
Cairo Communication S.p.A.	189.198	462.589					
Can-Fite Biopharma	20	31					
Cartiere Burgo S.p.A.	46.153.846	1					
CCC HOLDINGS EUROPE S.P.A.	1.503.000	7.516.864					
Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.	20.001	744.587					
Fin. Priv. S.r.l.	2.857	29.096.780					
Heidelberg Materials AG	5.000	596.500					
Immobiliare Lido di Classe S.r.l. in liquidazione	45.991	1					
Immobiliare Astra S.p.A.	12.012	29.293					
Lewis S.p.A.			48.800	24.400.000	(5)		
New Flour S.p.A.	27.667	2.418.507					
Piaggio S.p.A.	169.699	369.944					
Sesaab S.p.A.	700.000	600.000					
Schema Piada S.p.A.	27.667	102.183					
Vontobel Holding AG	115.238	7.787.013					
035 Investimenti S.p.A.	1.114.550	714.008	1.114.550	529.407	(4)(5)		
Ariston Holding N.V.	942.266	3.252.703					
Totale altre imprese		**71.116.165**		**24.929.407**			
Totale partecipazioni		**809.737.543**		**71.783.411**			**(6.000.000)**

Quantità e valore di cessione		Adeguamento di valore	Note	Utile (perdita) FVTOCI	Quota di possesso	Consistenza al 31/12/2025		
Quantità	Importi	Importi		Importi	%	Quantità	Importi	Imprese controllate
					88,230	5.679.840	90.199.471	Casa della Salute S.p.A.
					60,000	600.000	143.568.360	Caffè Borbone S.r.l.
		(1.000.000)	(2)		80,58	1	5.000.000	Callmewine S.r.l.
					80,000	1	14.232.033	Capitelli F.lli S.r.l.
					100,000	10.000.000	32.701.118	Clessidra Holding S.p.A.
					99,914	34.970	16.891.223	Credit Mobilier de Monaco *
		(224.699)	(2)		100,000	1	532.824	Franco Tosi Ventures S.r.l.
					100,000	1	193.775.333	FT2 S.r.l.
		(2.000.000)	(2)					FT3 S.r.l.
					100,000	20.000.000	20.131.526	Italgen S.p.A.
					100,000	1	11.460.610	Italmobiliare Servizi S.r.l.
		(34.004)	(2)		100,000	1.300.000	1.524.519	Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.
					99,983	85.985	1	Société d'Etudes de Participations et de Courtages S.A.
		(381.630)	(2)		100,000	15.000.000	1.602.975	Sirap Gema S.p.A. in liquidazione
					60,000	60.000	11.572.613	ITM BACCO SRL
		(5.115.226)	(2)		100,000	1	57.400.000	Sidi Sport S.r.l.
		(8.755.559)					**600.592.606**	**Totale imprese controllate**
								Imprese collegate
					24,996	4.199.000	56.219.417	Bene Assicurazioni S.p.A.
					24,860	20.002.691	23.713.918	Farmagorà Holding S.p.A.
		800.000	(2)		39,245	1.917.523	40.100.000	Iseo Serrature S.p.A.
		1.700.915	(2)		33,527	31.560	9.200.000	Società Editrice Sud S.p.A.
					40,000	15.413.534	43.376.254	Tecnica Group S.p.A.
	(18.543)							Costi capitalizzati per investimenti in corso
	(18.543)	**2.500.915**					**172.609.589**	**Totale imprese collegate**
-	-							**Altre imprese**
		1.390.323			17,24	191.241	18.815.484	Archimede S.p.A.
189.198	462.589			86.085	-			Cairo Communication S.p.A.
		37			0,0006	20	68	Can-Fite Biopharma
		9.899.999			2,128	46.153.846	9.900.000	Cartiere Burgo S.p.A.
		(116.864)			8,43	1.503.000	7.400.000	CCC HOLDINGS EUROPE S.P.A.
		980			16,67	20.001	745.567	Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.
2.857	29.096.780				-			Fin. Priv. S.r.l.
5.000	596.500			346.476	-			Heidelberg Materials AG
					18,036	45.991	1	Immobiliare Lido di Classe S.r.l. in liquidazione
		85			1,784	12.012	29.378	Immobiliare Astra S.p.A.
18.000	9.000.000			27.625	12,69	30.800	15.400.000	Lewis S.p.A.
	717.984	(1.200.523)	(6)		16,970	27.667	500.000	New Flour S.p.A.
		(60.753)			0,479	169.699	309.191	Piaggio S.p.A.
		400.000			7,000	700.000	1.000.000	Sesaab S.p.A.
		(43.105)			16,970	27.667	59.078	Schema Piada S.p.A.
60.000	4.054.399	80.788		170.297	0,203	55.238	3.813.402	Vontobel Holding AG
		(11.597)			10,588	2.229.100	1.231.818	035 Investimenti S.p.A.
30.000	103.560	915.914		31.605	0,751	912.266	4.065.057	Ariston Holding N.V.
	43.313.828	**10.537.303**		**662.088**			**63.269.047**	**Totale altre imprese**
	43.295.285	**4.282.659**		**662.088**			**836.471.242**	**Totale partecipazioni**

(1) Versamento in conto futuro aumento di capitale

(2) Impairment

(3) Fusione di FT3 S.r.l. in Callmewine S.r.l.

(4) Sottoscrizione e/o aumento di Capitale Sociale

(5) Flusso immobilizzazioni finanziarie

(6) Avviato processo di liquidazione. 717.984 euro sono relativi al primo acconto sul processo di liquidazione

(*) Riclassificata ai sensi dell'IFRS 5

(**) La Società in data 18 giugno 2025 a seguito dell'acquisto di un ulteriore 5% è stata riclassificata da "Altre Imprese" a "Società collegata"

Allegato B – Elenco delle partecipazioni in imprese controllate e collegate al 31 dicembre 2025 (art. 2427 n. 5 cod. civ.)

	Sede		Capitale sociale	Patrimonio netto complessivo	Risultato d'esercizio	Quota di possesso %	Valore di carico
			(in euro)	(in euro)	(in euro)		(in euro)
Imprese controllate							
Casa della Salute S.p.A.	Genova	€	7.043.869	51.290.103	(10.398.994)	88,23%	90.199.473
Caffè Borbone S.r.l.	Caivano	€	1.000.000	384.692.769	30.101.946	60,00%	143.568.360
Capitelli F.lli S.r.l.	Borgonovo Val Tidone	€	51.480	14.351.746	2.394.916	80,00%	14.232.033
Clessidra Holding S.p.A.	Milano	€	10.000.000	29.663.768	(668.066)	100,00%	32.701.118
Credit Mobilier de Monaco (1)	Montecarlo	€	5.810.000	17.201.798	8.644	99,91%	16.891.223
Franco Tosi Ventures S.r.l.	Milano	€	100.000	532.825	(13.286)	100,00%	532.824
FT2 S.r.l.	Milano	€	10.000	193.019.208	4.680.987	100,00%	193.775.333
Callmewine S.r.l.	Milano	€	13.426	5.039.060	(3.001.414)	80,58%	5.000.000
SIDI Sport S.r.l.	Milano	€	500.000	57.686.024	(6.710.941)	100,00%	57.400.000
Italgen S.p.A.	Villa di Serio	€	20.000.000	60.541.356	21.284.718	100,00%	20.131.526
Italmobiliare Servizi S.r.l.	Milano	€	3.520.000	11.517.558	(80.049)	100,00%	11.460.610
ITM Bacco S.p.a.	Milano	€	100.000	41.485.997	(14.403)	60,00%	11.572.613
Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.	Milano	€	1.300.000	1.193.316	(100.288)	100,00%	1.524.519
Société d'Etudes de Participations et de Courtages S.A.	Montecarlo	€	1.290.000	(14.909)	(147.868)	99,98%	1
Sirap Gema S.p.A. in liquidazione	Verolanuova	€	500.000	1.602.979	(604.538)	100,00%	1.602.975
Totale imprese controllate							**600.592.607**
Imprese collegate							
Iseo Serrature S.p.A. (*)	Pisogne	€	24.429.800	94.760.474	1.399.125	39,25%	40.100.000
Società Editrice Sud S.p.A. (*)	Messina	€	10.695.505	41.700.216	(884.908)	33,53%	9.200.000
Farmagorà Holding S.p.A. (*)	Bergamo	€	66.863.824	74.360.832	(1.546.169)	24,86%	23.713.918
Tecnica Group S.p.A. (*)	Giavera del Montello	€	38.533.835	120.986.883	10.409.002	40,00%	43.376.255
Bene Assicurazioni Società Benefit S.p.A. (*)	Milano	€	25.199.000	76.239.780	10.673.675	24,996%	56.219.417
Totale imprese collegate							**172.609.590**

(*) dati bilancio d'esercizio al 31/12/2024

(1) Riclassificata secondo IFRS 5.

Allegato C – Prospetto delle variazioni nei conti delle partecipazioni di trading intervenute al 31 dicembre 2025

Titoli azionari e quote	Consistenza all' 1.01.2025		Incrementi		Decrementi		Adeguamento di valore	Quota di possesso	Consistenza al 31.12.2025		Utili (perdite) sulle vendite
Euro	Quantità	Importi	Quantità	Importi	Quantità	Valore unitario di mercato al 31 dicembre 2025	Importo a valore di mercato al 31 dicembre 2025	%	Quantità	Importi	Importi
Altre imprese											
L'Air Liquide S.A.	3.300	517.836			3.300	517.836		0,00%	0	0	43.708
Banco BPM S.p.A.	135.000	1.054.620			135.000	1.054.620		0,00%	0	0	155.365
BNP Paribas S.A.	11.718	693.940			11.718	693.940		0,00%	0	0	134.068
Davide Campari Milano NV			200.000	1.155.510	200.000	1.155.510		0,00%		0	(12.970)
Dassault Systèmes SE	11.340	379.890			11.340	379.890		0,00%	0	0	74.023
EDP Renovaveis S.A.	4.878	48.975			4.878	48.975		0,00%	0	0	(7.350)
ENI S.p.A.	249.000	3.259.410			199.000	2.604.910	152.500	0,002%	50.000	807.000	175.382
Enel S.p.A.	105.000	723.030			105.000	723.030		0,00%	0	0	(987)
E.ON SE	20.000	224.900			20.000	224.900		0,00%	0	0	5.330
EUROAPI S.A.	121	348			121	348		0,00%	0	0	13
International Consolidated Airlines Group S.A.	293.400	1.064.749			293.400	1.064.749		0,00%	0	0	159.348
Intesa Sanpaolo S.p.A.	359.820	1.389.984			359.820	1.389.984		0,00%	0	0	204.007
KONINKLIJKE PHILIPS NV	15.512	378.493			15.512	378.493		0,00%	0	0	41.248
Marr S.p.A.	15.607	157.007			15.607	157.007		0,02%	0	0	2
NESTE OYJ	7.300	88.512			7.300	88.512		0,00%	0	0	(4.496)
OVS S.p.A.	348.642	1.184.685			348.642	1.184.685		0,00%	0	0	61.583
Shell Plc	68.922	2.075.585			68.922	2.075.585		0,00%	0	0	135.828
Sanofi S.A.	2.520	236.225			2.520	236.225		0,00%	0	0	26.315
SAP AG	2.205	521.042			2.205	521.042		0,00%	0	0	96.218
STMICROELECTRONICS NV	9.000	216.090			9.000	216.090		0,00%	0	0	(17.127)
TeamViewer AG	11.970	114.242			11.970	114.242		0,01%	0	0	35.039
Telecom Italia S.p.A. Risparmio	450.000	130.275			450.000	130.275		0,00%	0	0	23.369
Total Energies S.A.	19.521	1.026.415			19.521	1.026.415		0,00%	0	0	118.352
VEOLIA ENVIRONNEMENT S.A.	20.000	542.200			20.000	542.200		0,00%	0	0	914
DATADOG INC.	16.434	2.260.328	8.461	869.516	24.895	3.129.844		0,00%	0	0	345.871
DOORDASH INC.	7.200	1.162.576			7.200	1.162.576		0,00%	0	0	174.486
GitLab Inc. Classe A	6.089	330.268	11.992	615.109	12.178	694.485	(62.347)	0,004%	5.903	188.544	60.359
Snowflake Inc.	6.716	998.188			6.716	998.188		0,00%	0	0	185.413
KEURIG DR PEPPER INC.	38.808	1.199.839			12.000	371.008	(195.021)	0,002%	26.808	633.810	10.289
Totale altre imprese		**21.979.651**		**2.640.135**		**22.885.562**	**(104.868)**			**1.629.355**	**2.223.600**

Allegato D – Prospetto delle variazioni nei titoli obbligazionari e quote di fondi intervenute nel corso dell'esercizio 2025

(euro)	Consistenza all'1.01.2025	Incrementi	Decrementi	Adeguamento di valore	Consistenza al 31.12.2025
Obbligazioni e fondi di investimento (non correnti)					
Altri titoli a reddito variabile	2.461.815			448.785	2.910.600
Fondi di Investimento	258.380.187	33.981.081	11.973.116	(4.082.377)	276.305.775
Totale	**260.842.002**	**33.981.081**	**11.973.116**	**(3.633.592)**	**279.216.375**

La voce "Fondi di Investimento" di euro 276.305.776 è composta principalmente da:

Clessidra per euro 140.675.528 BDT Capital Partners Fund II e III per euro 60.520.191.

(euro)	Consistenza all'1.01.2025	Incrementi	Decrementi	Adeguamento di valore	Consistenza al 31.12.2025
Obbligazioni e fondi per la negoziazione (attività correnti)					
Altri titoli a reddito variabile	8.629.394	516.300	349.355	2.550.558	11.346.897
Altri titoli a reddito fisso	49.457.954	88.329.587	98.535.784	(10.956)	39.240.801
Fondi di Investimento	115.422.024	10.098.678	32.809.651	2.718.454	95.429.505
Totale	**173.509.372**	**98.944.565**	**131.694.790**	**5.258.056**	**146.017.203**

La voce "Altri titoli a reddito variabile" è principalmente composta da titoli ETF.

Mentre la voce "Fondi di Investimento" di euro 95.429.505 è composta principalmente dal Fondo Vontobel per euro 75.654.426. La consistenza al 31 dicembre 2025 è pari al valore di mercato al 31 dicembre 2025.

Allegato E – Confronto tra i valori di libro e i prezzi di mercato al 31 dicembre 2025 relativamente alle partecipazioni in società con azioni quotate

(euro)					
Titoli Azionari	**Numero Azioni**	**Importo a valore di libro**	**Valore unitario di libro**	**Valore unitario di mercato al 31 dicembre 2025**	**Importo a valore di mercato al 31 dicembre 2025**
Altre imprese					
Cairo Communication S.p.A.	-	-	0,0000	0,0000	-
Heidelberg Materials AG	-	-	0,0000	0,0000	-
Can-Fite Biopharma	20	68	3,5855	3,4043	68
Piaggio S.p.A.	169.999	309.192	1,8220	1,8220	309.192
Vontobel Holding AG	55.238	3.813.403	68,2744	69,0359	3.813.403
Ariston Holding N.V.	912.266	4.065.057	4,4240	4,4560	4.065.057
Totale		**8.187.720**			**8.187.720**
Azioni proprie (allocate a riduzione patrimonio netto)					
Italmobiliare Società per Azioni - azioni ordinarie	427.975	11.234.409	23,8806	27,3500	11.234.409
		11.234.409			**11.234.409**

Allegato F – Riconciliazione tra il carico di imposta teorico e quello effettivamente registrato in conto economico

	(migliaia di euro)			
A)	**Risultato prima delle imposte**			**47.112**
B)	Aliquota IRES corrente	24,0%		
C)	**IRES teorica (AxB)**			**(11.307)**
D)	Differenze permanenti			
	- non deducibili			(2.673)
	- non tassabili / esenti			17.184
			tot. D)	**14.511**
F)	Ritenute su dividendi esteri		tot. F)	**(55)**
G)	Imposte anticipate / differite originate nell'esercizio:			
	- imposte differite passive su differenze temporanee tassabili non registrate			(102)
	- imposte anticipate su differenze temporanee deducibili non registrate			99
	- imposte anticipate sulla perdita fiscale non registrate			
			tot. G)	**(3)**
N)	Altre variazioni		tot. N)	**5.193**
	Totale		**(D+F+G+N)**	**19.646**
O)	**IRES effettiva in conto economico**			**8.339**

Allegato G – Analisi delle voci di patrimonio netto al 31 dicembre 2025

(migliaia di euro)				Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre esercizi precedenti	
Natura / descrizione	**Importo**	**Possibilità di utilizzazione**	**Quota disponibile**	**per copertura perdite**	**per altre ragioni**
Capitale	**100.167**				
Riserve:					
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	55.607	A, B, C	55.607		
Riserva stock options	-	-			
Riserva OCI non distribuibile	15.160	-	-		
Totale riserve	**70.767**	**-**	**55.607**		**-**
Azioni proprie al costo	**(11.234)**	**-**			
Utili a nuovo:					
Riserve di rivalutazione	-	A, B, C	-		
Fondo contributi c/capitale	-	A, B, C	-		
Avanzo di fusione	159.938	A, B, C	159.938		-
Fondo ex art.55 DPR 597/1973 e 917/86	-	A, B, C	-		
Fondo ex art.54 DPR 597/1973 e 917/86	-	A, B, C	-		
Riserva legge 72/83	165	A, B, C	165		
Riserva art.34 legge 576/75	60.087	A, B, C	60.087		
Riserva legale	20.033	B	-		
Riserva straordinaria		A, B, C	-		
Utili portati a nuovo distribuibili	846.217	A, B, C	846.217		(215.642)
Utili portati a nuovo non distribuibili	41.463		-		
Riserva da utili netti su cambi		A, B, C	-		
Riserva ex art.7 D.Lgs. 38/2005	1.064	A, B, C	1.064		(119)
Utile dell'esercizio	55.451		55.451		
Totale utili a nuovo	**1.184.418**		**1.122.922**	**-**	**(215.761)**
Totale	**1.255.185**		**1.178.529**		
Quota non distribuibile - art. 2426 n. 5 codice civile					
Residua quota distribuibile	**1.255.185**		**1.178.529**		

Legenda
A: per aumento di capitale
B: per copertura perdite
C: per distribuzione ai soci

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Attestazione ex art. 154 – bis comma 5 TUF relativa al bilancio d'esercizio ai sensi dell'art. 81-ter del Regolamento Consob n.11971 del 14 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni

1. I sottoscritti Carlo Pesenti, Consigliere Delegato e Mauro Torri, Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari di Italmobiliare S.p.A., attestano, tenuto anche conto di quanto previsto dall'art. 154-*bis*, commi 3 e 4, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58:

   - l'adeguatezza in relazione alle caratteristiche dell'impresa e
   - l'effettiva applicazione

   delle procedure amministrative e contabili per la formazione del **bilancio d'esercizio** nel corso del periodo dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025.

2. La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 è basata su un modello definito da Italmobiliare in coerenza con il CoSO framework (documentato nel *CoSO Report*) e tiene anche conto del documento "*Internal Control over Financial Reporting – Guidance for Smaller Public Companies*", entrambi elaborati dal Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission che rappresentano un framework di riferimento generalmente accettato a livello internazionale.

3. Si attesta, inoltre, che:

   3.1 il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025:

   a) è redatto in conformità ai principi contabili internazionali applicabili riconosciuti nella Comunità europea ai sensi del regolamento (CE) n. 1606/2002 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 19 luglio 2002;

   b) corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili;

   c) è idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'emittente;

   3.2 la relazione sulla gestione comprende un'analisi attendibile dell'andamento e del risultato della gestione, nonché della situazione di Italmobiliare S.p.A., in qualità di emittente, unitamente alla descrizione dei principali rischi e incertezze cui è esposta.

5 marzo 2026

Consigliere Delegato	Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari
Carlo Pesenti	Mauro Torri

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti

ai sensi dell'art. 153 D.lgs. 58/1998 e dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Esercizio 2025

Milano, 23 marzo 2026

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale, ai sensi dell'art. 153 del D.lgs. 58/1998 ("TUF") e dell'art. 2429, comma 2, c.c., è chiamato a riferire all'Assemblea degli Azionisti convocata per l'approvazione del bilancio sull'attività svolta nell'esercizio nonché sulle omissioni e sui fatti censurabili eventualmente rilevati. Il Collegio Sindacale ha, inoltre, la facoltà di formulare proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione, nonché alle materie di sua competenza. Il Collegio Sindacale riferisce inoltre sulle attività che è tenuto a svolgere nella veste di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale ha svolto i propri compiti di vigilanza nei termini previsti dalla normativa e tenuto conto delle linee guida dei principi di comportamento raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili nonché dalla Consob e dal Codice di Corporate Governance per le Società quotate.

× × ×

Riunioni del Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale si è riunito 13 volte nel 2025, 6 delle quali in seduta congiunta con il Comitato Controllo e Rischi.

Nel corso del 2025, l'intero Collegio Sindacale o comunque alcuni dei suoi componenti hanno, inoltre, partecipato all'unica Assemblea tenuta, a tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione (che si è riunito 7 volte), del Comitato Controllo e Rischi (che si è riunito 6 volte), del Comitato Sostenibilità e Responsabilità Sociale (che si è riunito 3 volte), del Comitato per la Remunerazione e Nomine (che si è riunito 4 volte), nonché alle 2 sessioni di *induction* organizzate dalla Società. Anche dall'inizio del 2026 e fino alla data della presente relazione l'intero Collegio Sindacale ha partecipato a tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione e dei Comitati endoconsiliari.

Fatti significativi intervenuti nell'esercizio

Nell'esercizio 2025 è proseguita l'attività di consolidamento dell'assetto partecipativo. Di seguito vengono richiamati i fatti maggiormente significativi intervenuti nel corso dell'esercizio 2025:

- il 18 giugno è stato perfezionato l'acquisto di un ulteriore 5% di Bene Assicurazioni S.p.A., società collegata, portando la partecipazione al 24,996%;
- il 3 luglio è stato avviato il programma di acquisto di azioni proprie, deliberato dall'assemblea di aprile, concluso il 30 settembre. Il fine del programma era la costituzione di una provvista titoli da poter impiegare nell'ambito di eventuali operazioni di finanza straordinaria. Durante il programma sono state acquistate n. 210.905 azioni proprie (0,496% del capitale) al prezzo medio unitario di euro 28,72, per un controvalore di circa 6,1 milioni di euro;
- durante il mese di ottobre la Società Fin.Priv. s.r.l., della quale Italmobiliare S.p.A. deteneva il 14,28%, ha ceduto la propria intera partecipazione in Mediobanca S.p.A. ed è stata posta in liquidazione. La Società ha incassato 45,1 milioni di euro, realizzando una plusvalenza - nel conto economico del bilancio separato - di 30,7 milioni di euro.

Si segnala che, per effetto di aumenti di capitale non sottoscritti da tutti i soci, si sono incrementate lievemente le percentuali in: (a) Farmagorà S.p.A. dal 24,622% al 24,864% e (b) Gruppo Casa della Salute dall'87,8525% all'89,239%, mentre è diminuita la partecipazione detenuta in Callmewine s.r.l. dall'80,717% all'80,577% per effetto degli aumenti di capitale sottoscritti dagli altri soci.
Per una trattazione completa dei fatti significativi avvenuti nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, si rinvia alla *Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione del Gruppo* che, per quanto a conoscenza del

Collegio Sindacale, riassume in modo completo i fatti di maggior rilievo che hanno riguardato il Gruppo Italmobiliare nell'esercizio 2025 e sino alla data di approvazione del progetto di Bilancio.

Operazioni infragruppo o con parti correlate e operazioni atipiche o inusuali

Ai sensi dell'art. 2391-*bis* c.c. e del *Regolamento sulle operazioni con parti correlate* approvato con delibera Consob 12 marzo 2010 n. 17221, la Società ha predisposto e adottato una "Procedura per le operazioni con parti correlate" ("Procedura OPC") e ha istituito un "Comitato per le operazioni con parti correlate" ("Comitato OPC").

La Procedura OPC in vigore, approvata con delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 aprile 2021, è entrata in vigore il 1° luglio 2021 ed è disponibile sul sito internet della Società www.italmobiliare.it.

Nel corso dell'esercizio 2025 il Comitato OPC non si è mai riunito.

Nell'esercizio 2025, per quanto a conoscenza del Collegio Sindacale, le operazioni infragruppo poste in essere senza coinvolgere il Comitato OPC consistono essenzialmente in prestazioni reciproche di servizi amministrativi, di consulenza legale, organizzativi, di locazione e finanziari. Il Dirigente Preposto, su base trimestrale, trasmette al Collegio Sindacale un prospetto con le informazioni sulle operazioni. Dall'analisi delle informazioni non sono emerse anomalie.

Un'informativa di dettaglio in merito alle operazioni con parti correlate è contenuta (i) nella *Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione di Gruppo*, (ii) nelle *Note al bilancio consolidato al 31 dicembre 2025*, (iii) nella *Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione* e (iv) nelle *Note al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025*.

La Comunicazione Consob n. DEM/6064293 del 28 luglio 2006 indica che per operazioni atipiche e/o inusuali "*si intendono quelle operazioni che per significatività/rilevanza, natura delle controparti, oggetto della transazione, modalità di determinazione del prezzo di trasferimento e tempistica dell'accadimento (prossimità alla chiusura dell'esercizio) possono dare luogo a dubbi in ordine: alla correttezza/completezza dell'informazione in bilancio, al conflitto d'interesse, alla salvaguardia del patrimonio aziendale, alla tutela degli azionisti di minoranza*".

Nell'ambito dell'attività di controllo svolta dal Collegio Sindacale, nel periodo di riferimento, non sono emerse operazioni atipiche o inusuali.

Attività di Vigilanza ai sensi del D.lgs. 39/2010

Di seguito vengono illustrate le attività svolte dal Collegio Sindacale, identificato quale "Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile" ai sensi del D.lgs. 39/2010, in relazione all'esercizio 2025 e le risultanze emerse.

(a) Informativa all'organo di amministrazione e Relazione Aggiuntiva

Il Collegio Sindacale deve informare il Consiglio di Amministrazione della Società in merito all'esito della revisione legale e trasmettere la *Relazione Aggiuntiva* di cui all'articolo 11 del Regolamento Europeo 537/2014 ("Regolamento Europeo"), corredata da eventuali osservazioni.

Con l'obiettivo di adempiere all'obbligo, il Collegio Sindacale ha mantenuto un regolare scambio di informazioni con Deloitte & Touche S.p.A. ("Deloitte"), società incaricata della revisione legale, acquisendo informativa sull'andamento e sull'esito della revisione.

È cura del Collegio Sindacale trasmettere al Consiglio di Amministrazione la *Relazione Aggiuntiva* di cui all'art. 11 del Regolamento Europeo ricevuta da Deloitte, con le proprie eventuali osservazioni, se utili o necessarie a consentire all'Organo amministrativo il miglioramento del processo a presidio della formazione e diffusione dell'informativa finanziaria.

(b) Attività di monitoraggio sul processo di informativa finanziaria e presentazione delle raccomandazioni o proposte volte a garantirne l'integrità

Il Collegio Sindacale ha verificato l'esistenza di adeguate norme e processi a presidio del processo di "formazione" e "diffusione" delle informazioni finanziarie nell'ambito di incontri con il Dirigente

Preposto alla redazione dei documenti contabili societari e con la Responsabile della Funzione di *Internal Audit* (che svolge l'attività di verifica sul processo di informativa finanziaria), ottenendo un'adeguata descrizione in ordine al processo di formazione dell'informativa finanziaria, delle procedure amministrative e contabili della Società e del processo di *reporting* in essere da parte delle società controllate, anche ai sensi dell'art. 114 TUF e delle linee guida predisposte da Consob. Il Collegio Sindacale ha inoltre preso atto dalla Responsabile dell'*Internal Audit* delle attività di controllo svolte in coordinamento con il Dirigente Preposto, relative agli adempimenti previsti dall'art. 154 *bis*, TUF.

Nel corso dell'esercizio la Società ha continuato l'ordinaria manutenzione delle procedure aziendali di cui si è dotata. Da tale attività non sono emerse esigenze di interventi sostanziali volti a ridefinire i processi di formazione e diffusione delle informazioni finanziarie.

L'attività svolta dal Collegio Sindacale non ha fatto emergere carenze o fatti da sottoporre all'Assemblea, né il Collegio Sindacale ha proposte o raccomandazioni da formulare al fine di migliorare l'integrità del processo di informativa finanziaria.

(c) Attività di vigilanza sull'efficacia dei sistemi di controllo interno, di revisione interna e di gestione del rischio

Il Collegio Sindacale ha partecipato a tutte le adunanze del Comitato Controllo e Rischi, organizzate in via congiunta tra i due organi. In occasione di tali incontri, il Collegio Sindacale ha curato un costante scambio di informazioni con il Comitato stesso sulle attività svolte dai due organi.

Il Collegio Sindacale ha periodicamente incontrato la Responsabile della Funzione *Internal Audit*, anche nell'ambito delle riunioni del Comitato Controllo e Rischi, ottenendo aggiornamenti in merito all'esecuzione del piano di *audit* e, quindi, agli interventi di *audit* effettuati e alle relative risultanze. Inoltre, il Collegio Sindacale ha regolarmente ricevuto dalla Responsabile della Funzione *Internal Audit* le relazioni predisposte a conclusione delle specifiche attività di controllo effettuate dalla Funzione.

Sempre negli incontri con la Responsabile della Funzione *Internal Audit* e dai *report* predisposti, il Collegio Sindacale ha avuto contezza delle risultanze emerse dalle attività di controllo sulle società controllate da Italmobiliare.

Nell'ambito degli incontri con la Responsabile della Funzione *Internal Audit* e attraverso l'esame della documentazione prodotta, il Collegio Sindacale ha valutato il funzionamento del sistema di controllo interno della Società e la sua adeguatezza, il rispetto della legge, delle procedure e dei processi aziendali nonché l'attività di implementazione dei relativi piani di miglioramento raccomandati dalla Funzione stessa.

Il Collegio Sindacale ha ricevuto ed esaminato il Piano di Audit per l'esercizio 2025, giudicandolo adeguato; il Piano è coerente con il piano triennale *risk-based*, che costituisce l'aggiornamento per il periodo 2025-2027, con mantenimento dei criteri seguiti nell'elaborazione del piano triennale 2024-2026 elaborato secondo una logica di valutazione del rischio per ciascuna società e per processo.

Con riguardo alle società controllate escluse dal piano di *audit* della Società, in quanto dotate di autonome Funzioni di *Internal Audit*, la Responsabile della Funzione *Internal Audit* della Società e il Comitato Controllo e Rischi hanno proceduto alla disamina e valutazione delle relazioni ricevute dalle omologhe funzioni di controllo delle società ed è emerso un giudizio di adeguatezza sui relativi sistemi di controllo interno e di gestione dei rischi.

Anche nel corso del 2025 e fino alla data di redazione della Relazione il Collegio Sindacale ha continuato a presidiare l'adeguatezza della Funzione *Internal Audit* della Società (specialmente quanto a risorse disponibili) in considerazione dell'evoluzione del Gruppo Italmobiliare. Sulla base delle informazioni apprese dalla Responsabile della Funzione *Internal Audit* e dal Comitato Controllo e Rischi è emerso che i poteri, le risorse e i mezzi messi a disposizione da parte del Consiglio di Amministrazione della Società sono stati sostanzialmente adeguati e idonei nel periodo di riferimento della presente Relazione e lo sono anche in relazione al Piano di *Audit* per l'esercizio 2025, grazie al rafforzamento delle professionalità interne e al supporto garantito su base continuativa da *provider* esterni.

Alla luce delle risultanze dell'attività svolta, delle informazioni ottenute dalle interlocuzioni con il

Comitato Controllo e Rischi (nel corso delle relative adunanze, delle adunanze congiunte e dalla Relazione annuale redatta dal Comitato), dagli incontri con la Funzione di *Internal Audit* e da quanto rappresentato nelle relative Relazioni annuali il Collegio Sindacale esprime una valutazione di sostanziale adeguatezza del sistema di controllo interno e della Funzione di *Internal Audit* anche ai fini della sua efficacia.

La Funzione di *Risk Management* è affidata alla Responsabile dell'*Internal Audit* della Società. Il Collegio Sindacale – in considerazione delle caratteristiche dimensionali e operative della Società – reputa efficiente ed efficace la concentrazione su un unico soggetto delle responsabilità di *Risk Management* e di *Internal Audit*, ferma restando l'esigenza di monitoraggio nel continuo dell'adeguatezza – sotto il profilo quantitativo e qualitativo – delle risorse disponibili alla "funzione unica".

In conclusione, il Collegio Sindacale esprime un giudizio di adeguatezza del presidio dei rischi operativi a livello di Gruppo.

(d) Attività di monitoraggio sulla revisione legale del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato

Il Collegio Sindacale ha periodicamente incontrato i responsabili della Società di revisione, con i quali si è instaurato il previsto scambio di informazioni. Negli incontri effettuati con Deloitte, il Collegio Sindacale è stato informato sulle questioni fondamentali emerse in sede di revisione che hanno riguardato – sia in relazione al bilancio separato, sia al bilancio consolidato – tematiche valutative, e in particolare di *impairment*, nonché delle principali implicazioni sull'area di consolidamento delle operazioni che hanno caratterizzato l'esercizio 2025.

Inoltre, il Collegio Sindacale ha condiviso con la Società di revisione le tematiche contabili rilevanti indicate dalla stessa Deloitte, tra le quali, in particolare, oltre a quanto sopra indicato con riguardo al perimetro di consolidamento, le valutazioni delle partecipazioni e delle attività finanziarie detenute dalla Società e i principi contabili applicabili in tale ambito. Come nei precedenti esercizi, il Collegio Sindacale ha inoltre condiviso con la Società di revisione la disamina del limitato contenzioso che vede coinvolti la Società e il Gruppo.

(e) Attività di verifica e monitoraggio dell'indipendenza della società di revisione, in particolare per quanto concerne la prestazione di servizi non di revisione

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'indipendenza della Società di revisione, prendendo atto della procedura autorizzativa interna adottata da Deloitte nell'ambito del sistema di monitoraggio dell'assunzione di incarichi per lo svolgimento di servizi *non-audit* da parte di società aderenti al *network* Deloitte & Touche nei confronti delle società del Gruppo Italmobiliare. La procedura permette di presidiare in via preventiva l'assunzione di incarichi che possano pregiudicare l'indipendenza di Deloitte ed è stata ritenuta adeguata rispetto agli *standard* di mercato noti ai componenti il Collegio Sindacale.

Il Collegio Sindacale ha esaminato le richieste di autorizzazione alla prestazione di servizi *non-audit* (c.d. *non-audit service* – NAS) da parte di Deloitte e autorizzato i servizi stessi, ai sensi dell'art. 5 (4) del Regolamento Europeo. In particolare, nell'esercizio 2025, su richiesta della stessa Deloitte, il Collegio Sindacale ha rilasciato 12 autorizzazioni per la possibile assunzione di incarichi per *non-audit service* ai sensi dell'art. 19 comma 1 lettera e) del D.lgs. 39/2010 e dell'art. 5 (4) del Regolamento Europeo, in quanto ritenuti compatibili con i requisiti di indipendenza della Società di revisione.

Il Collegio Sindacale ha, inoltre, ricevuto dalla Società di revisione la conferma annuale dell'indipendenza ai sensi dell'art. 6 (2) (a) del Regolamento Europeo e ai sensi del paragrafo 17 del principio di revisione internazionale (ISA Italia 260). In particolare, negli scambi di informazioni e nelle comunicazioni al Collegio Sindacale, Deloitte ha confermato alla Società che, sulla base delle informazioni ottenute e delle verifiche condotte, tenuto conto dei principi regolamentari e professionali che disciplinano l'attività di revisione, sono stati rispettati i principi di cui agli artt. 9 e 9-*bis* del D.lgs. 39/2010 e non sono state riscontrate situazioni che abbiano compromesso l'indipendenza della Società di revisione ai sensi degli artt. 10 e 17 del D.lgs. 39/2010 e degli artt. 4 e 5 del Regolamento Europeo. Deloitte ha altresì confermato che non sono stati riscontrati rapporti con la Società o altri profili che possano ragionevolmente compromettere l'indipendenza.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, Deloitte e le società appartenenti al medesimo *network* hanno maturato complessivamente corrispettivi dal Gruppo Italmobiliare per 1.378 migliaia di euro (escluse le spese) così suddivisi: per le attività di revisione 965 migliaia di euro, per prestazioni di attività con l'emissione di un'attestazione 171 migliaia di euro e per servizi diversi 243 migliaia di euro.

Si evidenzia che i compensi percepiti dalla Società di revisione per la prestazione di *Non Audit Service* a favore del Gruppo Italmobiliare nell'esercizio 2025 rappresentano nel loro insieme il 15% circa dei compensi complessivamente percepiti dalla stessa nel medesimo periodo per la prestazione di servizi di revisione legale a favore delle società del Gruppo Italmobiliare.

A fini meramente informativi si rappresenta che, nel periodo di riferimento, l'incidenza dei NAS è inferiore rispetto alla soglia massima stabilita dall'art. 4 del Regolamento Europeo.

Si rappresenta, inoltre, che dal 1° gennaio 2026 alla data di redazione della presente relazione, la società Deloitte ha presentato quattro richieste di autorizzazione per la prestazione di *non-audit service*, che sono state concesse.

Alla luce di quanto precede, la prestazione degli incarichi diversi da quelli di revisione resi da società appartenenti al *network* Deloitte & Touche a favore del Gruppo Italmobiliare non pregiudica, a parere del Collegio Sindacale, l'indipendenza della Società di revisione.

Bilancio di esercizio (separato) e bilancio consolidato

Relativamente al bilancio di esercizio e al bilancio consolidato al 31 dicembre 2025, fermo restando che i compiti in materia di revisione legale e, quindi, il giudizio sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato sono attribuiti in via esclusiva alla Società di Revisione, si evidenzia che:

- il Collegio Sindacale ha vigilato sull'osservanza, da parte del Consiglio di Amministrazione, delle norme procedurali inerenti alla formazione del bilancio di esercizio e del bilancio consolidato nonché sull'impostazione generale degli stessi, sulla loro generale conformità alla legge per ciò che riguarda la forma e la struttura e non ha alcuna osservazione al riguardo;
- il bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 sono stati redatti in base ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emessi dall'*International Accounting Standards Board* (IASB) e omologati dall'Unione Europea, che sono stati debitamente descritti nelle note illustrative;
- vi è rispondenza tra il bilancio di esercizio e il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025, da un lato, e i fatti e le informazioni dei quali il Collegio Sindacale è venuto a conoscenza partecipando alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e nello svolgimento delle proprie attività di controllo, dall'altro lato;
- il Collegio Sindacale ha vigilato sulle attività di *impairment* svolte dalla Società, con il supporto di professionisti esterni, e oggetto di verifica da parte della Società di Revisione;
- è stato rispettato il disposto dell'art. 154-ter, TUF e, in particolare, dei commi 1-bis e 1-ter.

Come indicato, il Collegio Sindacale ha periodicamente incontrato la Società incaricata della revisione legale ai fini di scambiare in via continuativa informazioni sulle attività di controllo svolte dalla Società stessa, da un lato, e dal Collegio Sindacale, dall'altro lato. Nell'ambito degli incontri non sono emerse criticità degne di nota.

Il Collegio Sindacale ha preso visione delle Relazioni predisposte dalla società di revisione Deloitte in data 23 marzo 2026 sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 e ha preso atto:

dei giudizi sul bilancio di esercizio e sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 in esse riportati, dai quali emerge che gli stessi sono conformi alle norme che ne disciplinano la redazione e rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'esercizio rispettivamente separato e consolidato;

- dei giudizi di coerenza e conformità della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione e della Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione di Gruppo rispettivamente con il bilancio di esercizio e con il bilancio consolidato nonché sulle informazioni contenute nella

Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari, limitatamente a quelle di cui all'art. 123-bis, co. 1 lett. c), d), f), l) e m) e co. 2 lett. b), TUF.

Il Collegio Sindacale ha, inoltre, preso visione delle Relazioni di attestazione predisposte dal Consigliere Delegato e dal Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari ai sensi dell'art. 154-*bis*, comma 5, TUF con riguardo al bilancio di esercizio e al bilancio consolidato, prendendo atto che i relativi contenuti sono completi.

Relazione sulla gestione e sulla gestione di Gruppo

Il Collegio Sindacale ha verificato i contenuti della Relazione sulla gestione predisposta dal Consiglio di Amministrazione. Nella Relazione sono riepilogati i principali rischi e incertezze e si dà conto dell'evoluzione prevedibile della gestione della Società e del Gruppo.

All'esito dell'esame della Relazione, il Collegio Sindacale, per quanto a propria conoscenza, ha constatato la sua completezza rispetto alle vigenti disposizioni nonché la chiarezza delle informazioni contenute.

Rendicontazione di sostenibilità

Con riferimento a quanto previsto dal d.lgs. 6 settembre 2024 n. 125, che ha attuato la Direttiva UE n. 2022/2464 (cd. CSRD), il Collegio Sindacale ha vigilato sull'adeguatezza delle procedure, dei processi e delle strutture che presiedono alla predisposizione della rendicontazione di sostenibilità di Gruppo ("Relazione di Sostenibilità"), verificando il rispetto delle disposizioni stabilite dal richiamato Decreto e dalla restante disciplina applicabile.

In particolare, il Collegio ha vigilato sui processi di gestione dei rischi, di adeguamento alle disposizioni della normativa nazionale e comunitaria e di predisposizione della Relazione di Sostenibilità, accertando che la Società ha, tra l'altro, individuato gli IRO (Impatti, Rischi e Opportunità) ed effettuato la c.d. analisi di doppia materialità, come richiesto dalle normative applicabili.

Le attività di vigilanza sono state attuate anche mediante lo svolgimento di specifiche riunioni del Collegio Sindacale alle quali hanno partecipato la responsabile dell'*Internal Audit*, il Dirigente Preposto, il Direttore Sostenibilità e i responsabili della Società di Revisione.

Il Collegio ha verificato l'assetto organizzativo preposto alla predisposizione della Relazione di Sostenibilità del quale, sulla base delle informazioni acquisite, ne ha constatato l'adeguatezza.

Ulteriori informazioni sui detti temi sono state assunte dal Collegio tramite la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, del Comitato Sostenibilità e Responsabilità Sociale e del Comitato Controllo e Rischi.

In qualità di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, ai sensi dell'art. 19 d.lgs. n. 39/2010, il Collegio Sindacale ha monitorato il processo di rendicontazione di sostenibilità e le relative procedure attuate dalla Società anche ai fini del rispetto degli *standard* adottati dalla Commissione Europea, compreso l'utilizzo del formato elettronico; inoltre, ha controllato l'efficacia dei sistemi di controllo interno, di qualità e di gestione del rischio nonché della revisione interna per quanto attiene alla rendicontazione di sostenibilità. Il Collegio ha monitorato il processo di predisposizione della Relazione di Sostenibilità in 3 riunioni svolte nel 2025 e 2 riunioni svolte nel 2026.

Si rileva che la Relazione di Sostenibilità di cui all'art. 4 del d.lgs. 125/2024 è accompagnata dalla prescritta dichiarazione di conformità agli *standard* della rendicontazione di sostenibilità sottoscritta dal Dirigente incaricato dell'Attestazione di sostenibilità nominato dal Consiglio di Amministrazione, ai quali sono stati attribuiti adeguati poteri e mezzi per l'esercizio dei relativi compiti.

Il Collegio ha, altresì, monitorato l'effettivo rilascio da parte della Società di Revisione della Relazione di attestazione di conformità della Relazione di Sostenibilità ai sensi degli artt. 8 e 18, comma 1, del d.lgs. 125/2024.

Dall'esame della Relazione di Sostenibilità al 31 dicembre 2025 non sono pervenuti all'attenzione della Società di Revisione elementi che facciano ritenere che la essa non sia stata redatta, in tutti gli aspetti

significativi, in conformità ai principi di rendicontazione adottati dalla Commissione Europea, ai sensi della Direttiva 2013/34/UE.

Sulla base delle attività svolte e delle informazioni acquisite nel corso dello svolgimento dell'attività di vigilanza, il Collegio Sindacale, anche in funzione di Comitato per il Controllo Interno e la Revisione Contabile, non ha osservazioni da riferire in relazione agli aspetti di tale materia di propria competenza.

Ulteriori attività del Collegio Sindacale

Nell'esercizio delle proprie funzioni il Collegio Sindacale, come prescritto dall'articolo 2403 c.c. e dall'articolo 149 TUF, ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società. In relazione all'assetto organizzativo della Società, il Collegio Sindacale ha potuto verificare che la Società ha richiesto ai Consiglieri di svolgere l'annuale processo di autovalutazione circa la composizione, il ruolo e funzionamento del Consiglio di Amministrazione e dei Comitati endoconsiliari. L'autovalutazione promossa dalla Società è stata estesa anche al Collegio Sindacale (che ha altresì provveduto a compiere una propria autonoma autovalutazione). L'esito della autovalutazione, illustrato a Consiglieri e Sindaci – in forma anonima – in occasione della riunione del Consiglio di Amministrazione del 19 febbraio 2026, ha confermato una diffusa soddisfazione in merito ad aspetti procedurali e di funzionamento, alla frequenza e alla durata delle riunioni, in merito al ruolo della Presidente e ai suoi rapporti con i Consiglieri, nonché al contributo e all'efficienza dei Comitati.

Sempre con riguardo all'assetto organizzativo, dall'attività del Collegio Sindacale non sono emersi elementi che mettano in dubbio la sostanziale corrispondenza tra la struttura decisionale della società e le deleghe attribuite, il sostanziale rispetto dalle linee di dipendenza gerarchica e del processo aziendale di formazione e attuazione delle decisioni, nonché di quello di informativa finanziaria, l'avvenuta definizione e la concreta operatività del sistema di controllo interno.

Ai sensi dell'art. 2405 c.c., come indicato, il Collegio Sindacale ha partecipato a tutte le riunioni del Consiglio di Amministrazione e ha ottenuto in tale ambito periodiche informazioni sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società, assicurandosi che le delibere assunte non fossero manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi, in contrasto con le delibere assembleari o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. L'intero Collegio Sindacale ha partecipato all'Assemblea degli Azionisti tenutasi il 17 aprile 2025.

Il Collegio Sindacale ha ricevuto ed esaminato la Relazione sul governo societario e gli assetti proprietari – anno 2025, nella quale si illustra in maniera adeguata e completa l'adesione della società al Codice di Corporate Governance delle società quotate.

Con riguardo agli organi sociali, si segnala che:

- il Consiglio di Amministrazione – nominato il 27 aprile 2023 – è composto, alla data della presente relazione, da 12 Amministratori di cui 6 possiedono sia i requisiti di indipendenza previsti dal TUF che dal *Codice di Corporate Governance* e 2 possiedono i requisiti previsti dal TUF. Nel corso del 2025, il Consiglio di Amministrazione ha tenuto 7 riunioni;
- il Comitato Controllo e Rischi è composto da 3 Amministratori, 2 dei quali sono in possesso sia dei requisiti di indipendenza previsti dal TUF che dal *Codice di Corporate Governance*. Nel 2025, il Comitato Controllo e Rischi si è riunito 6 volte;
- il Comitato per la Remunerazione e Nomine è composto da 3 Amministratori, tutti in possesso sia dei requisiti di indipendenza previsti dal TUF che dal *Codice di Corporate Governance*. Nel corso del 2025, il Comitato per la Remunerazione e le Nomine si è riunito 4 volte;
- il Comitato Operazioni con Parti Correlate è composto da 3 Amministratori tutti in possesso sia dei requisiti di indipendenza previsti dal TUF che dal *Codice di Corporate Governance*. Nel corso del 2025, il Comitato Operazioni con Parti Correlate non si è riunito;
- il Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale è composto da 5 Amministratori, 3 dei quali sono in possesso sia dei requisiti di indipendenza previsti dal TUF che dal *Codice di Corporate*

Governance. Nel 2025, il Comitato per la Sostenibilità e la Responsabilità Sociale si è riunito 3 volte.

In relazione alle tematiche trattate nelle riunioni dei diversi comitati, si rinvia alla *Relazione sul Governo Societario e gli Assetti Proprietari* relativa all'anno 2025, che riflette correttamente l'attività svolta dai comitati stessi.

Partecipando alle riunioni dei diversi Organi sociali, in relazione a quanto previsto dal Codice di Corporate Governance, il Collegio Sindacale ha potuto constatare che l'Organo amministrativo ha espletato le diverse funzioni ad esso attribuite; il Collegio Sindacale ha potuto, inoltre, constatare il corretto funzionamento di ciascuno dei Comitati.

Per quanto consta al Collegio Sindacale, si dà atto che ciascun organo o funzione della Società ha adempiuto agli obblighi informativi previsti dalla normativa, in particolare in materia di informazioni regolamentate, privilegiate o richieste dalle autorità di vigilanza (attestazioni, comunicazioni e conformità degli stessi agli schemi e contenuti previsti in particolare dalla Consob).

Nell'ambito delle proprie verifiche, ai fini di un costante scambio di informazioni, il Collegio Sindacale ha periodicamente incontrato:

- la Società incaricata della revisione legale, curando con la stessa un continuo scambio di informazioni in relazione alle attività di verifica svolte;
- il Comitato Controllo e Rischi, con il quale tiene regolarmente riunioni congiunte, su tematiche che rientrano nelle competenze dei due organi sociali;
- la Responsabile della Funzione di *Internal Audit*, ricevendo le informazioni circa gli esiti dell'attività svolta;
- la Responsabile della Funzione di *Risk Management*, ricevendo le informazioni circa gli esiti dell'attività svolta;
- i membri dell'Organismo di Vigilanza, istituito ai sensi del D.lgs. 8 giugno 2001, n. 231, ricevendo dagli stessi le informazioni circa gli esiti dell'attività di vigilanza svolta, poi confermati nelle *Relazioni dell'Organismo di Vigilanza* al Consiglio di Amministrazione. Dalle *Relazioni* emerge che non sono state riscontrate anomalie o fatti censurabili e che l'Organismo di Vigilanza non ha ricevuto segnalazioni da soggetti interni e/o esterni alla Società inerenti presunte violazioni del Modello di organizzazione e gestione o delle relative procedure;
- il Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari;
- la Funzione legale della Società;
- il Direttore sostenibilità.

Nel corso dell'attività di vigilanza descritta non sono emersi omissioni, fatti censurabili o irregolarità tali da richiederne la segnalazione ai competenti organi di controllo e vigilanza esterni o la menzione nella presente relazione.

Nel corso dell'esercizio, non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce *ex* art. 2408 c.c., né sono pervenuti esposti.

Il Collegio ha formulato in tre occasioni parere favorevole *ex* art. 2389, comma 3, c.c. all'esito dell'attività istruttoria del Comitato per la Remunerazione e Nomine.

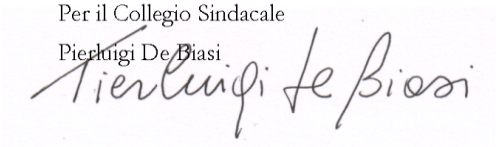
Il Collegio non è stato chiamato a rilasciare ulteriori pareri ai sensi della disciplina vigente.

* * *

Tenuto conto di quanto evidenziato e per quanto di sua competenza, il Collegio Sindacale, unanime, anche alla luce della relazione predisposta dalla Società incaricata della revisione legale e del relativo giudizio sul bilancio, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 predisposto dal Consiglio di Amministrazione e non ha obiezioni da formulare in merito alle proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione all'Assemblea degli Azionisti.

Per il Collegio Sindacale

Pierluigi De Biasi



Deloitte & Touche S.p.A.
Via Santa Sofia, 28
20122 Milano
Italia

Tel: +39 02 83322111
Fax: +39 02 83322112
www.deloitte.it

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 di
Italmobiliare S.p.A.

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Italmobiliare S.p.A. (la "Società"), costituito dal prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2025, dal prospetto del 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 note al bilancio che includono le informazioni rilevanti sui principi contabili applicati.

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 ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e 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 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.

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

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Santa Sofia, 28 - 20122 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.688.930,00 i.v.
Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Deloitte.

Valutazione delle attività finanziarie valutate al fair value di livello 2 e 3	
Descrizione dell'aspetto chiave della revisione	Le attività finanziarie valutate al *fair value* di livello 2 e 3 iscritte nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 ammontano complessivamente a Euro 410,0 milioni, pari al 71% del totale attività finanziarie e al 29,4% del totale attivo. Per tali attività finanziarie non esiste un prezzo quotato su un mercato attivo; conseguentemente le relative valutazioni sono effettuate utilizzando delle tecniche di valutazione caratterizzate da elementi di complessità e soggettività. Abbiamo ritenuto che la valutazione delle attività finanziarie valutate al *fair value* di livello 2 e 3 costituisca un aspetto chiave della revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2025 in considerazione: i) dell'elevato grado di giudizio da parte degli Amministratori nelle modalità di determinazione di tali *fair value*, ii) degli elementi di complessità insiti nella definizione delle tecniche di valutazione e degli input significativi per tali attività e iii) della rilevanza del loro ammontare complessivo. Le note 5) "Partecipazioni in altre imprese", 7) "Altre attività non correnti" e 11) "Partecipazioni, obbligazioni e attività finanziarie correnti" del bilancio d'esercizio riportano l'informativa relativa alla valutazione delle attività finanziarie.
Procedure di revisione svolte	Le nostre procedure di revisione hanno incluso, tra l'altro, le seguenti: • comprensione dei controlli rilevanti posti in essere dalla Società sui processi di acquisto, vendita e valutazione delle attività finanziarie; • analisi dell'appropriatezza delle regole contabili adottate dalla Società in base a quanto previsto dall'IFRS 9 e dall'IFRS 13; • verifiche a campione volte ad accertare la corretta classificazione delle attività finanziarie in base al livello di *fair value*; • verifiche a campione volte ad accertare la ragionevolezza e la correttezza delle tecniche di valutazione e degli input significativi forniti dagli Amministratori ai fini della valutazione delle attività finanziarie con livelli di *fair value* 2 e 3; • esame dell'adeguatezza dell'informativa fornita nelle note del bilancio d'esercizio con riferimento alle attività finanziarie e ai relativi livelli di *fair value* e della sua conformità rispetto ai principi contabili di riferimento.

Deloitte.

Valutazione delle partecipazioni in imprese controllate e collegate

Descrizione dell'aspetto chiave della revisione

La Società iscrive nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 partecipazioni in società controllate e in società collegate pari rispettivamente a Euro 583,7 milioni e Euro 172,6 milioni; entrambe le categorie sono valutate secondo il metodo del costo.

In presenza di indicatori di perdite di valore, la Direzione della Società effettua una verifica (*impairment test*), anche con il supporto di un esperto indipendente, volta a determinare che le partecipazioni siano iscritte in bilancio a un valore non superiore rispetto a quello recuperabile. Tale verifica, per le partecipazioni cui nel bilancio consolidato sono allocati degli avviamenti, viene in tutti i casi effettuata per ogni chiusura d'esercizio.

Con riferimento alle partecipazioni in Callmewine S.r.l. e Sidi Sport S.r.l. il valore recuperabile, rispettivamente pari a Euro 5 milioni e Euro 57,4 milioni, è risultato inferiore al valore di iscrizione, rispettivamente pari a Euro 8 milioni e Euro 62,5 milioni, richiedendo la rilevazione di una perdita di valore pari a Euro 3 milioni per Callmewine S.r.l. e Euro 5,1 milioni per Sidi Sport S.r.l..

Per le altre partecipazioni in società controllate e collegate che sono state oggetto di *impairment test*, il valore recuperabile, stimato secondo il valore d'uso o il *fair value*, determinato col metodo dei multipli di mercato, è risultato superiore ai valori di iscrizione e conseguentemente non si è proceduto all'adeguamento dei relativi valori (al contrario per la partecipazione in Iseo Serrature S.p.A. e Società Editrice Sud S.p.A. la verifica ha fatto emergere la necessità di un ripristino della perdita di valore registrata nel corso negli esercizi precedenti per Euro 0,8 milioni per Iseo Serrature S.p.A. e Euro 1,7 milioni per Società Editrice Sud S.p.A.).

Il processo di valutazione della Direzione è complesso e si basa su assunzioni riguardanti, tra l'altro, le previsioni dei flussi di cassa attesi e/o l'*EBITDA* atteso per il prossimo esercizio delle società controllate e collegate e la determinazione di un appropriato tasso di attualizzazione (WACC) e di crescita di lungo periodo (g-rate). Tali assunzioni sono influenzate da aspettative future circa le condizioni di mercato.

In considerazione della soggettività delle stime attinenti alla determinazione dei flussi di cassa, degli *EBITDA* attesi e delle variabili chiave dei modelli di impairment utilizzati dalla Direzione, abbiamo considerato la valutazione delle partecipazioni in imprese controllate e collegate un aspetto chiave della revisione del bilancio d'esercizio della Società.

Deloitte.

	La nota 4) "Partecipazioni in controllate e collegate" del bilancio d'esercizio riporta l'informativa sulla valutazione delle partecipazioni in imprese controllate e collegate.
Procedure di revisione svolte	Abbiamo preliminarmente esaminato le modalità usate dalla Direzione per la determinazione del valore recuperabile delle partecipazioni in imprese controllate e collegate, analizzando i metodi e le assunzioni utilizzati per lo sviluppo del test di impairment. Nell'ambito delle nostre verifiche abbiamo, tra l'altro, svolto le seguenti procedure, anche avvalendoci del supporto di esperti del nostro Network: • comprensione dei controlli rilevanti posti in essere dalla Società sul processo di effettuazione del test di impairment delle partecipazioni in imprese controllate e collegate; • analisi di ragionevolezza delle principali assunzioni adottate per la formulazione delle previsioni dei flussi di cassa (inclusive degli effetti dello scenario macroeconomico e dei potenziali impatti derivanti dal *climate change*) e degli *EBITDA* attesi e ottenimento di informazioni dalla Direzione; • valutazione delle competenze, delle capacità e dell'obiettività dell'esperto coinvolto dalla Direzione ai fini della predisposizione dell'*impairment test*; • analisi degli scostamenti dei dati consuntivi rispetto ai piani originari, ove applicabile anche alla luce degli effetti dei cambiamenti nello scenario macroeconomico, al fine di valutare la natura di tali scostamenti e l'attendibilità del processo di predisposizione dei piani; • analisi circa la ragionevolezza del tasso di attualizzazione (WACC) e di crescita di lungo periodo (g-rate) nella determinazione del *value in use* e dei multipli di mercato nella determinazione del *fair value*; • verifica dell'accuratezza matematica del modello utilizzato per la determinazione del valore d'uso e/o del *fair value* delle partecipate; • confronto del valore recuperabile con il valore contabile delle partecipazioni nei confronti delle suddette società controllate e collegate; • esame delle analisi di sensitività predisposte dalla Direzione; • verifica dell'adeguatezza dell'informativa fornita dalla Società sul test di impairment e della sua conformità a quanto previsto dallo IAS 36.

Deloitte.

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 ai principi contabili IFRS emanati dall'International Accounting Standards Board e 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 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 degli utilizzatori prese 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.

Deloitte.

- Abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa.

- Siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento.

- Abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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 azioni intraprese per eliminare i relativi rischi o le misure di salvaguardia applicate.

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 di Italmobiliare S.p.A. ci ha conferito in data 17 aprile 2019 l'incarico di revisione legale del bilancio d'esercizio e consolidato della Società per gli esercizi dal 31 dicembre 2019 al 31 dicembre 2027.

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 d'esercizio 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.

Deloitte.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizio sulla conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815

Gli Amministratori di Italmobiliare S.p.A. sono responsabili per l'applicazione delle disposizioni del Regolamento Delegato (UE) 2019/815 della Commissione Europea in materia di norme tecniche di regolamentazione relative alla specificazione del formato elettronico unico di comunicazione (ESEF – *European Single Electronic Format*) (nel seguito "Regolamento Delegato") al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, da includere nella relazione finanziaria annuale.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 700B al fine di esprimere un giudizio sulla conformità del bilancio d'esercizio alle disposizioni del Regolamento Delegato.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 è stato predisposto nel formato XHTML in conformità alle disposizioni del Regolamento Delegato.

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10 e ai sensi dell'art. 123-bis, comma 4, del D.Lgs. 58/98

Gli Amministratori di Italmobiliare S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari di Italmobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2025, incluse la loro coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la loro 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 e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98 con il bilancio d'esercizio;

- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione, esclusa la sezione relativa alla rendicontazione consolidata di sostenibilità, e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98;

- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione e in alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione e le specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98 sono coerenti con il bilancio d'esercizio di Italmobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione, esclusa la sezione relativa alla rendicontazione consolidata di sostenibilità, e le specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari indicate nell'art. 123-bis, co. 4, del D.Lgs. 58/98 sono redatte in conformità alle norme di legge.

Deloitte.

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.

Il nostro giudizio sulla conformità alle norme di legge non si estende alla sezione della relazione sulla gestione relativa alla rendicontazione consolidata di sostenibilità. Le conclusioni sulla conformità di tale sezione alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione e all'osservanza degli obblighi di informativa previsti dall'art. 8 del Regolamento (UE) 2020/852 sono formulate da parte nostra nella relazione di attestazione ai sensi dell'art. 14-bis del D.Lgs. 39/10.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Massimiliano Semprini

Massimiliano Semprini
Socio

Milano, 23 marzo 2026

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

www.italmobiliare.it