



**ITALMOBILIARE**  
INVESTMENT HOLDING

# CREARE VALORI

COMPANY PROFILE  
2025



# Indice

Creare Valori	2
Lettera agli stakeholder	8
La nostra storia	12
Carta d'Identità	14
Net Asset Value	16
In Borsa	19
Il Gruppo	20
Consiglio di Amministrazione	24
Management	26
Focus Portfolio Companies	32
Fondazione Pesenti Ets	54
gres art 671	56

# Creare Valori



Italmobiliare Investment Holding 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 mira al **successo sostenibile** del Gruppo attraverso la **creazione di valore condiviso nel lungo periodo**. Investe in società che mostrano elevate potenzialità di crescita, del business e del mercato di riferimento, e con una forte attitudine a innovazione e sostenibilità, affiancandole in qualità di partner strategico.

Il modello di gestione e **valorizzazione del portafoglio** adottato da Italmobiliare coniuga l'innovazione, la crescita e l'internazionalizzazione con un efficace modello di governance e gestione del rischio. Prevede inoltre la **piena integrazione dei principi ESG** in tutte le fasi dell'investimento e nelle strategie di business delle singole società in portfolio, facendo della sostenibilità una leva strategica di successo. Italmobiliare non intraprende investimenti diretti di natura puramente finanziaria, speculativa o con marcato utilizzo di debito. Offre invece un approccio alternativo a operazioni di "buy-out", a favore di opportunità costruite sulla **condivisione di obiettivi di lungo periodo**.

**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**.

# Vision

Italmobiliare Investment Holding intende essere ispirazione, esempio e riferimento per tutti coloro che vogliono 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.

# Mission

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.

# Valori

**Eccellenza:** risorse finanziarie, umane e organizzative a supporto di creazione di valore e competitività. Disciplina finanziaria e operativa, competenze condivise, networking e approccio strategico per liberare il potenziale di crescita del Gruppo e delle società controllate e partecipate.

**Responsabilità:** la sostenibilità come leva trasformativa di successo e crescita continua, combinazione di eccellenza delle performance economiche, etica, conservazione e valorizzazione del capitale naturale e miglioramento della qualità della vita delle generazioni presenti e future.

**Innovazione:** tecnologie, digitale, ricerca del nuovo, disponibilità al cambiamento, approccio proattivo e dinamico che guarda al mondo da una prospettiva diversa e mira alla crescita individuale e societaria.

**Inclusione:** relazioni interne ed esterne guidate da rispetto, fiducia e duty of care, dove le caratteristiche di genere, orientamento sessuale, età, nazionalità, stato di salute, opinioni politiche, razza, credenze religiose e qualsiasi altra diversità creino valore aggiunto, portando conoscenze ed esperienze a beneficio dell'intera organizzazione e della collettività.

**Integrità:** legalità, rispetto delle norme e dei codici volontari come elementi imprescindibili. Correttezza, onestà e lealtà nei rapporti con tutti gli stakeholder, interni ed esterni. Trasparenza e proattività nella divulgazione di informazioni e riservatezza nella gestione dei dati sensibili. Lotta alla corruzione, contrasto al riciclaggio e alle organizzazioni criminali.

# L'impegno ESG

**WE SUPPORT**



**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**



In support of

**WOMEN'S  
EMPOWERMENT  
PRINCIPLES**

Established by UN Women and the  
UN Global Compact Office



**SCIENCE  
BASED  
TARGETS**

DRIVING AMBITIOUS CORPORATE CLIMATE ACTION

**BUSINESS  
AMBITION FOR 1.5°C**



**Italmobiliare sceglie la sostenibilità come leva integrata di successo.** Nella sua lunga storia è stata tra i precursori in Italia dell'approccio evoluto alla sostenibilità strutturando, già dagli anni Novanta, nelle principali partecipazioni industriali ambiziosi programmi ESG, 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.

Italmobiliare aderisce allo **UN Global Compact**, l'iniziativa strategica di sostenibilità più grande al mondo, condividendo, sostenendo e applicando nella propria sfera di influenza i **Dieci Principi** fondamentali del Global Compact e contribuendo attivamente al raggiungimento dei **Sustainable Development Goals (SDGs)**. Tra questi, **sei SDGs** sono fissati come riferimento strategico comune per la creazione di valore, integrati da quelli specifici per i settori di attività delle portfolio companies.

La Holding ha sottoscritto e promuove i **Women's Empowerment Principles**, richiamati esplicitamente nei Codici Etici della holding e di tutte le portfolio companies.

Italmobiliare aderisce alla **Science Based Targets initiative (SBTi)**. Gli obiettivi di riduzione delle emissioni di gas serra (GHG) al 2030 sono già stati validati da SBTi, ed è stato formalizzato l'obiettivo Net-Zero per il 2050.

# Roadmap investimenti: gli ESG essentials



Coaching continuo, formazione e supporto manageriale a tutte le Portfolio Companies

Monitoraggio, raccolta dati e reporting in linea con le migliori pratiche del Gruppo e i requisiti legali (NFRD/CSRD, GRI/ESRS, TCFD, Tassonomia, SFDR)

# 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

**-8% vs. 2023**  
tonnellate CO2 / M€ Ricavi

SCOPE 2

**Zero**  
tonnellate CO2 / M€ Ricavi

SCOPE 3

**-44% vs. 2023**  
tonnellate CO2 / M€ Ricavi

## SALUTE, SICUREZZA E BENESSERE

**5,4 INFORTUNI PER MILIONI DI ORE LAVORATE**

Moltiplicare gli sforzi è un imperativo inderogabile

**3 COMPANIES**  
ISO 45001

**~5.800**  
ORE DI FORMAZIONE SULLA SICUREZZA

## GENERE E SVILUPPO DEL CAPITALE UMANO

**38%**  
POSIZIONI MANAGERIALI OCCUPATE DA DONNE

**+272**  
SALDO ASSUNZIONI vs. USCITE VOLONTARIE

**~42.000**  
ORE DI FORMAZIONE

## ESG ratings

### S&P Global

#### ESG Score

Score complessivo al 90° percentile dell'industry di riferimento

100° percentile per la strategia climatica

### M&A SUSTAINALYTICS

#### ESG Risk Rating

"Negligible risk", combinazione di "Low Exposure" e "Strong Management"

#1 tra le società confrontabili per livello di capitalizzazione

### CDP

**CDP Climate: A-**  
Livello "leadership" per la gestione della transizione low-carbon

Rating A nel Supplier Engagement Assessment

### LSEG

**ESG Score**  
74/100

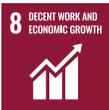
Tra le società meglio classificate del settore

### CSRHUB®

**ESG Ranking**  
84/100

Tra le primissime società classificate del settore

# Performance ESG

	2020	2021	2022	2023	2024	Target 2025
 <b>5 GENDER EQUALITY</b> <b>PARITÀ DI GENERE</b> <b>Donne in posizioni manageriali</b> <i>% di posizioni di "dirigente" e "quadro" coperte da donne</i>	22%	33%	31%	35%	38%	>40%
 <b>8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH</b> <b>LAVORO DIGNITOSO</b> <b>Indice di frequenza infortuni</b> <i>Infortuni lavorativi che hanno causato assenza di almeno 24 ore per milione di ore lavorate</i>	4,8	6,8	3,3	4,8	5,4	0
 <b>12 RESPONSIBLE CONSUMPTION AND PRODUCTION</b> <b>PRODUZIONE RESPONSABILE</b> <b>Risorse responsabili: materie prime</b> <i>% di materiali rinnovabili o provenienti da riciclo sul totale delle materie prime utilizzate</i>	46%	90%	90%	91%	96%	>80%
 <b>13 CLIMATE ACTION</b> <b>LOTTA AI CAMBIAMENTI CLIMATICI</b> <b>Intensità di carbonio</b> <i>Emissioni di CO2 dirette (Scope 1) e indirette (Scope 2) per milione di euro di ricavi</i>	79	23	13	13	12	SBTi*
 <b>16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS</b> <b>BUSINESS INTEGRITY</b> <b>Società con strumenti formalizzati per il contrasto agli illeciti</b> <i>% di Portfolio Companies che hanno adottato il Modello 231</i>	83%	88%	100%	100%	100%	100%
 <b>17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS</b> <b>PARTNERSHIP PER LA SOSTENIBILITÀ</b> <b>Società con documenti di riferimento identitario mirati all'impegno ESG</b> <i>% di Portfolio Companies con Codice Etico orientato esplicitamente alla sostenibilità e Politiche di Sostenibilità evolute</i>	60%	67%	100%	100%	100%	100%

La performance ESG si riferisce a Italmobiliare e alle Portfolio Companies con controllo di maggioranza; la variazione delle metriche negli anni è influenzata anche dalla variazione del perimetro di consolidamento

\* L'obiettivo 2025 è stato inserito nella più ampia serie di obiettivi di decarbonizzazione nell'ambito dell'impegno assunto con la Science Based Targets initiative.

# 1 Lettera agli stakeholder



## *Mantenere la rotta*

Il 2024 è stato un anno di profondi cambiamenti e tensioni a livello globale, caratterizzato da una serie di eventi che hanno influenzato politica, economia, ambiente e società. I conflitti e le tensioni geopolitiche, l'aggravarsi della crisi climatica, la crescente diffusione dell'intelligenza artificiale e le dinamiche sociopolitiche sono solo alcuni dei fattori che hanno contribuito a plasmare scenari completamente nuovi e imprevedibili.

In questo incerto contesto, Italmobiliare sceglie di confermare il proprio obiettivo di creazione di valori economici e sociali attraverso modelli di sviluppo sostenibili e innovativi, coniugando competitività e sostenibilità per contribuire alla creazione di un futuro più equo e inclusivo. Una strategia che, anche nel 2024, ha generato risultati importanti. Il Gruppo ha registrato performance positive, con ricavi e margine operativo lordo in crescita a livello consolidato grazie all'ulteriore sviluppo delle principali piattaforme industriali. Nel settore alimentare, Caffè Borbone e Capitelli proseguono nel proprio percorso di crescita e chiudono l'esercizio con risultati positivi nonostante il contesto di mercato sfidante a causa del costo record delle materie prime. Il 2024 è stato un anno molto positivo per Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, che cresce in tutte le geografie e in tutte le categorie di prodotti, e CDS-Casa della Salute, che grazie alle acquisizioni e alle nuove inaugurazioni ha raggiunto le 36 strutture tra Liguria e Piemonte, e nel 2025 aprirà le prime cliniche in Sardegna.

Italgen chiude un anno record sia a livello di produzione che di redditività e prosegue nella propria traiettoria di crescita e diversificazione delle fonti di produzione attraverso la realizzazione di nuovi impianti fotovoltaici e acquisizioni mirate nell'idroelettrico. SIDI raccoglie i primi frutti del percorso di rilancio del brand avviato con l'ingresso nel Gruppo Italmobiliare e cresce, sia nel segmento moto che in quello bici, in tutti i principali mercati.

Sempre con grande attenzione alla solidità finanziaria, tutte le società del Gruppo hanno effettuato investimenti propedeutici allo sviluppo ed al raggiungimento degli ambiziosi obiettivi tracciati, guadagnando quote di mercato e crescendo sia in Italia che all'estero. Una crescita organica e per linee esterne, resa possibile dai continui miglioramenti nella capacità di pianificazione produttiva, commerciale e finanziaria, dalla diversificazione e dal presidio dei canali distributivi e delle fonti di approvvigionamento, dagli investimenti in ricerca e sviluppo, marketing e partnership strategiche, e da strutture organizzative caratterizzate da solide competenze manageriali.

Questi positivi risultati, unitamente alla valorizzazione della partecipazione in AGN Energia e alla cessione di alcune partecipazioni di minoranza, hanno permesso di remunerare gli azionisti con un cospicuo dividendo, per complessivi 126,9 milioni. Il NAV è cresciuto e considerando la distribuzione di dividendi effettuata nel periodo, pari a 3 euro per azione, ha registrato una performance positiva del 6,4%.

Nel 2024 il Gruppo ha inoltre compiuto nuovi e importanti passi del percorso verso l'obiettivo di emissioni Net Zero al 2050, con una strategia climatica allineata all'Accordo di Parigi e guidata dalla Science Based Targets initiative che, dopo aver validato gli obiettivi di Italmobiliare, Italgen e Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, sta valutando i target di riduzione delle emissioni delle altre società del Gruppo. Anche per questo l'organizzazione internazionale CDP Worldwide ha portato il rating climate di Italmobiliare ad «A-», un significativo incremento di ben tre livelli rispetto alla precedente valutazione.

Italmobiliare prosegue inoltre gli sforzi su tutte le linee strategiche di sviluppo sostenibile, dalla promozione continua di una cultura della sicurezza allo sviluppo del capitale umano attraverso crescita professionale, inclusione e parità di genere. Tutto questo si fonda su una governance coerente, costruita sui più elevati riferimenti globali, tra cui UN Global Compact, ed estesa all'intera catena del valore. Quest'anno Italmobiliare ha inoltre adottato la direttiva CSRD per la rendicontazione di sostenibilità. Il risultato è un report ancora più ampio e dettagliato dell'impegno sostenibile della Holding e delle società del Gruppo, che è stato possibile redigere grazie all'impegno profuso e al fondamentale contributo dei colleghi di Italmobiliare e delle Portfolio Companies, ai quali va il nostro ringraziamento.

Sempre nell'ambito della creazione di valori e dell'impegno per la sostenibilità rientrano il supporto a gres art 671 e la collaborazione con Fondazione Pesenti Ets. gres art 671, il nuovo centro d'arte e cultura nato dalla riqualificazione di un distretto ex-industriale di proprietà di Italmobiliare, si è reso protagonista di un rapido e significativo sviluppo. In particolare, il polo culturale ha ospitato una mostra di Marina Abramović che è stata visitata da 35.000 persone, contribuendo a proiettare gres art su un palcoscenico internazionale. Il 2024 è stato anche l'anno della celebrazione del ventesimo anniversario della Fondazione Pesenti Ets, che Italmobiliare sostiene sin dalla sua costituzione. In vent'anni la Fondazione ha fatto molta strada, diventando un attore chiave nel panorama della filantropia italiana e una realtà apprezzata per il suo contributo continuativo allo sviluppo culturale, sociale e ambientale della comunità, con un'attenzione particolare alla responsabilità sociale d'impresa e alla crescita dei giovani. E proprio la Fondazione ha lanciato in queste settimane Odissea Terra, un ambizioso progetto con finalità divulgativa sviluppato con Fondazione Corriere della Sera per diffondere consapevolezza e stimolare partecipazione e azioni concrete riguardo la sostenibilità del nostro futuro e del nostro pianeta, mantenendo alta l'attenzione sulle sfide più urgenti in ambito ESG attraverso conoscenza, dialogo e innovazione.

Volgendo lo sguardo al futuro, nel 2025 ci concentreremo sull'ulteriore sviluppo del nostro diversificato portafoglio ricco di eccellenze industriali italiane, da un lato supportando le società nell'attento presidio delle filiere produttive e dei canali distributivi internazionali, dall'altro dotandole degli strumenti e delle risorse necessarie per intensificare il percorso di crescita organica e per linee esterne. Parallelamente, la Holding proseguirà nel suo ruolo proattivo di partner strategico nei piani di crescita delle partecipazioni di minoranza come Tecnica Group, Iseo e Bene Assicurazioni.

Sul fronte dei fondi di investimento alternativi, oltre al monitoraggio attivo di un portafoglio articolato su diverse asset class, il Gruppo proseguirà il ruolo di orientamento nello sviluppo della piattaforma multi-asset di Clessidra Group, con progetti di ulteriore evoluzione, crescita e diversificazione in tutti gli ambiti di attività già consolidati.

In uno scenario dove sembrano affermarsi le voci, anche in Europa e in Italia, che mettono in discussione il percorso di sviluppo sostenibile tracciato, contrapponendo erroneamente sostenibilità e competitività, Italmobiliare continua a considerare lo sviluppo sostenibile una scelta strategica per le persone e per le imprese, proseguendo nell'ambizioso percorso di creazione di valori che nel corso degli anni ha permesso di conseguire eccellenti risultati in termini di presidio rischi e di performance.



Laura Zanetti  
**PRESIDENTE**

A blue ink signature of Laura Zanetti, written in a cursive style.



Carlo Pesenti  
**CONSIGLIERE DELEGATO**

A blue ink signature of Carlo Pesenti, written in a cursive style.

# 2

## La nostra storia

### 1946 La nascita

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

### 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.

### 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.

### 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.

### 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.

2016

Dopo aver acquisito il controllo diretto di Italgel e BravoSolution, viene ceduta la partecipazione in Italcementi ad HeidelbergCement, di cui viene acquisita una partecipazione di minoranza.  
Acquisto di 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 di maggioranza (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, che dal 1221 produce profumi e cosmetici di alta gamma.  
Acquisto di una partecipazione del 92,5% in 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.  
Nasce Gruppo Florence, polo che aggrega eccellenze della manifattura tessile conto terzi di fascia luxury alla cui nascita Italmobiliare ha dato un importante contributo.

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 Formula Impresoft, 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% 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.  
Adesione alla Science Based Targets Initiative (SBTi), con l'impegno di fissare obiettivi di riduzione delle emissioni in linea con lo scenario Net-Zero.  
Inaugurato a Bergamo gres art 671, nuovo centro d'arte e cultura promosso da Italmobiliare con Fondazione Pesenti Ets.

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.

# 3

## Carta d'Identità

---



---

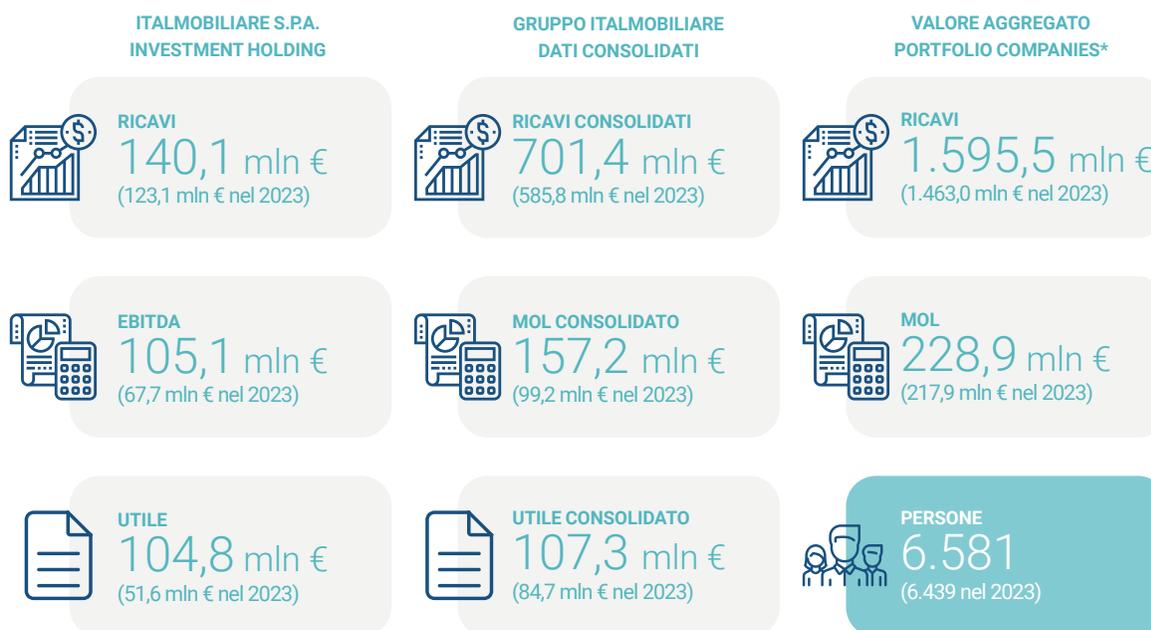
### **ITALMOBILIARE**

INVESTMENT HOLDING

Italmobiliare Investment Holding S.p.A., fondata nel 1946 e quotata alla Borsa di Milano nel 1980, è una delle principali investment holding italiane.

Controllata dalla 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.

## “ Insieme alle imprese per creare valori

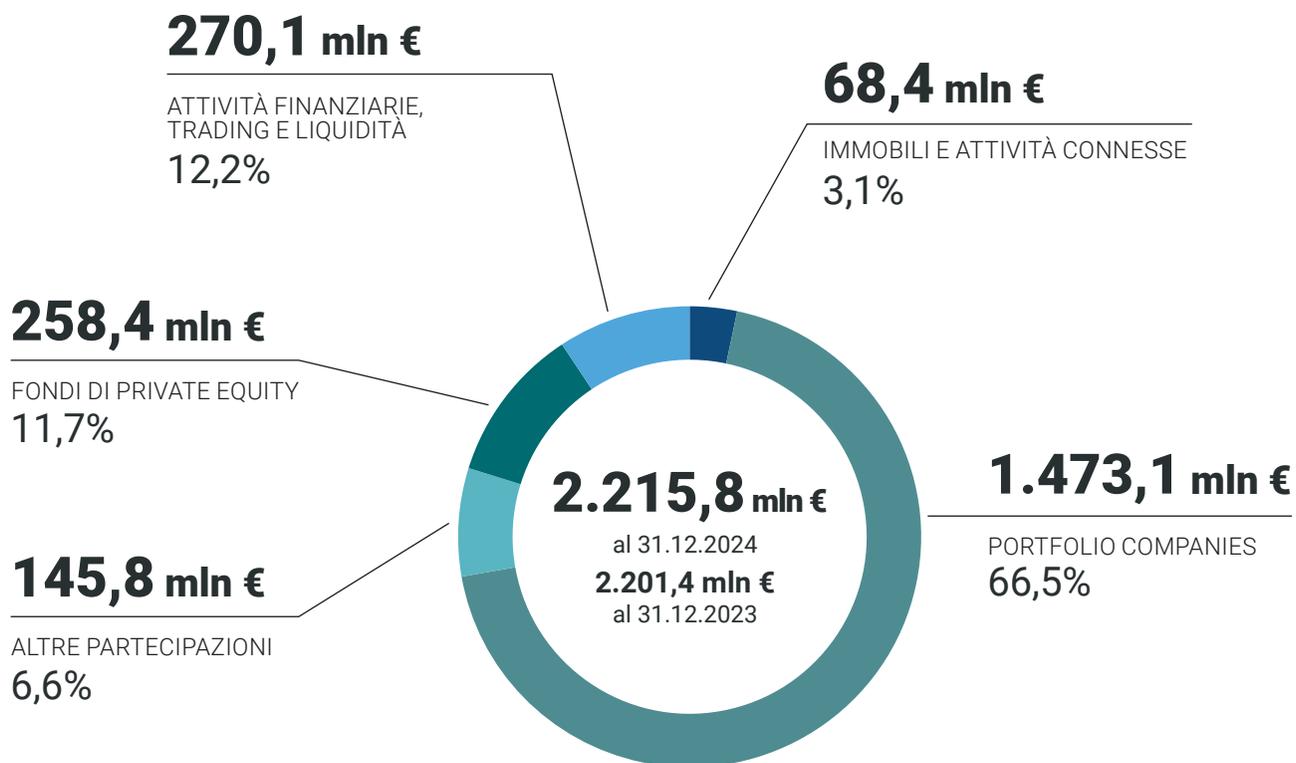


\* Il Valore Aggregato Portfolio Companies include il 100% dei saldi rivenienti dalle Portfolio Companies (indipendentemente dalla percentuale di controllo da parte di Italmobiliare).

# 4

## Net Asset Value

Italmobiliare predilige opportunità di investimento connotate da una forte sintonia di visione e da un rapporto di conoscenza e di condivisione di obiettivi di lungo periodo e non intraprende investimenti diretti di natura puramente finanziaria, speculativa o con marcato utilizzo di debito.



VARIAZIONI COMPOSIZIONE PORTAFOGLIO NEL CORSO DEL 2024

 **AGN Energia**

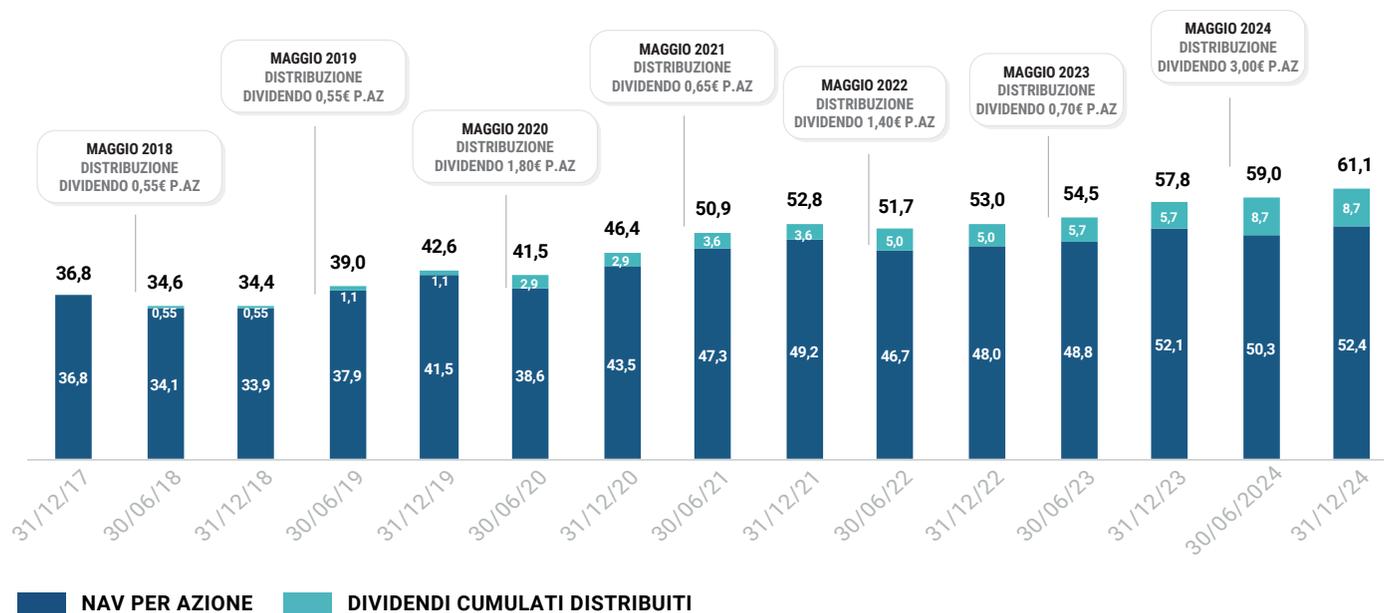
OUT 

NAV PER AZIONE

**52,4 €**

# L'evoluzione del NAV

Da gennaio 2018 Italmobiliare ha distribuito **dividendi per 365 milioni di euro (pari a 8,7€ per azione)**



# 5

## In Borsa

Nel corso del quinquennio 2020-2024 l'andamento in Borsa del titolo Italmobiliare, quotato sul segmento Euronext STAR Milan di Borsa Italiana, ha registrato un rialzo del prezzo del 21% e un total shareholder return del 39%.

### ANDAMENTO DAL 2020



# 6 Il Gruppo



## PORTFOLIO COMPANIES

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.

**CAFFÈ BORBONE**  
NAPOLI

Caffè Borbone è uno dei principali produttori di caffè in Italia ed è leader di mercato nel settore delle cialde compostabili, con volumi di vendita in costante crescita.



Fondata nel 1221, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella di Firenze produce e commercializza profumi e cosmetici di alta gamma.

**CDS**  
LA TUA CASA DELLA SALUTE

CDS è una rete di poliambulatori specialistici con oltre 36 cliniche tra Liguria, Piemonte e Sardegna, che fornisce oltre un milione di prestazioni sanitarie ogni anno.

**italgen**  
passion for energy

Italgen è una società benefit con oltre 100 anni di storia che opera in Italia nel settore della produzione e trasporto di energia elettrica esclusivamente da fonti rinnovabili.

**SIDI**

SIDI Sport è un iconico marchio italiano specializzato nella produzione e vendita di calzature per il ciclismo e il motociclismo.

**CAPITELLI**  
RESPECT THE COTTO

Capitelli è una società specializzata nella produzione e vendita di salumi cotti e affumicati di fascia premium, premiata per 7 volte dalla Guida Salumi d'Italia per il miglior prosciutto cotto d'Italia.



Tecnica Group è leader nel mondo della calzatura outdoor e dell'attrezzatura da sci con i marchi Tecnica, Nordica, Blizzard, Moon Boot, LOWA, Rollerblade.

**ISEO**  
ULTIMATE ACCESS  
TECHNOLOGIES

Iseo offre soluzioni innovative basate su tecnologie meccatroniche e digitali per la gestione della sicurezza e il controllo degli accessi.

**bene**  
ASSICURAZIONI

Bene Assicurazioni è una technology company assicurativa, specializzata sul mercato retail danni e focus sul comparto motor.

**CLESSIDRA**  
Group

Clessidra Group, con un track record più che ventennale è uno dei principali operatori di investimenti alternativi in Italia.

 SOCIETÀ CONTROLLATA  
 PARTECIPAZIONE DI MINORANZA

NAV  
**145,8 mln €**  
 6,6%

#### ALTRE 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.

*Callmewine*

Callmewine è una piattaforma di e-commerce specializzata nella vendita di vini e distillati che si colloca tra i leader di mercato in Italia.

ARGEA

Primario operatore italiano nel settore enologico.

Vontobel

Società svizzera di gestione di investimenti operante a livello mondiale.

impresoft

Fornitore di servizi IT & software e soluzioni digitali per le PMI.

FARMAGORÀ

Catena di farmacie fortemente connessa al territorio.

SESAAB

Gruppo editoriale operante nel campo della stampa locale dell'area lombarda (LEco di Bergamo, La Provincia di Como).

SES

Società Editrice Sud, attraverso la Gazzetta del Sud e il Giornale di Sicilia, copre l'informazione di una vasta area del Mezzogiorno.

NAV  
**258,4 mln €**  
 11,7%

#### FONDI DI PRIVATE EQUITY

L'investimento in fondi di Private Equity 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.

CLESSIDRA  
 Capital Partners 3

CLESSIDRA  
 Capital Partners 4

CLESSIDRA  
 Private Debt Fund

CLESSIDRA  
 Restructuring Fund

BDT CAPITAL  
 PARTNERS

ISOMER  
 CAPITAL

connect

ICONIQ

LG

LAUXERA  
 CAPITAL PARTNERS

8-BIT  
 CAPITAL

expedition

JCP  
 J&P Consumer Partners

VISIONARIES

FII  
 FOF IMPACT

LAKE  
 STAR

NAV  
**338,5 mln €**  
 15,3%

#### LIQUIDITÀ E ALTRE ATTIVITÀ

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.

ATTIVITÀ  
 FINANZIARIE,  
 TRADING E  
 LIQUIDITÀ

**270,1 mln €**  
 12,2%

IMMOBILI  
 E ATTIVITÀ  
 CONNESSE

**68,4 mln €**  
 3,1%

# Evoluzione Portfolio

## Acquisizioni

italgen  
passion for energy

BravoSolution

CLESSIDRA

TECNICA GROUP

JAGGAER

CAFFÈ  
BORBONE  
NAPOLI

ISEO  
ULTIMATE ACCESS  
TECHNOLOGIES

AGN )  
ENERGIA

CAPITELLI  
TECNOLOGIE SULL'ARIA

2016

2017

2018

2019

## Exit

Italcementi  
Italcementi Group

BravoSolution

JAGGAER

PORTFOLIO COMPANIES

ALTRE PARTECIPAZIONI

(GRUPPO FLORENCE)



CDS  
LA TUA CASA DELLA SALUTE

Callme wine

FiberCop

impresoft

FARMAGORÀ

bene  
ASSICURAZIONI

SIDI

2020

2021

2022

2023

2024



(GRUPPO FLORENCE)

AGN )  
ENERGIA

FiberCop

# 7

## Consiglio di Amministrazione

**Laura Zanetti**<sup>1</sup>  
Presidente dal 2017  
Consigliere dal 2013

**Livio Strazzer**  
Vice Presidente dal 2017  
Consigliere dal 2002

**Carlo Pesenti**<sup>1</sup>  
Consigliere Delegato dal 2014  
Consigliere dal 1999

**Giorgio Bonomi**<sup>3</sup>  
Consigliere dal 2002

**Mirja Cartia d'Asero**<sup>1-3-4-5</sup>  
Consigliere dal 2017

**Valentina Casella**<sup>2-4-5</sup>  
Consigliere dal 2021

**Marco Cipelletti**<sup>2-5</sup>  
Consigliere dal 2021

**Elsa Fornero**<sup>1-4-5</sup>  
Consigliere dal 2017

**Luca Minoli**  
Consigliere dal 2002

**Chiara Palmieri**<sup>2-3-5</sup>  
Consigliere dal 2017

**Roberto Pesenti**  
Consigliere dal 2023

**Pietro Ruffini**<sup>1-5</sup>  
Consigliere dal 2023

Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale sono stati nominati dall'Assemblea del 27 aprile 2023 e resteranno in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025.

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 TUF e del Codice di Corporate Governance)*



# Collegio Sindacale

**Pierluigi De Biasi**  
Presidente

**Antonia Di Bella**  
Sindaco Effettivo

**Gabriele Villa**  
Sindaco Effettivo

# 8

## Management

In un panorama aziendale caratterizzato da sfide in continua evoluzione, è essenziale garantire un perfetto allineamento tra le performance del management, gli obiettivi a medio-lungo termine della Società e l'interesse degli azionisti e degli stakeholder.

Questa sinergia non solo stabilisce le basi per il successo a lungo termine dell'azienda, ma contribuisce anche a consolidare la fiducia del mercato e a promuovere una cultura aziendale sostenibile e responsabile. In questo contesto, l'attrazione delle migliori competenze professionali per ricoprire ruoli manageriali strategici riveste un ruolo fondamentale.



**Leonardo Senni**

- In Italmobiliare dal 2018 come Direttore **Gestione Portfolio Companies**
- Precedentemente in Ariston Thermo come CEO, Ministero dello Sviluppo Economico come Capo del Dipartimento Energia, McKinsey come Partner e Procter & Gamble come Process Engineer
- Laurea in Ingegneria presso l'Università di Genova, MSc in Manufacturing Management presso Sussex University, MBA presso INSEAD
- Membro del CdA di Tecnica Group, Iseo, Italgas, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella



**Alberto Riboni**

- In Italmobiliare dal 2018, nel team **Gestione Portfolio Companies**
- Precedentemente in McKinsey
- Laurea in Ingegneria Gestionale al Politecnico di Milano, laurea specialistica all'Alta Scuola Politecnica, MBA all'IE Business School di Madrid
- Membro del CdA di Capitelli, Callmewine e CDS-Casa della Salute



**Anna Boiani**

- In Italmobiliare dal 2021, nel team **Gestione Portfolio Companies**
- Precedentemente in Bain & Company e Monitor Deloitte
- Laurea in International Management presso l'Università Bocconi di Milano
- Membro del CdA di SIDI Sport



**Giampiero Pesenti**

- Nel Gruppo Italmobiliare dal 2016
- Direttore Generale e membro del CdA di **Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella**, di cui è stato Vice Direttore Generale dal 2020.
- Precedentemente in Sirap Group, Interbulk, Prysmian Group
- Laurea in Global Business and Management e MBA presso INSEAD



**Giuliano Palermo**

- In Italmobiliare dal 2016, team **Investimenti e Sviluppo**
- Precedentemente Responsabile M&A di Italcementi. Ha lavorato in Atlantia, UBS Londra
- MBA presso la Rotterdam School of Management, laurea all'Università Bocconi di Milano in Economia Monetaria e Finanziaria
- Membro del CdA di Caffè Borbone e SIDI Sport



**Alarico Melissari**

- In Italmobiliare dal 2017, team **Investimenti e Sviluppo** e responsabile **Investor Relations**
- Precedentemente in Mediobanca per 12 anni nella divisione investment banking, Industry team TMT
- Laurea in Ingegneria Gestionale al Politecnico di Torino
- Membro del CdA di CDS-Casa della Salute, Iseo, Bene Assicurazioni, e nell'LPAC di Isomer Capital I e Clessidra CCP4. Segue anche gli investimenti di Italmobiliare in Fondi di Private Equity e Venture Capital



**Alice Ghezzi**

- In Italmobiliare dal 2016, team **Investimenti e Sviluppo**
- Precedentemente in A2A (M&A e Debt Capital Markets), e Investment Banking in Citigroup e Dresdner Kleinwort a New York
- Master in Economics presso Duke University in North Carolina, laurea in Economia Politica all'Università Bocconi di Milano, dove ha anche lavorato come Assistente alla Ricerca
- Membro del CdA di Callmewine



**Leonardo Cedaro**

- In Italmobiliare dal 2017, team **Investimenti e Sviluppo**
- Precedentemente in consulenza finanziaria come Associate presso Vitale & Co, Tamburi Investment Partners e Credit Suisse
- Double Degree in International Management presso l'Università Bocconi di Milano e l'Università Fudan di Shanghai



**Roberto Pesenti**

- In Italmobiliare dal 2019, Direttore **Sviluppo Strategico**
- Membro del CdA di Italmobiliare, Presidente di gres art 671 e di Callmewine
- Precedentemente in Private Equity nel team di investimento di Eurazeo a New York
- Laurea in Ingegneria Meccanica e Finanza a UCL e LSE, e Master a Stanford

# “ Allineamento tra le performance del management, gli obiettivi a medio-lungo termine della Società e l'interesse degli Azionisti e degli Stakeholder



**Mauro Torri**

- In Italmobiliare dal 2016, Direttore **Amministrazione e Controllo** e **Dirigente preposto alla redazione dei documenti contabili societari**
- Precedentemente in Italcementi e EY
- Laurea in Economia e Commercio, iscritto al Registro dei revisori contabili, certificazione "Certified risk management professional by the Federation of European Risk Management Association"



**Matteo Benusiglio**

- In Italmobiliare dal 2016 come **Chief of Staff**, è responsabile del Coordinamento Generale delle attività
- Precedentemente nel Gruppo Italcementi e nel Gruppo Mondadori
- Laurea all'Università Bocconi, Master in Economia al Graduate Institute di Ginevra e in Management alla SDA-Bocconi
- Docenze in corsi Master e membro del GT Europa di Confindustria
- Presidente del CdA di SIDI Sport



**Delia Strazzarino**

- In Italmobiliare da oltre 15 anni, Direttore **Internal Audit** e Responsabile **Risk Management**
- Componente dell'OdV di Italmobiliare e di altre società del Gruppo
- Responsabile Internal Audit di Clessidra Holding, Clessidra Private Equity SGR e Clessidra Capital Credit SGR
- Precedentemente ha ricoperto ruoli anche operativi in società estere del Gruppo e in KPMG
- Laurea in Economia e Commercio, CIA (Certified Internal Auditor)



**Carlo Bruno**

- Direttore **Finanza** di Italmobiliare
- Precedentemente Senior Portfolio Manager presso Vontobel Asset Management e Schroders, Responsabile Fondi Obbligazionari Fondinvest, Chief Investment Officer di Finanzattiva SGR (ex Pramerica)
- Laurea in Discipline Economiche e Sociali presso Università Bocconi di Milano, attività di Ricerca presso l'Istituto di Economia Politica, Advisor e Ricerca presso Fondi Pensione, Mefop



**Elisabetta Noto**

- In Italmobiliare dal 2018, Direttore **Affari Societari**
- Precedenti esperienze in Luxottica Group, Fastweb, Montedison
- Laurea in Giurisprudenza presso Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano



**Stefano Seccamani Mazzoli**

- In Italmobiliare dal 2020, Direttore
- **Affari Legali**
- Precedenti esperienze in Chiomenti e doValue
- Master (LL.M.) presso Fordham University School of Law di New York e laurea in Giurisprudenza presso Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano
- Abilitato alla professione di avvocato in Italia e New York



**Stefano Gardi**

- In Italmobiliare dal 2020, Direttore **Sostenibilità**
- Precedentemente Chief Sustainability Officer di Itelyum e per oltre 10 anni Direttore Sviluppo Sostenibile di Italcementi Group
- Laurea in Chimica Industriale presso l'Università Statale di Milano
- Esperienza trentennale sulla sostenibilità a livello internazionale con World Business Council for Sustainable Development e UN Global Compact
- Esperienza trentennale nelle principali organizzazioni di rappresentanza industriale a livello nazionale ed europeo
- Docenze in corsi universitari e Master



**Sonia Saibene**

- In Italmobiliare dal 2022 come Manager **Sostenibilità**
- Precedentemente Business Development Manager nella Business Unit Hydrogen di Snam e per 12 anni in Exxon Mobil Chemicals e Downstream in ruoli commerciali e operations
- MBA presso POLIMI Graduate School of Management
- Laurea in Ingegneria Meccanica orientamento Trasporti e Logistica presso il Politecnico di Milano

# “ Attrarre le migliori competenze professionali per ricoprire ruoli manageriali strategici



**Paolo Petrilli**

- In Italmobiliare dal 2016, Direttore **Risorse Umane**
- Precedentemente in studio legale e nel Gruppo Italcementi
- Laurea in Giurisprudenza alla LUISS Guido Carli di Roma, Master in HR Management presso il Politecnico di Milano
- Responsabile Risorse Umane e Organizzazione presso la controllata Italgem



**Stefania Danzi**

- Direttore **Comunicazione e Relazioni Esterne** di Italmobiliare
- Precedentemente Vice Direttore Relazioni Internazionali in Italcementi, Asia
- Coordinator per Relazioni Internazionali Università Bocconi
- Laurea in Economia e Management delle Amministrazioni Pubbliche e delle Istituzioni Internazionali presso l'Università Bocconi
- 2018 Marshall Memorial Fellow
- Coordinatrice Italy-Thailand Business Forum
- Membro del CdA di Italgem



**Demos Antonio Nicola**

- In Italmobiliare dal 2022, team Comunicazione e Relazioni Esterne, Responsabile **Ufficio Stampa**
- Precedentemente Senior Consultant presso Ad Hoc Communication Advisors
- Laurea in Comunicazione politica e sociale presso l'Università degli Studi di Milano, Master in Marketing e comunicazione digitale presso Sole 24 Ore Business School



**Sergio Crippa**

- Senior Advisor per le aree **Comunicazione e Relazioni Esterne** di Italmobiliare
- Segretario Generale e membro del CdA della Fondazione Pesenti
- Laurea in Scienze della Comunicazione
- Giornalista Professionista e Docente del "Master in Media Relations e Comunicazione d'Impresa" all'Università Cattolica di Milano

# 9

## Focus Portfolio Companies

Le Portfolio Companies rappresentano il fulcro del diversificato portafoglio di investimenti della Holding.

Italmobiliare investe in selezionate eccellenze del Made in Italy che mostrano elevate potenzialità di crescita e forte attitudine all'innovazione e alla sostenibilità. Le affianca in qualità di partner strategico in un percorso comune di crescita, basato sulla condivisione del know-how e dei modelli di sviluppo e governance ed improntato alla creazione sostenibile di valore, con una strategia di valorizzazione e rotazione degli investimenti in un orizzonte temporale di medio-lungo periodo.

60%

CAFFÈ  
**BORBONE**  
NAPOLI

95%



87,88%

**CDS**  
LA TUA CASA DELLA SALUTE

100%

**italgen**  
passion for energy

100%

**SIDI**

80%



40%



**TECNICA  
GROUP**

39,25%

**ISEO**  
ULTIMATE ACCESS  
TECHNOLOGIES

24,99%

**bene**  
ASSICURAZIONI

100%

**CLESSIDRA**  
Group



QUOTA  
 DI PARTECIPAZIONE **60%**

SETTORE  
**Alimentare**

ANNO DI INVESTIMENTO  
**2018**



RICAVI  
**334,5 mln €**  
 (300,4 mln € nel 2023)



PERSONE  
**334**  
 (304 nel 2023)



**GOLD MEDAL**  
 ECOVADIS



MARGINE OPERATIVO LORDO  
**67,5 mln €**  
 (79,7 mln € nel 2023)



**2,6 miliardi**  
 PEZZI/ANNO DI CAFFÈ  
 PORZIONATO



**97%** PROCESSO  
**75%** PACKAGING  
 DI ORIGINE RINNOVABILE



RISULTATO NETTO  
**36,9 mln €**  
 (48,0 mln € nel 2023)



**1°**  
 LEADER IN ITALIA  
 NEL MONOPORZIONATO  
 IN CIALDA



**6.800+**  
 ORE DI FORMAZIONE  
 (+43% VS. 2023)

# CAFFÈ BORBONE

## 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 leader di mercato in Italia nel settore delle cialde compostabili e seconda nel segmento delle capsule compatibili. 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 50.000 mq, impiega oltre 300 dipendenti ed è alimentato da energia 100% rinnovabile. Ogni anno, qui vengono lavorate oltre 30.000 tonnellate di caffè, coniugando la tradizione con la ricerca di nuovi sapori per soddisfare l'evoluzione delle abitudini di consumo. 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.

## 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 agli oltre 300 milioni del 2024, e il personale è aumentato significativamente a oltre 300 dipendenti.

Dall'ingresso di Italmobiliare, sono stati investiti oltre 70 milioni di euro, la maggior parte dei quali destinati ad aumentare la capacità produttiva, l'efficienza, la sostenibilità e la sicurezza dell'impianto produttivo di Caivano.

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 inoltre ampliata con il lancio delle capsule in alluminio compatibili con il sistema Nespresso, di quelle compatibili con Bialetti e Caffitaly, di nuove miscele, di una innovativa linea di prodotti solubili e delle creme caffè.



QUOTA  
DI PARTECIPAZIONE

95%

SETTORE  
Cosmesi

ANNO DI INVESTIMENTO  
2020



RICAVI

70,0 mln €  
(56,2 mln € nel 2023)



PERSONE

314  
(242 nel 2023)



76% PROCESSO  
45% PACKAGING  
DI ORIGINE RINNOVABILE



MARGINE OPERATIVO LORDO

19,2 mln €  
(15,7 mln € nel 2023)



400+  
PUNTI VENDITA



5.300  
ORE DI FORMAZIONE  
(55% VOLONTARIA)



RISULTATO NETTO

7,5 mln €  
(6,5 mln € nel 2023)



+30 paesi  
DISTRIBUZIONE  
GLOBALE



100%  
ENERGIA ELETTRICA  
RINNOVABILE

# OFFICINA PROFUMO-FARMACEUTICA DI SANTA MARIA NOVELLA

## 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 di Santa Maria Novella, 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 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 raccolto 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 questi anni, la società si è resa protagonista di un percorso di forte crescita, più che triplicando i ricavi fino ai 70 milioni di euro nel 2024, il numero dei negozi e il numero di dipendenti. Oggi, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è presente in oltre 30 paesi con una rete di distribuzione composta da più di 400 punti vendita. Al canale di vendita diretto si aggiungono il canale wholesale e il sito e-commerce.

L'innovazione di prodotto, sempre integralmente Made in Florence, si è concentrata sull'ulteriore attenzione alla 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 affinata la celebre Acqua di Rose.



QUOTA  
DI PARTECIPAZIONE **87,88%**

SETTORE  
**Healthcare**

ANNO DI INVESTIMENTO  
**2020**



RICAVI 2024  
**63,2 mln €**  
(42,8 mln € nel 2023)



PERSONE  
**549**  
(418 nel 2023)



**100%**  
ENERGIA ELETTRICA  
RINNOVABILE



MOL 2024  
**7,5 mln €**  
(5,1 mln € nel 2023)



POLIAMBULATORI  
**39**  
(26 nel 2023)



**23.000+**  
ORE DI FORMAZIONE



PRESTAZIONI EROGATE  
**>1,1 mln €**



MEDICI  
**931**



CERTIFICAZIONE  
**BCorp**

# CDS - CASA DELLA SALUTE

## L'AZIENDA

Fondata nel 2013 a Busalla, in provincia di Genova, CDS-Casa della Salute è una rete di poliambulatori specialistici, diagnostici, odontoiatrici e fisiokinesiterapici, 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 con 39 strutture, impiegando circa 550 dipendenti e 931 medici, e fornendo oltre un milione di prestazioni sanitarie ogni anno a oltre 200.000 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, prezzi altamente competitivi, ottimizzazione dei processi interni e riduzione dell'impronta ambientale. CDS 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.

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 ha visto triplicare il proprio fatturato, passando da 8 a 39 cliniche.

Negli ultimi cinque anni, sono stati investiti complessivamente circa 95 milioni di euro per l'apertura di nuove cliniche ex-novo e per acquisizioni strategiche, consolidando la presenza in Liguria, dove CDS è ormai un punto di riferimento per i pazienti, e ampliando la crescita in Piemonte. Tutti i poliambulatori sono 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. Nel 2022, la società ha inaugurato il centro di chirurgia di Genova San Benigno (Torri MSC), un'eccellenza a livello nazionale, dotato di tecnologie di ultima generazione, macchinari per la chirurgia refrattiva e un laboratorio di analisi altamente automatizzato.

Il percorso di crescita tracciato continua, supportato da importanti investimenti, replicando in Piemonte la strategia di sviluppo che ha permesso a CDS di diventare un punto di riferimento nella sanità in Liguria, e ampliando la presenza del Gruppo in altre regioni italiane, prima fra tutte la Sardegna.



**QUOTA  
DI PARTECIPAZIONE 100%**

**SETTORE  
Energie rinnovabili**

**ANNO DI INVESTIMENTO  
2016**



**RICAVI 2024**  
**66,8 mln €**  
(56,8 mln € nel 2023)



**MOL 2024**  
**31,9 mln €**  
(12,6 mln € nel 2023)



**RISULTATO NETTO**  
**19,4 mln €**  
(3,1 mln € nel 2023)



**IMPIANTI IN ESERCIZIO**  
**37**



**87 MW**  
**IN ESERCIZIO**



**300 km**  
**ELETTRODOTTI DI  
PROPRIETÀ**



**GOLD MEDAL**  
**ECOVADIS**



**100%**  
**ENERGIA ELETTRICA  
RINNOVABILE**



**AMBIENTE**  
**ISO 14001**  
**SALUTE E SICUREZZA**  
**ISO 45001**

# ITALGEN

## 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 87 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 6 impianti fotovoltaici in Lombardia, Piemonte, 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 325 GWh all'anno) corrisponde al fabbisogno di circa 120.000 famiglie-tipo equivalenti ed è venduta in parte con contratti 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, realizzando una centrale operativa a Villa di Serio, dalla quale tutti gli impianti sono monitorati 24 ore su 24, 365 giorni l'anno.

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 13 nuove derivazioni. Nel 2022, Italgen ha iniziato a sviluppare progetti fotovoltaici green field, la maggior parte dei quali senza consumo di suolo.

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 sei nuovi impianti fotovoltaici, passando da 57 a 87 MW di capacità installata.

# SIDI



QUOTA  
DI PARTECIPAZIONE **100%**

SETTORE  
**Sport system**

ANNO DI INVESTIMENTO  
**2022**



RICAVI  
**31,7 mln €**  
(23,8 mln € nel 2023)



PERSONE  
**247**  
(260 nel 2023)



**100%**  
ENERGIA ELETTRICA  
RINNOVABILE



MARGINE OPERATIVO LORDO  
**0,4 mln €**  
(-2,7 mln € nel 2023)



**106** MOTORBIKE WORLD  
CHAMPIONSHIP  
**116** BIKE WORLD  
CHAMPIONSHIP



**100%**  
PACKAGING  
RINNOVABILE



INVESTIMENTI  
**2,0 mln €**



**280.000**  
PAIA DI SCARPE  
PRODOTTE



AMBIENTE  
ISO 14001  
SALUTE E SICUREZZA  
ISO 45001

# SIDI

## 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 250 dipendenti, SIDI sviluppa e produce calzature tecniche di alta gamma, distribuite in oltre 60 Paesi.

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 soles 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.

La gamma prodotti è stata interamente ripensata 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. 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.



RESPECT THE COTTO

QUOTA  
DI PARTECIPAZIONE **80%**

SETTORE  
Alimentare

ANNO DI INVESTIMENTO  
2019



RICAVI  
**23,2 mln €**  
(22,4 mln € nel 2023)



PERSONE  
**37**  
(42 nel 2023)



**100%**  
ENERGIA ELETTRICA  
RINNOVABILE



MARGINE OPERATIVO LORDO  
**4,0 mln €**  
(3,5 mln € nel 2023)



**1,7 t**  
SALUMI PRODOTTI  
L'ANNO



**100%** PROCESSO  
**82%** PACKAGING  
DI ORIGINE RINNOVABILE



RISULTATO NETTO  
**2,0 mln €**  
(1,7 mln € nel 2023)



**1°**  
MIGLIOR PROSCIUTTO COTTO  
D'ITALIA NELLA GUIDA SALUMI  
D'ITALIA 2024



**300+**  
ORE DI FORMAZIONE  
(46% VOLONTARIA)

# CAPITELLI

## L'AZIENDA

Fondata nel 1976 a Borgonovo Val Tidone, in provincia di Piacenza, Capitelli è rinomata per la produzione e 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." che attraverso i tradizionali rivenditori al dettaglio e 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 sette le edizioni della Guida Salumi d'Italia, la prima guida di settore nata con l'obiettivo di catalogare e raccontare l'alta salumeria italiana, che lo ha premiato come "Miglior prosciutto cotto d'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 saturata. 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, il prosciutto crudo e lo stinco, 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 inoltre svolto 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'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.



BLIZZARD

LOWA  
simply more...

MOON BOOT

NORDICA

Rollerblade

TECNICA

QUOTA  
DI PARTECIPAZIONE

40%

SETTORE  
Sport system

ANNO DI INVESTIMENTO  
2017



RICAVI

516,9 mln €  
(540,3 mln € nel 2023)



PERSONE

3.722  
(3.829 nel 2023)



ADESIONE AL  
UN Global  
Compact



MARGINE OPERATIVO LORDO

74,5 mln €  
(79,9 mln € nel 2023)



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

25,2 mln €  
(25,9 mln € nel 2023)



>80

PAESI NEL MONDO



RECYCLE YOUR  
BOOTS  
Iniziativa per il riciclo  
integrale degli scarponi da sci

# TECNICA GROUP

## 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 4.000 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 outdoor acquisendo Riko Sport, principale fornitore di LOWA, 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. 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 del settore fashion. 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. Rollerblade ha continuato a consolidare la sua leadership nel settore dei pattini in linea.

Le numerose iniziative implementate hanno permesso importanti risultati in termini di sviluppo e crescita di tutti i brand del Gruppo, con un fatturato consolidato passato da 365 milioni del 2017 ai 517 milioni del 2024. 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.



QUOTA  
 DI PARTECIPAZIONE **39,25%**

SETTORE  
**Meccatronica**

ANNO DI INVESTIMENTO  
**2018**



RICAVI  
**153,9 mln €**  
 (159,7 mln € nel 2023)



PERSONE  
**1.109**  
 (1.101 nel 2023)



PRIMO REPORT  
 DI SOSTENIBILITÀ  
 2023



MARGINE OPERATIVO LORDO  
**16,6 mln €**  
 (16,9 mln € nel 2023)



**4,1%**  
 DEL FATTURATO  
 INVESTITO IN RICERCA



**ISO 45001**  
 GESTIONE SICUREZZA  
 CERTIFICATA



RISULTATO NETTO  
**2,4 mln €**  
 (4,2 mln € nel 2023)



**14 società**  
 IN 11 PAESI  
 DEL MONDO



**ISO 14001**  
 GESTIONE AMBIENTALE  
 CERTIFICATA

# ISEO

## L'AZIENDA

Fondata nel 1969 a Pisogne, in provincia di Brescia, ISEO è una delle multinazionali europee leader nelle soluzioni meccaniche, mecatroniche 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 1.100 persone e opera in quattro continenti attraverso 14 filiali commerciali e 4 siti produttivi situati in Italia, Francia, Germania e Romania. La sua rete distributiva internazionale copre oltre 70 paesi nel mondo.

Dal 2010, ISEO ha ampliato 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. A inizio 2020 è stato predisposto e avviato un ambizioso piano industriale quinquennale volto alla crescita nei mercati più rilevanti e allo sviluppo delle soluzioni mecatroniche e digitali per la gestione intelligente degli accessi.

Il piano industriale è stato sostenuto da importanti investimenti sugli impianti, in Italia e all'estero. 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, e nel 2023 è stato completato un nuovo polo logistico da circa 4.000 m<sup>2</sup> 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.



QUOTA  
DI PARTECIPAZIONE **24,99%**

SETTORE  
**Technology Company**  
(Assicurazioni e Tecnologia)

ANNO DI INVESTIMENTO  
**2022**



RICAVI  
**290,2 mln €**  
(222,1 mln € nel 2023)



**454**  
AGENZIE



PERSONE  
**70**  
(60 nel 2023)



**BENEFIT COMPANY**  
dal 2022



**FONDO FARBENE**  
per sostenere iniziative  
solidali in Africa



**ARTE IN BENE**  
i luoghi di lavoro come  
gallerie d'arte temporanee

# BENE ASSICURAZIONI

## L'AZIENDA

Bene Assicurazioni S.p.A. SB, fondata nel 2016 da Andrea Sabia, segue un approccio fortemente orientato all'innovazione dei processi e dei prodotti, basato su un modello di business realmente multispecialistico, in un'ottica di omnicanalità integrata, puntando sul digital insurer model o, meglio, con un approccio da "full stack insurer" per valorizzare la centralità del cliente e per favorire il servizio agli intermediari, facendo leva sulle tecnologie più avanzate.

La società è caratterizzata da un elevato livello di automazione e digitalizzazione di tutti i processi aziendali e dalla 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 450 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.

Nell'ultimo triennio l'azienda ha registrato un'ottima crescita dei volumi e una significativa espansione, rese possibili dallo sviluppo del modello distributivo omnicanale della compagnia, raggiungendo nel 2024 una raccolta premi di 290 milioni di euro. Per una sempre più capillare diffusione su tutto il territorio nazionale, è stata potenziata la rete delle agenzie, cresciute dalle 380 del 2022 alle 454 a fine 2024. 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.

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.



QUOTA  
DI PARTECIPAZIONE **100%**

SETTORE  
**Finanza**

ANNO DI INVESTIMENTO  
**2016**



**3,2 mld €**  
TOTALE RACCOLTO



PERSONE  
**93**  
(78 nel 2023)



**75%**  
FONDI ESG TRA QUELLI IN GESTIONE



**~1 mld €**  
TURNOVER FACTORING



**4**  
SOCIETÀ DEL GRUPPO



**100%**  
DIPENDENTI INSERITI  
IN Percorsi FORMATIVI



**80+**  
NUMERO INVESTIMENTI  
DELLE SGR



**5**  
FONDI GESTITI



**Zero**  
EMISSIONI CO2  
SCOPE 2 DAL 2022

# CLESSIDRA GROUP

## 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 circa 100 dipendenti e opera attraverso una holding di controllo – Clessidra Holding, società capogruppo di Clessidra Group che esercita attività di coordinamento nei confronti delle società del Gruppo – 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.

# 10

## Fondazione Pesenti Ets

Fondazione Pesenti Ets è stata costituita nel giugno 2004 a Bergamo come organismo autonomo e indipendente, con il nome di Fondazione Cav. Lav. Carlo Pesenti in ricordo di una tra le maggiori figure imprenditoriali del Novecento italiano. La sua mission è promuovere la crescita culturale, civile e di genere delle giovani generazioni, attraverso la formazione e lo sviluppo di iniziative imprenditoriali a impatto sociale.

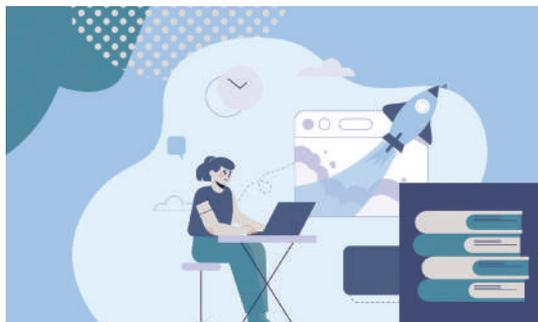
Nel 2024 ha celebrato il suo ventesimo anniversario. In questi anni, ha erogato oltre 20 milioni di euro e realizzato più di 500 iniziative in 34 paesi, con 40 interventi in risposta a emergenze globali. Tuttavia, la misura della sua attività è nel lavoro quotidiano, nella vicinanza al territorio e nelle molte iniziative per i giovani, sempre più al centro delle sue attività.

La Fondazione opera in modo crescente per supportare lo sviluppo di progetti di impact investing attraverso specifici stanziamenti e borse di studio. A questo tema si affianca il tradizionale impegno della Fondazione verso progetti di charity, che viene strutturato attraverso l'azione del Comitato Charity.

Riconosciuta come Ente del Terzo Settore nel novembre 2022 e iscritta al registro nazionale Ets, Fondazione Pesenti Ets ha colto questa opportunità per ampliare il proprio raggio d'azione ed espandere ulteriormente le proprie attività in linea con l'indirizzo statutario e la mission. Nel 2023 ha pubblicato il suo primo Bilancio Sociale (2020-2022), rafforzando il proprio impegno con trasparenza e sostenibilità nei confronti degli stakeholder.

Nel 2025 una nuova sfida. Nasce Odissea Terra, progetto promosso da Fondazione Pesenti Ets, che riflette l'esperienza e la visione di Italmobiliare Investment Holding, finalizzato a diffondere consapevolezza e stimolare partecipazione e azioni concrete riguardo la sostenibilità del nostro futuro e del nostro pianeta. Odissea Terra è un progetto divulgativo che si rivolge soprattutto ai giovani e a chi vuole diventare protagonista del cambiamento. Nella sua prima fase, prevede l'organizzazione di quattro convegni e di un ciclo di podcast prodotti da Fondazione Pesenti Ets e Fondazione Corriere della Sera. La sfida, come per Ulisse, è mettersi in viaggio per ritrovare la rotta verso un futuro sostenibile, affrontando le sfide più urgenti con determinazione, conoscenza, dialogo e innovazione.

# Le attività



**GIOVANI, RICERCA  
E FORMAZIONE**

**EVENTI  
E CONVEGNI**



**CHARITY  
E TERRITORIO**



**INNOVAZIONE  
E IMPACT INVESTING**

# 11 gres art 671

Nell'anno di Bergamo Brescia Capitale della Cultura 2023, è stato inaugurato a Bergamo gres art 671, polo artistico e culturale promosso da Italmobiliare e Fondazione Pesenti Ets.

Sorto in un'ex area industriale di oltre 3.000 mq, gres art 671 nasce con l'obiettivo di conservare e trasmettere la memoria del passato produttivo del luogo trasformandolo in uno spazio di creazione culturale. Il nome richiama la Società del Gres, attiva in questa sede nel Novecento, e la statale 671, a simboleggiare il legame con il territorio e la storia della città. Integrato nel tessuto urbano senza sovrapporsi all'offerta artistica esistente, il centro favorisce il dialogo tra arte e comunità, con una programmazione multidisciplinare e inclusiva.

«*gres art 671* ha lo scopo di contribuire allo sviluppo artistico, culturale e sociale del territorio, in collaborazione con i cittadini che lo abitano – spiega Carlo Pesenti, Consigliere Delegato di Italmobiliare e Presidente di Fondazione Pesenti Ets –. Abbiamo scelto di ri-generare l'area attraverso un intervento che valorizza la storia del Gres, mantenendo l'edificio preesistente a testimonianza della vocazione industriale dell'area, e che conferisce al contempo nuova vita agli spazi intorno e dentro al fabbricato. Un'opera di ricucitura con il quartiere, del quartiere alla città, dalla storia al presente. Perché la visione del futuro parte dalla memoria delle nostre radici».

*gres art 671* ha aperto le sue porte al pubblico il 7 novembre 2023 con *Solarpunk*, una mostra immersiva sul cambiamento climatico. Da allora, la programmazione ha continuato ad arricchirsi con esposizioni di grande rilievo come "between breath and fire" di Marina Abramović, che è stata visitata da 35.000 persone e ha contribuito a proiettare gres art su un palcoscenico internazionale.

Ad aprile 2025 *gres art 671* ha inaugurato la sua prima mostra collettiva, "de bello. notes on war and peace", un viaggio attraverso installazioni, dipinti, sculture, fotografie, video, opere tessili e videogiochi di oltre 30 artisti diversi per generazione, provenienza, mezzo espressivo, che hanno in comune l'aver vissuto o vivere tutti i giorni la guerra da vicino. Nell'ambito della mostra è stato organizzato anche un public program con importanti ospiti, tra cui alcuni vincitori del Premio Nobel per la pace, per riflettere sull'orrore della guerra e sottolineare l'urgenza della pace.

Con queste iniziative, *gres art 671* si afferma come un nuovo centro di produzione culturale capace di intrecciare passato e presente, memoria e innovazione, dialogando con la città e la scena artistica internazionale.



ph: Paolo Biava



ph: Diego De Pol



**ITALMOBILIARE S.P.A.**

Via Borgonuovo, 20  
20121 Milano

Capitale sociale € 100.166.937  
Iscritta al Registro Imprese di Milano



+ 39 02 290 241



[comunicazione@italmobiliare.it](mailto:comunicazione@italmobiliare.it)

A cura della Direzione Comunicazione e Relazioni Esterne di Italmobiliare

**Informazioni sul copyright**

*Tutti i testi e le immagini pubblicati in questo documento, salvo diversa indicazione, sono di proprietà di Italmobiliare S.p.A. Per quanto riguarda testi e immagini originariamente pubblicati su altri supporti (libri, periodici, siti ecc.), si intendano validi i termini di copyright degli originali. I testi possono essere scaricati o stampati solo ed esclusivamente per uso personale e non commerciale. In tutti gli altri casi, la riproduzione, anche parziale, è vietata con qualsiasi mezzo analogico o digitale senza il consenso scritto di Italmobiliare S.p.A. Sono consentite le citazioni a titolo di cronaca, studio o recensione, purché accompagnate dal nome dell'autore del testo e dall'indicazione chiara e contestuale della fonte Italmobiliare compreso l'indirizzo telematico ([www.italmobiliare.it](http://www.italmobiliare.it)).*

---

Concept, progetto creativo, impaginazione a cura di MESSAGE S.p.A.

 Message



---

**ITALMOBILIARE**  
INVESTMENT HOLDING

ITALMOBILIARE.IT