



ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Relazione
Finanziaria
Semestrale

AL 30 GIUGNO 2024

2024

Relazione Finanziaria Semestrale

AL 30 GIUGNO 2024

Relazione finanziaria semestrale
esaminata dal Consiglio di Amministrazione del 31 luglio 2024

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

2024

Indice

INFORMAZIONI GENERALI

Organi sociali	6
Cariche sociali e poteri conferiti	7
I nostri investimenti al 30 giugno 2024	8
Net Asset Value al 30 giugno 2024	9

RELAZIONE FINANZIARIA SEMESTRALE

Informazioni sulla gestione	12
Italmobiliare S.p.A.	24
Caffè Borbone	27
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	29
CDS-Casa della Salute	31
Italgen	33
SIDI Sport	35
Capitelli	37
Callmewine	39
Tecnica Group	41
ISEO	43
Bene Assicurazioni	45
Gruppo Clessidra	46
Altre società consolidate	49
Evoluzione prevedibile della gestione	51
Allegato	53

BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO CONSOLIDATO

Prospetti contabili	62
Note relative al bilancio semestrale abbreviato consolidato	67
Allegato	95

ATTESTAZIONE DEL CONSIGLIERE DELEGATO E DEL DIRIGENTE PREPOSTO

104

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

105

INFORMAZIONI GENERALI

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 - Direttore Generale
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.

Cariche sociali e poteri conferiti

Il Consiglio di Amministrazione, in carica fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025, è stato nominato dall'Assemblea del 27 aprile 2023 ed è costituito da 12 Amministratori.

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; sovrintendere 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.

Al Presidente sono stati attribuiti i poteri per: 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 l'Amministratore Delegato.

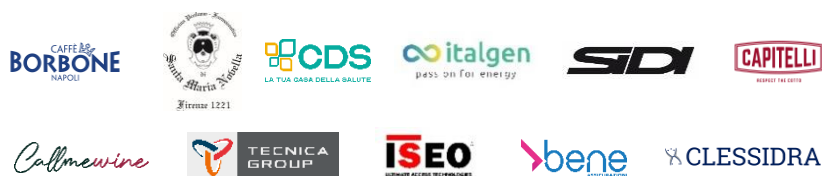
Al **Consigliere Delegato e Direttore Generale** Carlo Pesenti sono stati attribuiti, tra gli altri, oltre alla rappresentanza generale della Società, i compiti di: avanzare proposte per le delibere del Consiglio di Amministrazione; sovrintendere all'esecuzione e implementazione dei piani di investimento 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 Direttore Generale sono esercitabili entro un limite di importo di 25 milioni di euro per singola operazione. 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 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.

I nostri investimenti al 30 giugno 2024

PORTFOLIO COMPANIES



PRIVATE EQUITY



ALTRE PARTECIPAZIONI



LIQUIDITÀ E ALTRE ATTIVITÀ

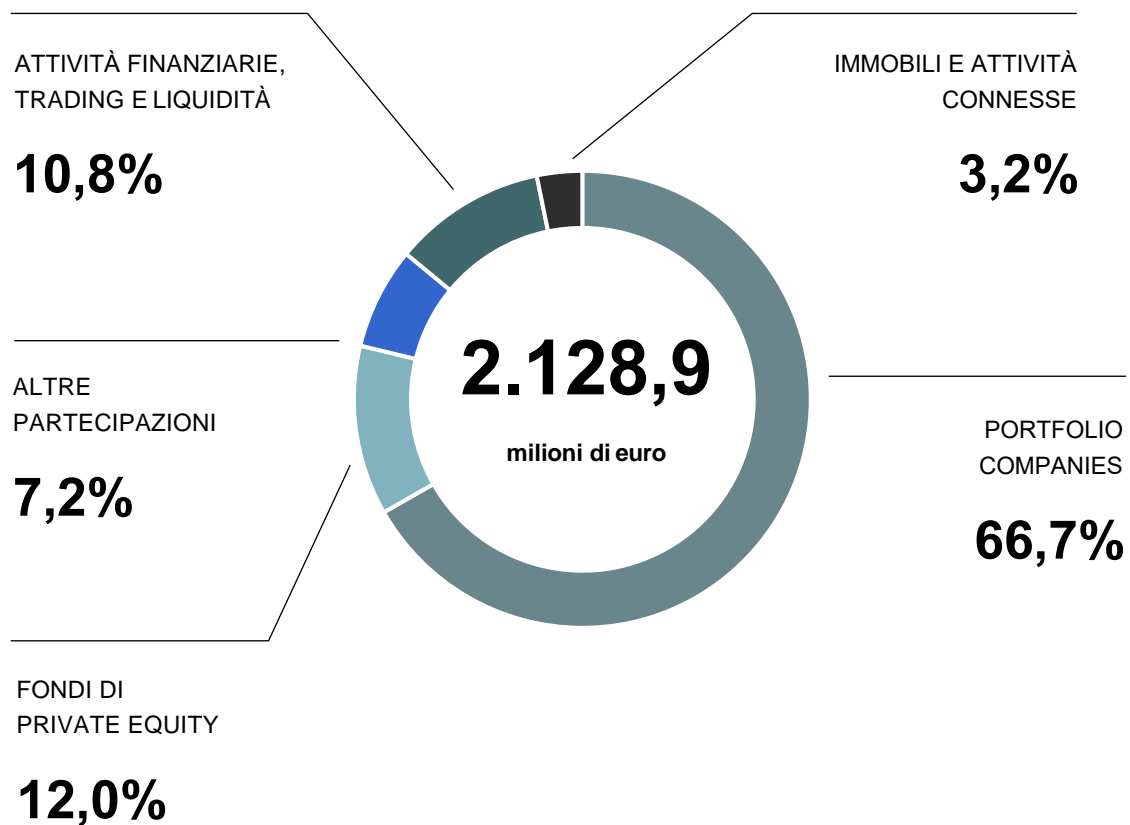


ATTIVITÀ FINANZIARIE,
TRADING E LIQUIDITÀ



IMMOBILI E ATTIVITÀ
CONNESSE

Net Asset Value al 30 giugno 2024



NAV PER AZIONE

50,4€

	(milioni di euro)
Portfolio Companies	1.420,9
Altre partecipazioni	154,0
Fondi di Private Equity	256,0
Immobili e attività connesse	68,9
Attività finanziarie, trading e liquidità	229,1
Totale NAV al 30 Giugno 2024	2.128,9

