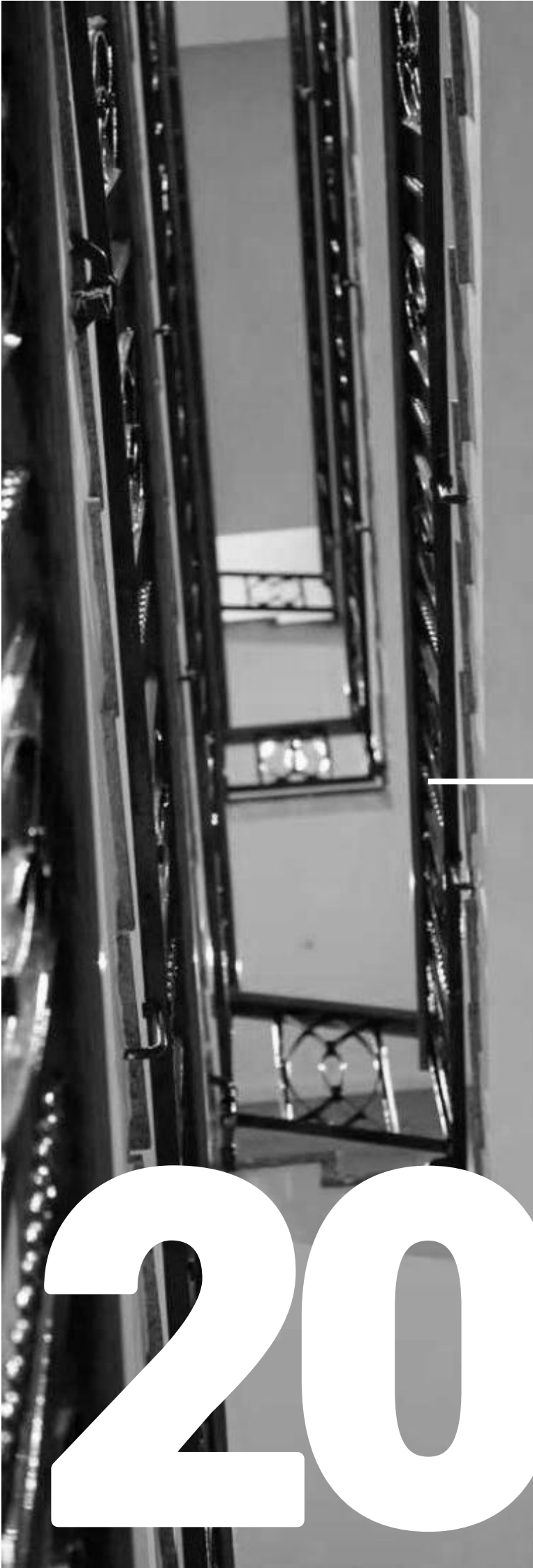




ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Relazione
Finanziaria
Semestrale

AL 30 GIUGNO 2026

2026

Relazione Finanziaria Semestrale

AL 30 GIUGNO 2026

Relazione finanziaria semestrale 2026

esaminata dal Consiglio di Amministrazione del 29 luglio 2026

ITALMOBILIARE
Società per Azioni

Sede: Via Borgonuovo, 20 - 20121 Milano - Italia

Capitale Sociale € 100.166.937 I.V.

Registro delle Imprese di Milano

Indice

INFORMAZIONI GENERALI

Organi sociali	6
Cariche sociali e poteri conferiti	7
I nostri investimenti al 30 giugno 2026	8
Net Asset Value al 30 giugno 2026	9

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE

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
Italgel	33
SIDI Sport	35
Capitelli	37
Tecnica Group	39
ISEO	41
Bene Assicurazioni	43
Gruppo Clessidra	45
Altre società consolidate	48
Evoluzione prevedibile della gestione	50
Allegato	53

BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO CONSOLIDATO

Prospetti contabili	62
Note relative al bilancio semestrale abbreviato consolidato	69
Allegato	101

ATTESTAZIONE DEL CONSIGLIERE DELEGATO E DEL DIRIGENTE PREPOSTO

110

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

111

INFORMAZIONI GENERALI

Organi sociali

(Sistema di amministrazione e controllo con comitato per il controllo sulla gestione)

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(Scadenza: approvazione bilancio al 31.12.2028)

Carlo Pesenti	1	Presidente e Consigliere Delegato
Livio Strazzera	6	Vice Presidente
Giorgio Bonomi		
Alessandra Carra	4-5	
Valentina Casella	1-2-4-5	
Antonia Di Bella*	2-3-5	Componente del Comitato per il Controllo sulla Gestione
Alessandra Genco	1-3-5	Presidente del Comitato per il Controllo sulla Gestione
Luca Minoli		
Roberto Pesenti	1	
Silvia Pezzini	1-5	
Pietro Ruffini	2-4-5	
Gabriele Villa*	3-5	Componente del Comitato per il Controllo sulla Gestione

- 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 Rischi
- 4 Componente del Comitato per le Operazioni con Parti Correlate
- 5 Consigliere in possesso dei requisiti di indipendenza di cui all'art. 2396 septies del Codice civile, all'art. 148 del TUF e del Codice di Corporate Governance
- 6 Consigliere in possesso dei requisiti di indipendenza di cui all'art. 2396 septies del Codice civile e all'art. 148 del TUF

* *Revisore contabile*

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di affidare al Comitato per il Controllo sulla Gestione le funzioni del Comitato Rischi.

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

Con effetto dal 24 aprile 2026, in forza della delibera dell'Assemblea straordinaria del 22 aprile 2026 che ha approvato le relative modifiche statutarie, Italmobiliare ha adottato il sistema di amministrazione e controllo con comitato per il controllo sulla gestione (il cosiddetto sistema di governance "monistico") nel quale le funzioni di amministrazione e controllo sono attribuite rispettivamente al Consiglio di Amministrazione e al Comitato per il Controllo sulla Gestione costituito al suo interno.

La medesima Assemblea, in sede ordinaria, stante l'approvazione delle modifiche statutarie, ha nominato il nuovo **Consiglio di Amministrazione** composto da 12 membri che resteranno in carica fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2028: Carlo Pesenti, Livio Strazzerà, Giorgio Bonomi, Alessandra Carra, Valentina Casella, Antonia Di Bella, Luca Massimo Minoli, Roberto Pesenti, Silvia Pezzini, Pietro Ruffini, Gabriele Villa, tratti dalla lista di maggioranza presentata da CFN Generale Fiduciaria S.p.A., e Alessandra Genco tratta dalla lista di minoranza presentata da un gruppo di investitori e non collegata neppure indirettamente con i soci che detengono una partecipazione di maggioranza della Società.

Il Consiglio di Amministrazione, riunitosi per la prima volta in data 28 aprile 2026, ha nominato Carlo Pesenti **Presidente e Consigliere Delegato** e Livio Strazzerà Vice Presidente. Il Consiglio di Amministrazione, dopo aver verificato la sussistenza dei relativi requisiti di legge e statuari, ha poi nominato il **Comitato per il Controllo sulla Gestione** composto da Alessandra Genco, consigliere espressione della minoranza in qualità di Presidente, Antonia Di Bella e Gabriele Villa.

A Carlo Pesenti, in qualità di **Presidente**, oltre alla rappresentanza generale della Società, sono stati attribuiti i compiti di avanzare proposte per le delibere del Consiglio di Amministrazione; assicurare il rispetto dei principi di Corporate Governance recepiti dalla Società e proporre eventuali modifiche alla loro applicazione 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 degli amministratori con congruo anticipo; intrattenere i rapporti con la comunità economico-finanziaria, gli organi istituzionali e le autorità.

A Carlo Pesenti, nella sua qualità di **Consigliere Delegato**, 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 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, anche al fine di assicurare la piena integrazione ESG in tutte le fasi degli investimenti e la creazione di valore fondata su una crescita economica sana, rispettosa dei diritti umani e del lavoro; concorrere alla 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; valutare ed esplorare le iniziative da intraprendere per favorire l'espansione internazionale di Italmobiliare e delle sue società direttamente e indirettamente controllate; sovrintendere agli adempimenti previsti dalla normativa in materia di cybersicurezza, coordinando le funzioni competenti e riferendo periodicamente al Consiglio di Amministrazione.

Per realizzare i predetti compiti, il Consigliere Delegato può compiere ogni più opportuna attività o iniziativa e, a titolo esemplificativo: curare la rendicontazione finanziaria e di sostenibilità, sottoponendo al Consiglio di Amministrazione le relazioni periodiche e l'informativa previste dalle vigenti disposizioni di legge e regolamentari; predisporre i budget e i piani pluriennali di sviluppo e 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 nomina 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.

All'ing. Carlo Pesenti nella sua qualità di Consigliere Delegato della Società sono stati attribuiti poteri per compiere attività dispositive, gestionali e di sviluppo da esercitarsi nei confronti di terzi in firma singola e con il limite massimo di 25 milioni di euro per ogni singola operazione, fatta eccezione per la prestazione di garanzie (nell'interesse di Italmobiliare o di sue società controllate) che possono essere rese entro un limite di importo di 50 milioni di euro.

Nell'esercizio delle deleghe l'ing. Carlo Pesenti è supportato da un comitato interno manageriale (ManCom) che lo coadiuva nell'attuazione programmatica e strutturata delle linee strategiche del Gruppo.

I nostri investimenti al 30 giugno 2026

PORTFOLIO COMPANIES



FONDI DI PRIVATE CAPITAL



ALTRE PARTECIPAZIONI



LIQUIDITÀ E ALTRE ATTIVITÀ

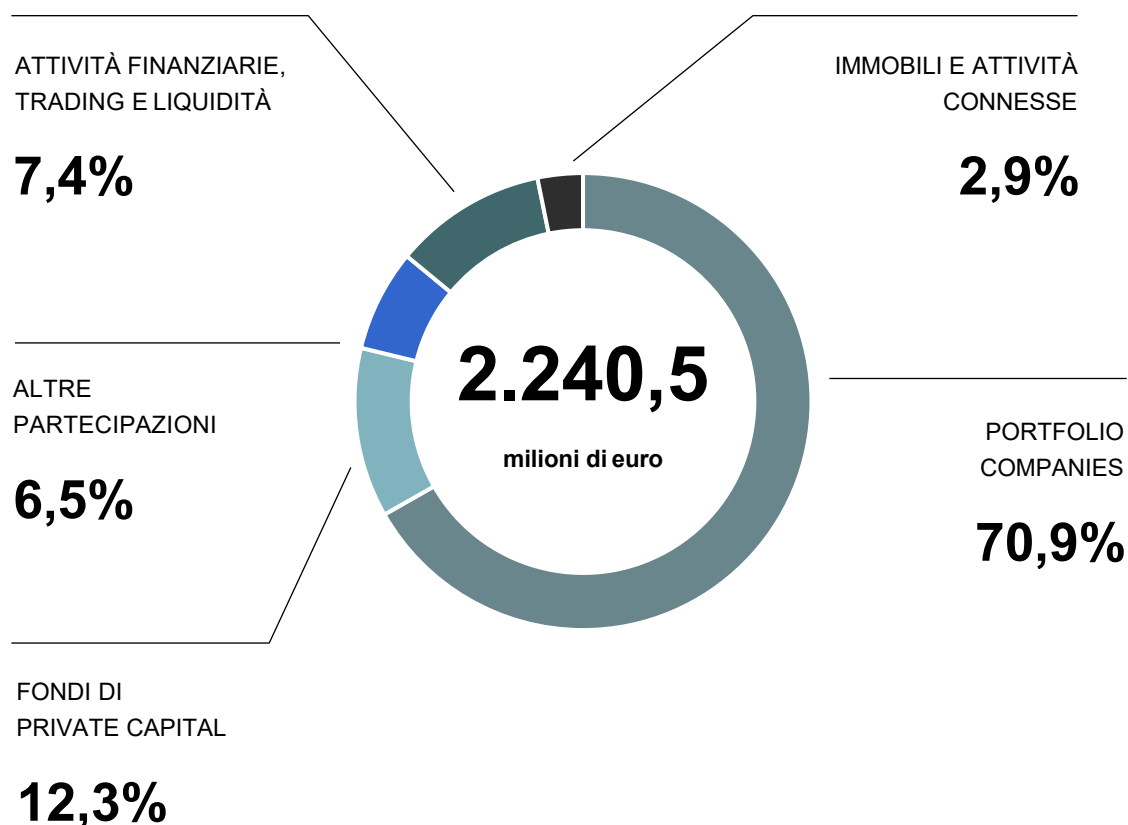


ATTIVITÀ FINANZIARIE,
TRADING E LIQUIDITÀ



IMMOBILI E ATTIVITÀ
CONNESSE

Net Asset Value al 30 giugno 2026



NAV PER AZIONE

53,3€

	(milioni di euro)
Portfolio Companies	1.588,5
Altre partecipazioni	145,8
Fondi di Private Capital	275,7
Immobili e attività connesse	64,5
Attività finanziarie, trading e liquidità	165,9
Totale NAV al 30 Giugno 2026	2.240,5

RELAZIONE
INTERMEDIA
SULLA GESTIONE

RELAZIONE INTERMEDIA SULLA GESTIONE

Informazioni sulla gestione

PREMESSA

La relazione finanziaria semestrale al 30 giugno 2026 è preparata in base al disposto dell'articolo 154 ter, commi 2, 3 e 4, del Decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e successive modifiche.

Secondo quanto previsto dal già richiamato comma 3, il bilancio semestrale abbreviato è redatto in forma consolidata.

Nel corso del primo semestre 2026 l'area di consolidamento ha registrato alcune variazioni, riconducibili: al decremento della percentuale di consolidamento di Farmagorà dal 26,864% al 24,649%, a seguito della sottoscrizione di un aumento di capitale da parte degli altri soci; al decremento della percentuale di consolidamento di CDS-Casa della Salute dall'89,239% all'89,036%, a seguito della sottoscrizione di un aumento di capitale da parte degli altri soci; all'incremento della percentuale di consolidamento di Callmewine che passa dall'80,577% all'88,04%, a seguito della sottoscrizione di un aumento di capitale non sottoscritto proporzionalmente da parte di tutti i soci; al consolidamento con il metodo integrale di Technos Medica S.r.l.(Italia), che controlla la società Premium Medica, acquisita al 100% da CDS Medical con un investimento di 5,7 milioni di euro; al consolidamento con il metodo integrale di Servizi Medici Due S.r.l acquisita al 100% da CDS Medical con un investimento di 2,5 milioni di euro; al consolidamento con il metodo integrale di Sport Center 2000 S.r.l. (Italia) acquisita al 100% da CDS-Casa della Salute S.p.A. con un investimento pari a 0,5 milioni di euro; alla fusione per incorporazione in Casa della Salute S.p.A. delle società Ecoscan e Novamedica; la liquidazione della società Callmewine UK limited e della società Sirap Gema S.r.l.; la costituzione della società Santa Maria Novella China Limited da parte di Santa Maria Novella Hong Kong nonché alla riclassifica, ai sensi del principio contabile IFRS 5, delle controllate Credit Mobilier de Monaco e Capitelli.

FATTI SIGNIFICATIVI DEL PERIODO

Nel periodo 16 marzo – 17 aprile 2026 Italmobiliare ha completato il programma di acquisto di azioni proprie deliberato dall'Assemblea del 17 aprile 2025, acquistando complessivamente n. 56.078 azioni, pari allo 0,132% del capitale, per un controvalore di 1,5 milioni di euro. Alla data odierna la Società detiene n. 484.053 azioni proprie, rappresentative dell'1,139% del capitale sociale.

In seguito alla delibera dell'Assemblea straordinaria del 22 aprile 2026, efficace a far tempo dall'iscrizione presso il Registro delle Imprese avvenuta il 24 aprile 2026, la Società ha adottato il sistema di amministrazione cd. 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. La medesima Assemblea ha nominato, secondo le previsioni statutarie aggiornate, il nuovo Consiglio di Amministrazione che resterà in carica fino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2028.

Il Consiglio di Amministrazione di Italmobiliare S.p.A., riunitosi in data 28 aprile 2026, in seguito all'Assemblea degli azionisti del 22 aprile 2026 ha nominato Carlo Pesenti Presidente e Consigliere Delegato e Livio Strazzerà Vice Presidente.

NET ASSET VALUE

Al 30 giugno 2026 il NAV per azione (escluse le azioni proprie) è pari a 53,3 euro e, in considerazione della distribuzione di dividendi pari a 1,1 euro per azione, registra una lieve diminuzione dello 0,6% rispetto all'analogo valore al 31 dicembre 2025.

Il Net Asset Value di Italmobiliare S.p.A., escludendo le azioni proprie, risulta pari a 2.240,5 milioni di euro (2.304,9 milioni di euro al 31 dicembre 2025); considerando la distribuzione di dividendi effettuata nel corso del semestre pari a 46,2 milioni di euro, la performance netta è negativa per 16,7 milioni di euro.

	NAV (milioni di euro)	NAV per azione (euro)
31 dicembre 2025	2.304,9	54,8
30 giugno 2026	2.240,5	53,3
Variazione	(64,4)	(1,5)
Dividendi distribuiti	46,2	1,1
Buyback acquisto di azioni proprie	1,5	0,0
Performance netta	(16,7)	(0,3)
Performance netta %	(0,7)%	(0,6)%

La performance del NAV nel semestre, considerando la distribuzione di dividendi per 46,2 milioni di euro e il programma di acquisto di azioni proprie, è negativa per 16,7 milioni di euro. Si osserva un aumento del valore delle Portfolio Companies (+9,5 milioni di euro), delle attività finanziarie, trading e liquidità (+3,9 milioni di euro), Fondi di Private Capital (+3,4 milioni di euro) e imposte (+1 milione di euro) compensato da performance negative per 5,4 milioni di euro legate alle altre partecipazioni ed ad immobili e attività connesse e da costi holding per complessivi 29,1 milioni (che includono uscite inerenti l'erogazione dei piani di incentivazione relativi al triennio precedente).

(milioni di euro)	Performance netta
Portfolio Companies ¹	9,5
Altre Partecipazioni	(4,1)
Attività finanziarie, trading e liquidità	3,9
Fondi di Private Capital	3,4
Immobili e attività connesse	(1,3)
Costi Holding	(29,1)
Imposte	1,0
Performance netta NAV Italmobiliare	(16,7)
Dividendi distribuiti	(46,2)
Buyback acquisto azioni proprie	(1,5)
Variazione	(64,4)

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

Si riporta la composizione del NAV aggiornata al 30 giugno 2026:

(milioni di euro)	30 Giugno 2026	% sul totale	31 Dicembre 2025	% sul totale	Variazione
Portfolio Companies ¹	1.588,5	70,9	1.582,5	68,7	5,9
Altre partecipazioni ²	145,8	6,5	153,6	6,7	(7,8)
Fondi di Private Capital	275,7	12,3	276,3	12,0	(0,6)
Immobili e attività connesse	64,5	2,9	65,6	2,8	(1,1)
Attività finanziarie, trading e liquidità ³	165,9	7,4	226,8	9,8	(60,9)
Totale Net Asset Value (*)	2.240,5	100,0	2.304,9	100,0	(64,4)

1. In "Portfolio Companies" sono incluse le partecipazioni in Italgas 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.) inclusa 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 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".

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

Al 30 giugno 2026, il valore della componente "Portfolio Companies" registra un incremento complessivo di 5,9 milioni di euro riconducibile a: (i) incremento per performance positive pari a 9,5 milioni di euro principalmente attribuibili ad Italgen, Iseo e Bene Assicurazioni (ii) incremento per versamento di 9,9 milioni di euro in sede di aumento di capitale di Casa della Salute e (iii) diminuzione per distribuzione di dividendi dalle Portfolio Companies per complessivi 13,6 milioni di euro.

Il valore delle "Altre partecipazioni" è pari a 145,8 milioni di euro, in diminuzione principalmente per effetto fair value negativo (4,1 milioni di euro) di alcune partecipazioni solo in parte compensato dai dividendi distribuiti.

Il decremento della voce "Attività finanziarie, trading e liquidità", pari a 60,9 milioni di euro, è dovuto principalmente ai dividendi distribuiti e pagati (-46,2 milioni di euro), all'acquisto di azioni proprie (-1,5 milioni di euro), ai costi operativi e imposte (-28,1 milioni di euro) e agli investimenti effettuati (-6,8 milioni di euro), parzialmente compensati dai dividendi incassati (13,9 milioni di euro), dal flusso netto proveniente dai fondi di private equity (4,0 milioni di euro) e dalla performance positiva delle attività di trading (3,9 milioni di euro).

Il calcolo del NAV al 30 giugno 2026 è stato effettuato applicando la specifica procedura in essere sulla base del lavoro di valutazione svolto da esperti indipendenti prendendo in considerazione:

- il prezzo di mercato al 30 giugno 2026 delle partecipazioni in società quotate;
- il valore delle società non quotate, determinato 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, sulla base 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 determinato da un esperto indipendente al 31 dicembre 2025;
- l'eventuale 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

SINTESI RISULTATO PRIMO SEMESTRE

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	30 giugno 2026	30 giugno 2025	Var. %	30 giugno 2026	30 giugno 2025	Var. %
Italmobiliare	54,5	52,7	3,4	26,1	21,7	20,3
Portfolio Companies						
Caffè Borbone	189,4	184,5	2,7	28,3	23,3	21,7
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	34,7	32,5	6,7	5,0	6,6	(24,4)
CDS-Casa della Salute	51,0	38,0	34,4	6,4	4,3	49,8
Italgas	31,2	32,3	(3,3)	10,0	14,1	(29,2)
SIDI Sport	14,7	15,6	(5,7)	0,1	(0,4)	n.s.
Capitelli	11,8	12,4	(5,0)	2,2	2,5	(10,0)
Tecnica Group	173,8	171,5	1,3	(11,4)	(12,2)	n.s.
Iseo	84,0	78,4	7,2	9,3	5,2	78,4
Bene Assicurazioni ¹	216,3	174,1	24,2	n.d.	n.d.	n.d.
Totale Portfolio Companies Industriali	807,0	739,3	9,2	49,9	43,4	14,9
Gruppo Clessidra	32,0	25,9	23,6	9,0	4,3	>100
Totale Portfolio Companies	839,0	765,2	9,6	58,9	47,7	23,4

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

n.d. non disponibile

n.s. non significativo

Guardando all'aggregato pro-forma delle Portfolio Companies industriali:

- a livello aggregato i ricavi e proventi delle Portfolio Companies Industriali del Gruppo si attestano a 807 milioni, in aumento del 9,2% rispetto ai 739,3 milioni di euro del primo semestre dello scorso anno. Sul risultato incidono principalmente le ottime performance di CDS-Casa della Salute (+34,4%), Caffè Borbone (+2,7%), Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella (+6,7%) e delle partecipate Bene Assicurazioni (+24,2%) e Iseo (+7,2%).
- il margine operativo lordo aggregato si attesta a 49,9 milioni, con un incremento del 14,9% rispetto ai 43,4 milioni dello stesso periodo dell'esercizio precedente. Il risultato beneficia dei buoni risultati di Caffè Borbone, CDS-Casa della Salute e Iseo, che hanno registrato una significativa crescita del MOL rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

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

- nel settore alimentare, Caffè Borbone registra ricavi in aumento a 189,4 milioni di euro (+2,7%), principalmente grazie alla crescita dei volumi del monoporzionato. Prosegue il forte sviluppo del mercato estero, la cui incidenza ha raggiunto circa il 15% sul totale dei ricavi, crescono a doppia cifra i canali digitali. Il MOL è in aumento del 21,7% a 28,3 milioni di euro, principalmente alla riduzione del prezzo del caffè verde, i cui benefici non sono però ancora pienamente riflessi nei risultati economici a causa delle giacenze di magazzino di fine esercizio precedente. Capitelli chiude il periodo con ricavi a 11,8 milioni di euro, positivi segnali giungono dall'analisi del secondo trimestre 2026, che evidenzia un progressivo miglioramento, con il mese di giugno in lieve crescita rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Il margine operativo lordo del semestre si attesta a 2,2 milioni di euro, la marginalità sui ricavi è pari al 20,2%, sostanzialmente in linea con lo stesso periodo dell'esercizio precedente.
- Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella ha conseguito ricavi pari a 34,7 milioni di euro, in crescita del 6,7% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente. L'andamento positivo è stato sostenuto dal contributo di tutti i canali distributivi. Il canale Direct-to-Consumer ha registrato un incremento del 7,4%, con il contributo particolarmente positivo dell'e-commerce (+14%); buona anche la dinamica dei canali indiretti (+5,1%). Il MOL è pari a 5 milioni di euro, in contrazione per effetto del piano di investimenti strategici volto a elevare il posizionamento del brand e sostenere la crescita futura, nell'ambito del quale sono stati potenziati in modo rilevante sia il team centrale sia la struttura retail, oggi sostanzialmente a regime.

- CDS-Casa della Salute prosegue il proprio percorso di crescita e consolidamento sul territorio nazionale, entrando in una nuova regione, la Valle d'Aosta, e continuando ad investire sul miglioramento dell'offerta sanitaria e dell'infrastruttura tecnologica. Nel semestre i ricavi della società sono stati di 51 milioni di euro, in aumento del 34,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente; a livello di prestazioni, la diagnostica è l'area a maggior crescita, risultati sopra la media anche per poliambulatori e odontoiatria. Il margine operativo lordo si attesta a 6,4 milioni di euro (+49,8%).
- Italgen nel semestre ha visto entrare in funzione due impianti fotovoltaici di Chignolo d'Isola e Borgonovo Val Tidone, con potenza complessiva di circa 15 MW; sono inoltre in fase avanzata i lavori per la realizzazione del progetto fotovoltaico greenfield di Notaresco (5,8 MW), che si prevede entrerà in esercizio entro la fine dell'anno. La quota di energia prodotta da impianti fotovoltaici è in costante crescita e nel semestre ha raggiunto circa il 14% del totale della produzione. Al netto dei ricavi passanti per 2,1 milioni di euro, i ricavi normalizzati evidenziano una contrazione di 3,1 milioni di euro, riconducibile principalmente alla diminuzione dei volumi rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente, nel quale la produzione idroelettrica aveva beneficiato di precipitazioni eccezionali per volumi e frequenza. Il margine operativo lordo del semestre è positivo e pari a 10,0 milioni di euro, in flessione di 4,1 milioni principalmente a causa della contrazione dei ricavi normalizzati.
- Nel settore outdoor, SIDI ha chiuso il semestre con ricavi pari a 14,7 milioni di euro, in contrazione del 5,7% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, con il segmento bici che ha mostrato una maggiore resilienza rispetto al segmento moto. Il margine operativo lordo nel periodo è stato positivo per 0,1 milioni di euro, in miglioramento grazie al recupero del margine industriale e al contenimento della struttura dei costi fissi. Tecnica Group ha registrato ricavi pari a 173,8 milioni di euro, in crescita dell'1,3% rispetto allo stesso periodo del 2025. Ottime le performance del comparto invernale (Nordica, Tecnica, Blizzard) e Moon Boot, che crescono complessivamente del 23,6%. Il margine operativo lordo del gruppo è negativo per 11,4 milioni di euro, in miglioramento rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.
- ISEO chiude un semestre di crescita, con ricavi in aumento del 7,2% a 84 milioni di euro. Ancor più significativo è l'incremento del margine operativo lordo, in crescita del 78,4% a 9,3 milioni; il risultato è frutto sia dell'incremento dei ricavi, sia dell'aumento della marginalità che ha anche beneficiato di un piano di riduzione dei costi fissi. Nel semestre la società si è inoltre aggiudicata un'importante gara relativa alla fornitura di cilindri e chiavi meccatroniche per gli uffici postali di Poste Italiane i cui principali effetti si manifestano nel secondo semestre 2026.
- Nel semestre Bene Assicurazioni ha rilevato dal Gruppo Tecnocasa il 51% di CF Vita, ridenominata in Bene Life, e il portafoglio assicurativo di CF Assicurazioni, che nel 2025 hanno prodotto complessivamente oltre 60 milioni di euro di premi Danni e Vita. Nel periodo la Compagnia ha registrato una raccolta premi pari a 216,3 milioni di euro, in aumento del 24,2% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente; la rete cresce a 519 agenzie, 51 in più rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, a conferma del costante rafforzamento di Bene Assicurazioni nel mercato assicurativo nazionale.
- In ultimo, il Gruppo Clessidra, Portfolio Company non industriale, chiude il semestre con un margine di intermediazione positivo per 25,1 milioni di euro, in aumento del 21,8%.

SINTESI RISULTATO SECONDO TRIMESTRE

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	2° trim 2026	2° trim 2025	Var. %	2° trim 2026	2° trim 2025	Var. %
Italmobiliare	8,8	9,1	(3,3)	(3,8)	(9,1)	(58,2)
Portfolio Companies						
Caffè Borbone	95,5	95,6	(0,1)	13,3	10,6	25,5
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	19,9	18,2	9,3	3,8	4,4	(13,6)
CDS-Casa della Salute	25,8	19,2	34,4	3,4	2,3	47,8
Italgen	17,4	17,4	0,0	6,7	9,0	(25,6)
SIDI Sport	7,4	7,3	1,4	0,3	(0,3)	n.s.
Capitelli	5,9	6,2	(4,8)	1,1	1,4	(21,4)
Tecnica Group	70,2	68,2	2,9	(12,9)	(12,4)	4,0
Iseo	43,3	41,0	5,7	6,1	4,3	41,4
Bene Assicurazioni	125,8	90,8	38,5	n.d.	n.d.	n.s.
Totale Portfolio Companies Industriali	411,3	363,9	13,0	21,8	19,2	13,4
Gruppo Clessidra	15,9	13,1	21,5	3,6	1,4	>100
Totale Portfolio Companies	427,2	377,0	13,3	25,4	20,6	23,2

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

n.d. non disponibile

n.s. non significativo

Guardando all'aggregato del secondo trimestre:

- I ricavi delle Portfolio Companies Industriali sono pari a 411,3 milioni di euro, in crescita del 13,4%;
- Il margine operativo lordo delle Portfolio Companies Industriali del trimestre è pari a 21,8 milioni di euro, in aumento rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente.

SINTESI SITUAZIONE CONSOLIDATA AL 30 GIUGNO 2026

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025*	Variazione %
Ricavi e proventi	375,7	351,0	7,0
Margine operativo lordo	47,0	39,2	19,8
% sui ricavi	12,5	11,2	
Ammortamenti	(30,5)	(24,9)	
Rettifiche di valori su immobilizzazioni	(2,8)	(0,5)	
Risultato operativo	13,8	13,8	(0,2)
% sui ricavi	3,7	3,9	
Proventi ed oneri finanziari	(7,4)	(6,5)	
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0,0	0,0	
Risultato società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	0,2	(16,3)	
Risultato ante imposte	6,6	(9,0)	n.s.
% sui ricavi	1,8	(2,6)	
Imposte	(5,6)	1,6	
Risultato netto da attività in funzionamento	1,0	(7,4)	n.s.
Risultato da attività operative cessate al netto degli effetti fiscali	1,4	1,3	
Utile (perdita) del periodo	2,4	(6,1)	n.s.
attribuibile a:			
- Soci della controllante	(2,9)	(10,6)	
- Interessenze di pertinenza di terzi	5,3	4,5	
Flussi per investimenti	71,5	93,8	(23,8)

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	1.632,7	1.695,0
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della Controllante	1.440,2	1.499,4
Posizione finanziaria netta	(368,1)	(257,3)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	1.927	1.807

*I dati economici relativi al primo semestre 2025 sono stati riesposti al fine di riflettere la classificazione dei risultati di Capitelli all'interno della voce "Risultato da attività operative cessate al netto degli effetti fiscali" (ex IFRS 5), in considerazione della definizione di un piano di dismissione che si ritiene possa essere perfezionato entro dodici mesi dalla data di classificazione.

I principali indicatori economici relativi al primo semestre 2026 sono:

- I **Ricavi e proventi**, pari a 375,7 milioni di euro, risultano in aumento di 24,7 milioni di euro (+7,0%), principalmente per l'apporto positivo di Caffè Borbone, CDS-Casa della Salute e Clessidra.
- Il **Margine operativo lordo**, pari a 47,0 milioni di euro, risulta in incremento di 7,8 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente principalmente influenzato dall'aumento di Caffè Borbone, Italmobiliare e Clessidra.
- Il **Risultato operativo**, dopo ammortamenti in aumento rispetto al primo semestre 2025, risulta pari a 13,8 milioni di euro in linea con lo stesso periodo dell'anno precedente.
- Il **Risultato ante imposte**, dopo proventi ed oneri finanziari e il risultato delle società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto, è pari a 6,6 milioni di euro rispetto a -9,0 milioni di euro al 30 giugno 2025.
- Il **Risultato netto**, dopo le imposte, è positivo e pari a 2,4 milioni di euro rispetto ad un valore negativo di 6,1 milioni di euro al 30 giugno 2025.
- Al 30 giugno 2026 il **Patrimonio netto totale** ammonta a 1.632,7 milioni di euro, mentre il **Patrimonio netto attribuibile ai Soci della Controllante** risulta pari a 1.440,2 milioni di euro che si confronta rispettivamente con 1.695,0 milioni di euro e 1.499,4 milioni di euro al 31 dicembre 2025.
- Nel primo semestre 2026 sono stati realizzati **investimenti** finanziari e industriali per complessivi 71,5 milioni di euro, in diminuzione di 22,3 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo 2025.
- La **Posizione finanziaria netta** consolidata al 30 giugno 2026 è negativa per 368,1 milioni di euro rispetto ai -257,3 milioni di euro a fine dicembre 2025. La variazione è dovuta principalmente ai costi dell'attività operativa (-11,8 milioni di euro), al flusso di investimenti e disinvestimenti (rispettivamente pari a -71,5 e +20,4 milioni di euro), al pagamento dei dividendi (-46,6 milioni di euro).

ONERI FINANZIARI E ALTRI COMPONENTI

Gli oneri finanziari netti risultano in aumento da 6,5 milioni di euro a 7,4 milioni di euro.

Si ricorda che in questa voce non sono compresi gli oneri e i proventi finanziari di Italmobiliare e delle altre società finanziarie in quanto, facendo parte della loro attività caratteristica, sono ricompresi nelle voci che compongono il margine operativo lordo.

RISULTATI DEL PERIODO

I dati sopra esposti hanno determinato un risultato ante imposte del semestre positivo per 6,6 milioni di euro (negativo per 9,0 milioni di euro al 30 giugno 2025).

Dopo imposte negative per 5,6 milioni di euro (positive per 1,6 milioni di euro nel primo semestre 2025), il risultato del periodo è positivo e pari a 2,4 milioni di euro (negativo per 6,1 milioni di euro nel 2025), di cui -2,9 milioni di euro attribuibile al Gruppo e +5,3 milioni di euro attribuibile a terzi (rispettivamente -10,7 e +4,5 milioni di euro nel corrispondente periodo del 2025).

RICAVI E RISULTATI OPERATIVI AL 30 GIUGNO 2026

CONTRIBUZIONE AI RICAVI E PROVENTI CONSOLIDATI

(al netto delle eliminazioni infragruppo)

(milioni di euro)	1° semestre 2026		1° semestre 2025*		Variazione	
		%		%	%	% ¹
Settori di attività						
Italmobiliare	19,2	5,1	18,2	5,2	5,6	5,6
Caffè Borbone	189,4	50,4	184,5	52,6	2,7	2,7
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	34,6	9,2	32,5	9,3	6,6	9,5
CDS-Casa della Salute	51,0	13,6	38,0	10,8	34,3	26,3
Italgem	29,3	7,8	30,7	8,7	(4,6)	(6,3)
SIDI Sport	14,7	3,9	15,6	4,4	(5,9)	(5,3)
Capitelli	-	-	-	-	-	-
Clessidra	32,0	8,5	25,9	7,4	23,6	23,6
Altre società	5,4	1,4	5,6	1,6	(3,0)	(2,8)
Totale	375,7	100,0	351,0	100,0	7,0	6,4

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

*I dati economici relativi al primo semestre 2025 sono stati riesposti in considerazione della definizione di un piano di dismissione relativo a Capitelli che si ritiene possa essere perfezionato entro dodici mesi dalla data di classificazione (ex IFRS 5).

Alla variazione positiva dei ricavi e proventi, pari al +7,0% rispetto al primo semestre 2025, hanno contribuito in particolare i risultati di Caffè Borbone, CDS-Casa della Salute e Clessidra.

UTILE CONSOLIDATO DI GRUPPO ATTRIBUIBILE PER SETTORE

(milioni di euro)	Giugno 2026	Giugno 2025
Settori di attività		
Italmobiliare	24,1	24,9
Caffè Borbone	8,8	7,6
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	(0,4)	0,8
Italgem	3,4	6,8
CDS-Casa della Salute	(4,6)	(4,0)
Capitelli	1,0	1,2
SIDI Sport	(4,1)	(1,6)
Clessidra	3,0	1,0
Tecnica Group	(8,1)	(12,6)
Iseo	7,8	(3,1)
Bene Assicurazioni	1,9	0,0
Altre società	(4,6)	(2,8)
Elisioni dividendi e plus/minus infragruppo	(31,1)	(28,9)
Utile (perdita) del periodo attribuibile al Gruppo	(2,9)	(10,7)

CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

Nel primo semestre 2026 le altre componenti del conto economico complessivo hanno avuto un saldo negativo di 10,0 milioni di euro (positivo di 18,7 milioni di euro nel primo semestre 2025), determinato essenzialmente da aggiustamenti negativi di valore per attività FVTOCI per 9,7 milioni di euro.

Pertanto, tenuto conto dell'utile del periodo di 2,4 milioni di euro e delle sopra citate componenti, il totale del conto economico complessivo del periodo è negativo per 7,6 milioni di euro (12,5 milioni di euro al 30 giugno 2025).

La tabella esplicativa è riportata nei prospetti contabili consolidati.

SINTESI STATO PATRIMONIALE

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Immobilizzazioni materiali	398,7	382,1
Immobilizzazioni immateriali	611,4	619,5
Altre attività non correnti	618,6	635,7
Attività non correnti	1.628,7	1.637,3
Attività correnti	824,2	884,4
Attività destinate alla cessione (*)	46,5	23,8
Totale attività	2.499,4	2.545,5
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della Controllante	1.440,2	1.499,4
Partecipazioni di terzi	192,6	195,6
Totale patrimonio netto	1.632,7	1.695,0
Passività non correnti	300,0	300,5
Passività correnti	551,4	543,5
Totale passività	851,3	844,0
Passività direttamente associate ad attività destinate alla cessione (*)	15,3	6,5
Totale patrimonio netto e passività	2.499,4	2.545,5

(*) Per effetto dell'applicazione dell'IFRS 5, i dati includono la riclassifica delle società controllate Crédit Mobilier de Monaco, già classificata tra le attività destinate alla vendita nell'esercizio 2025, e Capitelli, inclusa nel perimetro delle attività destinate alla vendita nel corso del 2026.

PATRIMONIO NETTO

Al 30 giugno 2026 il patrimonio netto totale ammonta a 1.632,7 milioni di euro, in diminuzione di 62,3 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2025. Tale andamento è riconducibile principalmente all'effetto combinato del risultato del periodo, della variazione della riserva fair value sulle partecipazioni FVTOCI, dei dividendi deliberati, delle variazioni dell'area di consolidamento e delle altre movimentazioni del patrimonio netto di terzi, come di seguito riepilogato:

- risultato positivo del periodo di 2,4 milioni di euro;
- variazione della riserva fair value su partecipazioni FVTOCI per -9,7 milioni di euro, al netto del relativo effetto fiscale;
- dividendi deliberati per 54,8 milioni di euro;
- variazione dell'area di consolidamento e altre variazioni negative per 0,2 milioni di euro;
- variazione del patrimonio di terzi pari a 3,0 milioni di euro passando da 195,6 milioni di euro al 31 dicembre 2025 a 192,6 milioni di euro al 30 giugno 2026. Tale variazione è riconducibile principalmente alla distribuzione di dividendi per -8,6 milioni di euro (di cui circa 8 milioni di euro ai terzi di Caffè Borbone), compensata per la quota di utile del periodo per 5,3 milioni di euro.

Al 30 giugno 2026 il capitale sociale di Italmobiliare S.p.A. è pari a euro 100.166.937, suddiviso in 42.500.000 azioni ordinarie. Al 30 giugno 2026, Italmobiliare S.p.A. detiene n. 484.053 azioni ordinarie proprie, pari a circa l'1,139% del capitale sociale.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

Al 30 giugno 2026 la posizione finanziaria netta, negativa di 368,1 milioni di euro, ha registrato, rispetto alla situazione al 31 dicembre 2025 (-257,3 milioni di euro), un peggioramento di 110,8 milioni di euro per effetto principalmente di flussi per investimenti netti per 50,9 milioni di euro e dividendi distribuiti per 46,6 milioni di euro.

La composizione della "Posizione finanziaria netta consolidata" è riportata nelle Note Illustrative del bilancio semestrale abbreviato consolidato nella sezione dedicata a pagina 85.

COMPOSIZIONE DELLA POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Impieghi monetari e finanziamenti a breve	219,2	298,3
Debiti finanziari a breve	(356,7)	(327,6)
Attività finanziarie a medio/lungo	13,1	12,6
Passività finanziarie a medio/lungo	(246,6)	(246,0)
Indebitamento da attività possedute per la vendita	2,9	5,4
Posizione finanziaria netta complessiva	(368,1)	(257,3)

SINTESI DEI FLUSSI FINANZIARI

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025*
Posizione finanziaria netta complessiva a inizio periodo	(257,3)	(133,4)
Flussi dell'attività operativa	(11,8)	(11,2)
Investimenti:		
<i>Immobilizzazioni materiali e immateriali</i>	(53,3)	(47,6)
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	(18,2)	(46,2)
Flussi per investimenti **	(71,5)	(93,8)
Disinvestimenti in immobilizzazioni	20,6	9,3
Dividendi distribuiti	(46,6)	(39,2)
Differenze di struttura e conversione	0,2	(0,4)
Altre variazioni	(2,5)	7,3
Flusso finanziario netto del periodo	(111,6)	(128,0)
Flusso finanziario da attività destinate alla cessione	0,8	(1,4)
Posizione finanziaria netta complessiva a fine periodo	(368,1)	(262,8)

*I dati di sintesi dei flussi finanziari relativi al primo semestre 2025 sono stati riesposti al fine di riflettere la classificazione di Capitelli all'interno della voce "Flusso finanziario da destinate alla cessione" (ex IFRS 5), in considerazione della definizione di un piano di dismissione che si ritiene possa essere perfezionato entro dodici mesi dalla data di classificazione.

** La voce differisce da quanto incluso nel rendiconto in quanto considera il debito per leasing pari a circa 4,7 milioni di euro.

INVESTIMENTI

(milioni di euro)	Investimenti in imm. Finanziarie		Investimenti in imm. Materiali		Investimenti in imm. Immateriali		Totale investimenti	
	1°sem. 2026	1°sem. 2025	1°sem. 2026	1°sem. 2025	1°sem. 2026	1°sem. 2025	1°sem. 2026	1°sem. 2025
Settore di attività								
Italmobiliare	11,2	44,2	0,8	0,1	-	-	12,0	44,3
Caffè Borbone	-	-	24,7	4,5	0,1	0,1	24,7	4,6
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	-	-	1,7	4,8	1,0	0,6	2,7	5,4
CDS-Casa della Salute	8,7	2,0	10,3	8,5	4,0	2,3	23,0	12,8
Italgen	-	-	5,3	10,8	0,1	-	5,4	10,8
SIDI Sport	-	-	0,5	1,2	0,1	0,2	0,6	1,4
Capitelli	-	-	0,4	0,2	0,0	-	0,4	0,2
Tecnica	-	-	-	-	-	-	-	-
Iseo	-	-	-	-	-	-	-	-
Clessidra	-	-	0,4	0,3	0,2	-	0,6	0,3
Altre società	-	-	1,2	0,1	0,3	0,3	1,5	0,4
Attività destinate alla cessione	-	-	-	11,2	-	-	-	11,2
Eliminazioni intersettoriali	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale investimenti	19,9	46,2	45,2	41,7	5,8	3,4	70,9	91,3
Variaz.crediti/debiti per acq. Immob	(1,7)	-	2,3	2,4	-	-	0,6	2,4
Totale investimenti	18,2	46,2	47,5	44,1	5,8	3,4	71,5	93,7

Gli investimenti effettuati nel semestre dal Gruppo sono stati complessivamente pari a 70,9 milioni di euro, in diminuzione di 22,8 milioni di euro rispetto al primo semestre 2025 (93,7 milioni di euro).

I flussi per investimenti finanziari, pari a 19,9 milioni di euro (46,2 milioni di euro nel primo semestre del 2025), si riferiscono principalmente agli investimenti effettuati in fondi di Private capital da parte di Italmobiliare e da acquisizione effettuate da CDS-Casa della Salute.

I flussi per investimenti in immobilizzazioni materiali ammontano a 45,2 milioni di euro e sono riferibili principalmente a Caffè Borbone, CDS-Casa della Salute e Italgen.

I disinvestimenti effettuati dal Gruppo nel corso del primo semestre 2026 sono stati pari a 20,6 milioni di euro.

Italmobiliare S.p.A.



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Ricavi e proventi	54,5	52,7	3,4
Margine operativo lordo	26,1	21,7	20,3
% sui ricavi	47,9	41,1	
Ammortamenti	(0,5)	(0,5)	
Risultato operativo	25,6	21,2	20,8
% sui ricavi	47,1	40,1	
Proventi ed oneri finanziari	0,0	0,0	
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(3,5)	(3,8)	
Risultato ante imposte	22,1	17,4	27,0
% sui ricavi	40,7	32,9	
Imposte del periodo	1,9	7,5	
Utile (perdita) del periodo	24,0	24,9	(3,6)

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto	1.318,4	1.344,1
Posizione finanziaria netta	169,4	231,0
Numero di dipendenti alla fine del periodo	46	46

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:

- i “Proventi (oneri) netti da partecipazioni” che includono, relativamente alle partecipazioni valutate al FVTOCI, i dividendi ricevuti. Per quanto riguarda le partecipazioni in società controllate e collegate (valutate con il metodo del costo), questa voce include sia i dividendi sia le plusvalenze/minusvalenze di cessione nonché le eventuali svalutazioni/rivalutazioni;
- i “Proventi (oneri) netti da investimento della liquidità” che includono gli interessi attivi su cedole e depositi bancari, le rettifiche di valore su obbligazioni e sulle azioni di trading valutate al FVTPL, le plusvalenze/minusvalenze realizzate sulla cessione dei titoli di trading, i proventi/oneri dei derivati di trading e dei fondi di investimento valutati al FVTPL 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” che 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)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Proventi (oneri) netti da partecipazioni	31,3	30,4	3,0
Proventi (oneri) netti da investimento di liquidità	10,8	(1,0)	
Totale proventi e oneri finanziari	42,1	29,4	43,2
Proventi ed oneri diversi	(20,0)	(12,0)	
Imposte del periodo	1,9	7,5	
Risultato netto del periodo	24,0	24,9	(3,6)

I proventi e oneri netti da partecipazioni risultano positivi per 31,3 milioni di euro, in aumento del 3% rispetto agli 30,4 milioni di euro al 30 giugno 2025, sostanzialmente in linea con il risultato registrato nello scorso esercizio.

I proventi netti da investimenti di liquidità presentano un saldo positivo di 10,8 milioni di euro (negativo per 1,0 milione di euro al 30 giugno 2025), dovuto principalmente al positivo andamento dei tassi di cambio (+16,7 milioni rispetto allo scorso esercizio).

I proventi ed oneri diversi risultano negativi per 20,0 milioni di euro (-12,0 milioni di euro al 30 giugno 2025) principalmente dovuto a maggiori oneri operativi non ricorrenti per 4,6 milioni di euro (erogazioni MBO e LTI riferiti al precedente triennio).

Dopo imposte positive per 1,9 milioni di euro (positive per 7,5 milioni di euro al 30 giugno 2025), il risultato del semestre risulta positivo per 24,0 milioni di euro (positivo per 24,9 milioni di euro al 30 giugno 2025).

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto al 30 giugno 2026 ammonta a 1.318,4 milioni di euro, in diminuzione di 25,7 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2025 (1.344,1 milioni di euro) principalmente per effetto di:

- variazione della riserva FVTOCI per - 2,2 milioni di euro;
- acquisto di azioni proprie effettuato nel periodo (-1,5 milioni di euro);
- dividendi deliberati per 46,2 milioni di euro;
- utile del periodo pari a 24,0 milioni di euro.

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Impieghi monetari e finanziari a breve termine	126,6	193,5
Debiti finanziari a breve termine	(4,3)	(5,2)
Posizione finanziaria netta a breve termine	122,3	188,3
Attività finanziarie a medio / lungo termine	47,5	43,2
Passività finanziarie a medio / lungo termine	(0,4)	(0,5)
Posizione finanziaria a medio/lungo termine	47,1	42,7
Posizione finanziaria netta complessiva	169,4	231,0

Al 30 giugno 2026 la posizione finanziaria netta di Italmobiliare S.p.A. si è ridotta di 61,6 milioni di euro, passando da 231,0 milioni di euro (31 dicembre 2025) a 169,4 milioni di euro, allocati per il 41,9% 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 (-46,2 milioni di euro), gli investimenti nelle partecipazioni in portafoglio (-10,9 milioni di euro), i costi generali ed imposte (-29,8 milioni di euro). Le uscite sono state in parte compensate dai seguenti flussi in entrata: i dividendi incassati (+11,8 milioni di euro), i rimborsi (al netto degli impieghi) dei fondi di private capital (+5,6 milioni di euro). Infine, la gestione della liquidità ha generato una performance positiva pari a 3,3 milioni di euro.

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 49 a cui si rimanda.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

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 50, a cui si rimanda.

PRINCIPALI ATTIVITÀ FINANZIARIE DI ITALMOBILIARE S.P.A.

Altre partecipazioni

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

Fondi di Private Capital

La Società ha investito in un portafoglio di selezionati Fondi di Private e Venture 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, CRF, CRF Parallel, Debt Fund 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 VI, Lindsay Attain, Lauxera Growth I e II, 8-Bit Capital I, Expedition Growth Capital Fund I, JAB Consumer, Visionaries Club Seed Fund II GmbH & Co. KG, Visionaries Club Growth Fund II GmbH & Co. KG, FOF Impact Investing, Lakestar Growth II e IV e Italian Founders Fund.

Al 30 giugno 2026 il valore dei Fondi di Private Capital ha segnato nel complesso una riduzione pari a 0,6 milioni di euro principalmente legato a disinvestimenti per 15,2 milioni di euro parzialmente compensati da 11,2 milioni di euro relativi a nuovi investimenti, alla variazione positiva dei tassi di cambio per 2,7 milioni di euro e 0,7 milioni di euro di variazione positiva di fair value.

Caffè Borbone

(PARTECIPAZIONE DEL 60%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Ricavi e proventi	189,4	184,5	2,7
Margine operativo lordo	28,3	23,3	21,7
% sui ricavi	15,0	12,6	
Ammortamenti	(7,1)	(6,5)	
Risultato operativo	21,2	16,7	26,9
% sui ricavi	11,2	9,1	
Proventi ed oneri finanziari	(1,0)	(1,5)	
Risultato ante imposte	20,2	15,2	32,9
% sui ricavi	10,7	8,2	
Imposte del periodo	(5,6)	(2,6)	
Utile (perdita) del periodo	14,6	12,6	15,7
Flussi per investimenti	24,2	3,7	
Free cash Flow	(7,3)	9,7	

I dati si riferiscono al Gruppo Caffè Borbone.

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	379,1	384,6
Posizione finanziaria netta	(62,4)	(55,3)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	353	343

Nel corso del primo semestre dell'anno, Caffè Borbone ha proseguito il proprio percorso di crescita e consolidamento, dando impulso a diverse iniziative strategiche sia legate all'ampliamento dello stabilimento produttivo, sia in ambito marketing e sviluppo prodotto. In particolare:

- Caffè Borbone, che è risultato essere il primo marchio di caffè per notorietà in Italia (fonte Nextplora), ha presentato il nuovo spot costruito intorno al claim "Una storia di casa". Lanciato in occasione del Festival di Sanremo, lo spot mira a consolidare il posizionamento di Caffè Borbone, che è ormai stabilmente leader nel segmento del monoporzionato e registra i maggiori consumi proprio nel mercato domestico. Durante il Fuorisalone di Milano è stata realizzata un'attivazione ad hoc che ha visto la partecipazione di Alberto Tomba e Federica Brignone come ambassador del brand;
- nel primo trimestre è stato finalizzato l'accordo per l'acquisto del capannone limitrofo all'attuale sito produttivo e sono stati approvati gli investimenti per l'espansione produttiva. I nuovi spazi consentiranno di ampliare ulteriormente la capacità produttiva della società;
- prosegue l'attività di sviluppo prodotto, volta a presidiare sempre meglio tutti i segmenti di interesse. In particolare, nel semestre sono state introdotte sul mercato Le Compostabili, la nuova linea di capsule compostabili compatibili con i sistemi Nespresso® e Lavazza A Modo Mio®, ed è stato presentato il nuovo caffè macinato, che segna il rilancio di Caffè Borbone in uno dei segmenti più rilevanti del mercato italiano del caffè domestico.

Nel corso del primo semestre, Caffè Borbone ha conseguito ricavi pari a 189,4 milioni di euro, in crescita del 2,7% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. L'incremento è riconducibile principalmente alla crescita dei volumi del monoporzionato. Prosegue il forte sviluppo del mercato estero, la cui incidenza ha raggiunto circa il 15% sul totale dei ricavi, e molto positivo è anche l'andamento dei canali digitali, che crescono a doppia cifra.

Il prezzo del caffè nel secondo trimestre del 2026 è stato sostanzialmente stabile, attestandosi su livelli inferiori rispetto allo scorso esercizio. Come già riportato nella precedente relazione trimestrale, i benefici delle dinamiche di prezzo del caffè verde non sono pienamente riflessi nei risultati economici, che sono ancora influenzati dalle giacenze di magazzino di fine esercizio precedente. In particolare, il minor costo della materia prima ha comportato risparmi per circa 6 milioni di euro rispetto al primo semestre dell'esercizio 2025.

Il margine operativo lordo al 30 giugno è pari a 28,3 milioni di euro, in aumento di 5 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente (+21%). Il risultato include costi non ricorrenti per 1,1 milioni di euro, non considerandoli l'incremento rispetto al periodo precedente sarebbe di 6,1 milioni di euro, sostanzialmente equivalente al minor costo del caffè citato in precedenza. La marginalità percentuale sale dal 12,6% al 15%, ancora lontana dai livelli normalizzati storici.

Al netto di ammortamenti pari a 7,1 milioni di euro, il risultato operativo è pari a 21,2 milioni di euro. L'utile del periodo è pari a 14,6 milioni di euro, in crescita del 15,7% rispetto al medesimo periodo del precedente esercizio.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno è negativa per 62,4 milioni di euro. Nel semestre, la generazione di cassa¹ è negativa per 7,3 milioni di euro, condizionata da investimenti effettuati nel periodo per 24,2 milioni di euro riconducibili all'acquisto del capannone citato in premessa.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La società prevede una crescita del fatturato anche nel secondo semestre dell'anno. Sul fronte della redditività, alla luce del magazzino di fine periodo e degli acquisti già effettuati il costo del caffè verde sarà significativamente in calo rispetto all'esercizio precedente, con riflessi positivi sul margine operativo lordo complessivo.

1. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 giugno 2026 e quella dell'esercizio precedente al lordo dei dividendi distribuiti, degli aumenti/restituzione di capitale, dell'impatto di operazioni non ricorrenti e degli effetti derivanti dall'applicazione del principio contabile IFRS 16.

Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella

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



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Ricavi e proventi	34,7	32,5	6,7
Margine operativo lordo	5,0	6,6	(24,4)
% sui ricavi	14,3	20,2	
Ammortamenti	(4,5)	(4,1)	
Risultato operativo	0,5	2,4	(81,0)
% sui ricavi	1,3	7,5	
Proventi ed oneri finanziari	(0,4)	(0,7)	
Risultato ante imposte	0,1	1,8	(94,6)
% sui ricavi	0,3	5,4	
Imposte del periodo	(0,4)	(0,8)	
Utile (perdita) del periodo	(0,3)	0,9	>100
Flussi per investimenti*	1,9	3,1	
Free Cash Flow	(1,1)	(3,4)	

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.

*I dati relativi al primo semestre 2025 sono stati riesposti per una migliore comparabilità.

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	174,7	177,4
Posizione finanziaria netta	(6,6)	(4,6)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	364	348

Per Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, nel corso del semestre si segnala che:

- il 31 maggio Ludivine Pont ha rassegnato le dimissioni dalla carica di Amministratore Delegato. Contestualmente, la società ha definito un nuovo assetto organizzativo finalizzato ad assicurare continuità nel presidio della gestione operativa e delle attività di sviluppo aziendale;
- nel corso del primo semestre la società si è preparata all'avvio della gestione diretta dei mercati di Hong Kong e Cina, inizialmente attraverso il solo canale online T-Mall. Tale iniziativa rappresenta il primo passo di un percorso di sviluppo organico in ottica pluriennale. A supporto del progetto è già stato costituito un team dedicato alla gestione delle attività locali;
- la società continua a sostenere l'arte e la cultura, in concomitanza con la mostra "Rothko a Firenze" promossa da Fondazione Palazzo Strozzi, ospita il progetto RESONANCE, nella Sacrestia all'interno della storica boutique di Firenze dell'Officina con la Rothko Chapel di Houston fino al 23 agosto.

Nel primo semestre dell'esercizio in corso, la società ha conseguito ricavi pari a 34,7 milioni di euro, in crescita del 6,7% rispetto al corrispondente periodo dell'anno precedente. L'andamento positivo è stato sostenuto dal contributo di tutti i canali distributivi. Il canale Direct-to-Consumer ha registrato un incremento del 7,4%, beneficiando dei buoni risultati del retail, dove spicca l'ottima performance dell'Italia e, nello specifico, della città di Firenze. I risultati di Stati Uniti e Giappone, pur confermandosi positivi, sono stati penalizzati dall'effetto cambio rispetto all'esercizio precedente. A cambi costanti, la performance like-for-like del retail è del +8,8%. Particolarmente positivo anche l'andamento dell'e-commerce, in crescita del 14%, principalmente grazie alle performance registrate in Europa. Si conferma, infine, la buona dinamica dei canali indiretti, che hanno evidenziato una crescita del 5,1%.

Il margine operativo lordo è pari a 5 milioni di euro, in contrazione di 1,6 milioni rispetto al precedente esercizio. Neutralizzando l'impatto dei costi non ricorrenti per 0,4 milioni di euro (0,6 milioni di euro al 30 giugno 2025), il margine operativo lordo corrente è pari a 5,4 milioni di euro. L'andamento del periodo si inserisce in un contesto caratterizzato, negli ultimi anni, da un significativo piano di investimenti strategici volto a sostenere ed elevare il posizionamento del brand. In tale ambito, la società ha potenziato in modo rilevante sia il team centrale sia la struttura retail, oggi sostanzialmente a regime, con l'obiettivo di sostenere lo sviluppo commerciale e la crescita futura. La marginalità del semestre risente inoltre di alcuni accantonamenti e del temporaneo incremento di alcuni costi logistici, legati in parte anche al contesto macroeconomico.

La posizione finanziaria netta è negativa per 6,6 milioni di euro e include circa 21,3 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 2,5 milioni di euro effettuato nel secondo trimestre e di alcune poste non monetarie, la generazione di cassa nel semestre è negativa per 1,1 milioni di euro in seguito agli investimenti retail e alle dinamiche del capitale circolante.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Come già evidenziato nelle precedenti relazioni, la società sta portando avanti un articolato progetto di valorizzazione del brand, volto a rafforzarne l'identità distintiva ed esaltarne l'heritage, consolidando il posizionamento di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella nel mercato di riferimento. Nel secondo semestre l'azienda proseguirà il percorso di crescita intrapreso, concentrandosi su diverse direttrici di sviluppo. Sul fronte commerciale, l'attenzione sarà rivolta alla massimizzazione della crescita like-for-like del canale retail e alla valorizzazione del nuovo sito web, online dal mese di luglio. Proseguirà inoltre lo sviluppo delle partnership internazionali già avviate. Particolare attenzione sarà riservata al mercato cinese, dove la società ha recentemente avviato la gestione diretta. Sul fronte prodotto, sono previsti nuovi lanci nella seconda parte dell'anno, con particolare focus sul periodo delle festività.

CDS-Casa della Salute

(PARTECIPAZIONE DEL 89,036%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Ricavi e proventi	51,0	38,0	34,4
Margine operativo lordo	6,4	4,3	49,8
% sui ricavi	12,5	11,2	
Ammortamenti	(10,6)	(7,2)	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	-	-	
Risultato operativo	(4,2)	(3,0)	(42,0)
% sui ricavi	(8,2)	(7,8)	
Proventi ed oneri finanziari	(2,4)	(2,5)	
Risultato ante imposte	(6,6)	(5,4)	(21,7)
% sui ricavi	(12,9)	(14,2)	
Imposte del periodo	1,3	0,8	
Utile (perdita) del periodo	(5,2)	(4,6)	(13,2)
Flussi per investimenti	23,2	17,0	
Free Cash Flow	(17,5)	(10,6)	

I dati si riferiscono al Gruppo Casa della Salute.

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	60,2	54,1
Posizione finanziaria netta	(91,7)	(84,8)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	663	635

Nel corso del primo semestre, CDS-Casa della Salute ha proseguito il proprio percorso di crescita e consolidamento sul territorio nazionale, entrando in una nuova regione, la Valle d'Aosta, e continuando ad investire sul miglioramento dell'offerta sanitaria e dell'infrastruttura tecnologica. In particolare, si segnala che:

- a marzo il Gruppo ha inaugurato il nuovo poliambulatorio di Torino, il primo aperto nel capoluogo piemontese. Sale così a 12 il totale delle strutture in Piemonte, dove CDS è ora presente in sette delle otto province regionali;
- nel mese di marzo CDS ha perfezionato l'acquisizione di Technos Medica, realtà situata a Saint-Christophe, comune limitrofo ad Aosta, che opera nell'ambito della diagnostica per immagini e delle visite specialistiche con 14 dipendenti ed oltre 50 medici. Sono inoltre in corso attività cantieristiche per la costruzione di una nuova clinica nel capoluogo valdostano;
- sono state chiuse due operazioni di M&A riguardanti l'acquisizione di una clinica a Bordighera e di un ambulatorio a Cagliari, che è stato trasferito nella nuova clinica aperta nel capoluogo sardo a inizio 2026;
- CDS, che da anni è Official Medical Partner del Genoa Calcio, è diventata HealthTech Center di riferimento del neocostituito comitato medico-scientifico del club, tra i primi in Italia a dotarsi di un comitato di esperti multidisciplinari per salvaguardare la salute e il benessere dei propri tesserati e dello staff;
- CDS è stata protagonista del forum "G19+2 Sanità – Regioni a confronto", che si è tenuto a Genova coinvolgendo istituzioni e operatori del settore da tutta Italia, con uno spazio espositivo, un panel sull'AI nel workflow diagnostico e un ambulatorio mobile per screening cardiovascolari gratuiti.

Nel semestre i ricavi di CDS sono stati di 51 milioni di euro, in aumento del 34,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Considerando il perimetro like-for-like, riferito alle sole cliniche aperte/acquisite prima del 2024, la crescita è pari al 8%, risultato ancora più positivo se si pensa che numerose nuove aperture insistono su regioni in cui CDS era già presente. Guardando lo sviluppo nelle aree in cui l'azienda è presente, continua l'eccellente performance del Piemonte. A livello di prestazioni, la diagnostica è l'area a maggior crescita, risultati sopra la media anche per poliambulatori e odontoiatria.

Il margine operativo lordo si attesta a 6,4 milioni di euro. Normalizzando l'effetto di costi non ricorrenti per 2,6 milioni di euro sostenuti nel semestre per il percorso di crescita citato in premessa, il margine operativo corrente risulta pari a 9,0 milioni di euro, in crescita del 39% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio 2025.

Al netto di ammortamenti pari a 10,6 milioni di euro, in crescita per gli investimenti effettuati nel corso del 2026 per le nuove aperture, il risultato operativo del semestre è negativo per 4,2 milioni di euro.

Il risultato netto del semestre è negativo per circa 5,2 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 30 giugno 2026 è negativa per 91,7 milioni di euro e include 35,7 milioni di lease debt come richiesto dal principio contabile IFRS 16. Nel semestre sono stati effettuati aumenti di capitale per 11,6 milioni di euro; non considerandoli, la generazione di cassa nel semestre è negativa per 17,5 milioni di euro, dovuta agli investimenti del periodo pari a 23,2 milioni di euro.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La società prevede una crescita del fatturato nel secondo semestre 2026, in continuità con gli ultimi periodi. A livello di marginalità, la società si attende una crescita significativa del margine operativo lordo.

Italgas

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Ricavi e proventi	31,2	32,3	(3,3)
Margine operativo lordo	10,0	14,1	(29,2)
% sui ricavi	32,0	43,7	
Ammortamenti	(4,3)	(3,3)	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	(0,3)	-	
Risultato operativo	5,4	10,8	(49,4)
% sui ricavi	17,4	33,3	
Proventi ed oneri finanziari	(1,0)	(1,3)	
Risultato delle società valutate a patrimonio netto	-	-	
Risultato ante imposte	4,4	9,4	(52,4)
% sui ricavi	14,4	29,3	
Imposte del periodo	(1,3)	(2,6)	
Utile (perdita) del periodo	3,2	6,8	(52,7)
Flussi per investimenti	6,8	8,3	
Free Cash Flow	(4,0)	(5,9)	

I dati si riferiscono al Gruppo Italgas.

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	40,3	60,3
Posizione finanziaria netta	(55,9)	(46,3)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	70	66

Come riportato nella precedente relazione trimestrale, Italgas nel corso del primo semestre 2026 ha ulteriormente sviluppato il piano strategico di investimenti volto a rafforzare la propria posizione nel settore delle energie rinnovabili. In particolare:

- sono entrati in esercizio l'impianto fotovoltaico di Chignolo d'Isola, con potenza installata di 9,8 MW, e l'impianto fotovoltaico di Borgonovo Val Tidone, con potenza di 4,9 MW;
- sono in fase avanzata i lavori per la realizzazione del progetto fotovoltaico greenfield di Notaresco, con potenza installata di 5,8 MW, che si prevede entrerà in esercizio entro la fine dell'anno.

Nel primo semestre dell'anno la produzione totale di energia del Gruppo Italgas è risultata pari a 153,4 GWh, in contrazione rispetto alle medie storiche e allo stesso periodo dell'esercizio precedente, nel quale la produzione idroelettrica aveva beneficiato di precipitazioni eccezionali per volumi e frequenza. Si segnala che la quota di energia prodotta da impianti fotovoltaici è in costante crescita e nel semestre ha raggiunto circa il 14% del totale della produzione.

I ricavi si sono attestati a 31,2 milioni di euro, in lieve flessione rispetto all'esercizio precedente. Al netto dei ricavi passanti per 2,1 milioni di euro, i ricavi normalizzati evidenziano una contrazione di 3,1 milioni di euro, riconducibile principalmente alla diminuzione dei volumi. Tale effetto è stato parzialmente compensato da un incremento dei prezzi, con un margine di contribuzione unitario medio pari a circa 119 euro.

Il margine operativo lordo del semestre è positivo e pari a 10,0 milioni di euro, in flessione di 4,1 milioni di euro principalmente a causa della già citata contrazione dei ricavi normalizzati. Il risultato include costi non ricorrenti per 1 milione di euro, riconducibili principalmente al pagamento di canoni pregressi alla Regione.

Considerando ammortamenti pari a circa 4,3 milioni di euro, il risultato operativo è positivo per 5,4 milioni di euro. Il risultato netto del periodo è pari a 3,2 milioni di euro.

Al 30 giugno 2026, la posizione finanziaria netta del gruppo Italgas è negativa per 55,9 milioni di euro. Tale valore include il pagamento della prima tranche di dividendi per 8 milioni di euro, avvenuto nel secondo trimestre. Al netto del pagamento dei dividendi, la generazione di cassa del semestre è negativa per 4,0 milioni di euro, più che giustificata dagli investimenti (6,8 milioni di euro) e da una dinamica negativa del capitale circolante che la società prevede di riassorbire nel secondo semestre dell'anno.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Le prime settimane del secondo semestre del 2026 continuano ad essere caratterizzate da precipitazioni inferiori rispetto alle medie storiche. I prezzi dell'energia si mantengono su livelli elevati, in riferimento a questo aspetto si ricorda che, da policy, una percentuale elevata della produzione non incentivata è venduta anticipatamente a prezzo fisso.

SIDI Sport

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Ricavi e proventi	14,7	15,6	(5,7)
Margine operativo lordo	0,1	(0,4)	n.s.
% sui ricavi	0,9	(2,4)	
Ammortamenti	(1,1)	(1,0)	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	(2,8)	-	
Risultato operativo	(3,7)	(1,4)	>100
% sui ricavi	(25,3)	(8,8)	
Proventi ed oneri finanziari	(0,6)	(0,6)	
Risultato ante imposte	(4,3)	(1,9)	>100
% sui ricavi	(29,4)	(12,4)	
Imposte del periodo	0,2	0,3	
Utile (perdita) del periodo	(4,1)	(1,6)	>100
Flusso per investimenti	1,0	1,2	
Free Cash Flow	(4,3)	(3,6)	

I dati si riferiscono al Gruppo SIDI Sport.

n.s. non significativo

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	53,6	57,7
Posizione finanziaria netta	(23,6)	(19,6)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	242	242

Per SIDI, nel corso del semestre si segnala che:

- SIDI è stata protagonista in occasione di eventi e fiere internazionali, tra cui: Motor Bike Expo di Verona, Strade Bianche, Riva Bike Festival, Eroica, Maratona dles Dolomites e manifestazioni internazionali di settore che si sono svolte a Taipei, Chengdu, Tokyo e nel Regno Unito. Ottimi anche i risultati degli atleti SIDI, che si sono distinti in tutti i segmenti e le categorie; in particolare Billy Bolt ha conquistato a Newcastle il suo quinto titolo mondiale SuperEnduro e il giovanissimo Isaac Del Toro, nel ciclismo, ha vinto la classifica generale dell'UAE Tour, la Tirreno-Adriatico e la sua prima tappa al Tour de France.
- Nel mese di aprile, la società ha ospitato presso la sede di Maser due meeting commerciali dedicati ad agenti e distributori internazionali dei settori bici e moto, durante i quali sono state presentate le novità della collezione primavera/estate 2027 ed è stata organizzata una visita allo stabilimento produttivo. In preparazione ai sales meeting, Sidi ha investito nel miglioramento degli uffici e delle infrastrutture, a beneficio di tutti i dipendenti.

La società ha chiuso il semestre con ricavi pari a 14,7 milioni di euro, in contrazione del 5,7% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Come già evidenziato nella precedente relazione trimestrale, il risultato del primo trimestre 2025 aveva beneficiato del recupero degli ordini rimasti inevasi a fine esercizio 2024; inoltre, alcuni ritardi nelle consegne della collezione primavera/estate 2026 registrati a fine 2025 hanno inciso negativamente sui riordini del primo semestre. Con riferimento alle categorie di prodotto, nel primo semestre 2026 il segmento bici ha mostrato una maggiore resilienza rispetto al segmento moto.

Il margine operativo lordo nel periodo è stato positivo per 0,1 milioni di euro, in miglioramento rispetto al primo semestre 2025 in cui era negativo di 0,4 milioni di euro. Il miglioramento del risultato è riconducibile al recupero del margine industriale e al contenimento della struttura dei costi fissi. In particolare, le azioni avviate dal management hanno consentito di intervenire sulla razionalizzazione di alcune componenti di costo, tra cui le spese di marketing e i costi generali e amministrativi. Tali iniziative hanno contribuito a compensare l'andamento dei ricavi e a sostenere il miglioramento dei risultati operativi.

Il risultato operativo pari a -3,7 milioni di euro è in flessione rispetto al precedente periodo del 2025. Gli ammortamenti, pari a circa 1,1 milioni di euro, sono sostanzialmente in linea rispetto al 2025. Il risultato è negativamente impattato dalla svalutazione delle immobilizzazioni immateriali per 2,8 milioni di euro, conseguente alla riduzione del valore recuperabile dell'avviamento emerso nell'ambito della valutazione predisposta dall'esperto indipendente.

Considerando oneri finanziari per 0,6 milioni di euro, la perdita del periodo è pari a 4,1 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta è negativa per 23,6 milioni di euro, e include circa 4,9 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 4,3 milioni di euro.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Come già evidenziato in premessa, nel mese di aprile la società ha presentato la collezione bici e moto per la prossima stagione. Attualmente il team commerciale è focalizzato sull'attività di raccolta degli ordini relativi alla collezione appena lanciata, facendo leva sull'ampliamento e rinnovamento dell'offerta prodotta. Nella seconda parte dell'anno sono previste ulteriori attività di trade marketing a supporto dei distributori e clienti.

Rimane prioritario il presidio della marginalità industriale, ritenuta un elemento chiave per sostenere la redditività e la competitività dell'azienda nel medio-lungo periodo. In tale contesto, il management proseguirà nelle iniziative di razionalizzazione della struttura dei costi fissi, preservando al contempo le progettualità di sviluppo ritenute strategiche per il percorso di crescita della società.

Capitelli

(PARTECIPAZIONE DEL 80%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Ricavi e proventi	11,8	12,4	(5,0)
Margine operativo lordo	2,2	2,5	(10,0)
% sui ricavi	19,1	20,1	
Ammortamenti	(0,6)	(0,6)	
Risultato operativo	1,6	1,9	(13,0)
% sui ricavi	14,3	15,7	
Proventi ed oneri finanziari	0,0	0,0	
Risultato ante imposte	1,6	1,9	(14,0)
% sui ricavi	14,0	15,5	
Imposte del periodo	(0,5)	(0,5)	
Utile (perdita) del periodo	1,1	1,4	(16,8)
Flussi per investimenti	0,4	0,2	
Free Cash Flow	1,2	0,5	

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	13,0	14,4
Posizione finanziaria netta	(2,1)	(2,0)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	36	37

La partecipazione è stata classificata tra le attività non correnti detenute per la vendita ai sensi dell'IFRS 5, in quanto è stato definito un piano di dismissione e – anche alla luce delle negoziazioni in corso con un possibile acquirente - si ritiene che la cessione possa essere perfezionata entro dodici mesi dalla data di classificazione.

Come ricordato nella precedente relazione trimestrale, Capitelli celebra quest'anno i 50 anni dalla nascita dell'azienda, che è stata fondata nel 1976 dalla famiglia Capitelli. È una ricorrenza importante per una società diventata sinonimo di eccellenza e qualità nella produzione di salumi cotti artigianali.

Al 30 giugno, i ricavi di Capitelli si attestano a 11,8 milioni di euro, in flessione del 5,0% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Come già evidenziato nella relazione trimestrale precedente, la riduzione è riconducibile sia all'effetto scorta generatosi presso la clientela nella parte finale del 2025, in vista del fermo produttivo programmato di tre settimane a cavallo della chiusura dell'esercizio, sia a un avvio del 2026 caratterizzato da una contrazione del mercato dei salumi cotti. Tuttavia, sia a livello di mercato sia con riferimento alla società, l'andamento dei singoli mesi del secondo trimestre 2026 evidenzia un progressivo miglioramento, con il mese di giugno della società che mostra risultati in lieve crescita rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Il margine operativo lordo del semestre si attesta a 2,2 milioni di euro; al netto dei costi non ricorrenti, il margine operativo lordo risulta pari a 2,4 milioni di euro. La marginalità sui ricavi è pari al 20,2%, sostanzialmente in linea con il dato registrato nello stesso periodo dell'esercizio precedente. La flessione del fatturato è stata infatti compensata da una maggiore marginalità unitaria, riconducibile alla riduzione del costo della carne, che si mantiene comunque su livelli superiori alla media storica.

Al netto di ammortamenti sostanzialmente costanti, il risultato operativo del semestre è pari a 1,6 milioni di euro.

Il risultato netto del semestre è positivo per 1,1 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2026 è negativa per 2,1 milioni di euro. Al netto del pagamento di dividendi per 1,25 milioni di euro, la generazione di cassa è positiva per 1,2 milioni di euro, in crescita rispetto all'esercizio precedente.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Alla luce del progressivo miglioramento del mercato e della performance positiva registrata nel mese di giugno, la società prevede una ripresa della crescita dei ricavi nel secondo semestre dell'esercizio. Tale previsione è corroborata dall'andamento favorevole delle vendite nelle prime settimane di luglio, che evidenziano un incremento rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Sul fronte della redditività, il costo della carne suina, componente chiave della struttura dei costi, si attesta all'inizio del secondo semestre su livelli inferiori rispetto all'anno precedente. In tale contesto, la società si attende di conseguire una maggiore marginalità nella seconda parte del 2026.

Tecnica Group

(PARTECIPAZIONE DEL 40%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Ricavi e proventi	173,8	171,5	1,3
Margine operativo lordo	(11,4)	(12,2)	n.s.
% sui ricavi	(6,6)	(7,1)	
Risultato operativo	(24,1)	(25,2)	n.s.
% sui ricavi	(13,9)	(14,7)	
Utile (perdita) del periodo	(20,2)	(30,9)	n.s.
Free Cash Flow	(40,3)	(18,0)	

I dati si riferiscono al Gruppo Tecnica.

n.s. non significativo

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	139,2	166,8
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	104,7	132,7
Posizione finanziaria netta	(163,0)	(116,8)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	3.504	3.455

Leader tra le imprese italiane nel settore delle attrezzature sciistiche, secondo produttore mondiale di scarponi da sci, con una quota del 22% sul totale, e quinto di sci alpino, con l'11% (fonte Area Studi Mediobanca), Tecnica Group nel corso del primo semestre dell'anno è stata protagonista di numerosi incontri ed eventi organizzati nell'ambito dei Giochi Olimpici e Paraolimpici Invernali di Milano Cortina 2026. Pur non essendo sponsor della manifestazione, i Giochi hanno permesso di valorizzare la storia, le competenze e il ruolo del Gruppo come eccellenza internazionale del comparto, sia attraverso la partecipazione diretta ad eventi e convegni in Italia e all'estero, sia attraverso il coinvolgimento di selezionati clienti e dealer nelle gare in cui erano impegnati gli atleti legati ai brand del Gruppo.

Nel primo semestre Tecnica Group ha registrato ricavi pari a 173,8 milioni di euro, in crescita del 1,3% rispetto allo stesso periodo del 2025. Ottime le performance del comparto invernale (Nordica, Tecnica, Blizzard) e Moon Boot, che complessivamente crescono del 23,6%, e per i quali si rileva un buon portafoglio ordini per la seconda metà dell'anno. Lowa registra nel periodo una contrazione, imputabile prevalentemente al fatto che il risultato del primo trimestre 2025 aveva beneficiato del recupero degli ordini invariati relativi all'ultima parte dell'esercizio precedente. La flessione risulta tuttavia in progressiva riduzione rispetto a quanto rilevato nel primo trimestre.

Il margine operativo lordo del gruppo è negativo per 11,4 milioni di euro, in miglioramento rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Tale risultato è frutto del miglioramento del margine industriale del periodo, parzialmente compensato da un leggero aumento dei costi fissi, quali spese di marketing e del personale indiretto, ma che sono funzionali allo sviluppo della piattaforma multibrand.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2026 è negativa per 163,0 milioni di euro. La generazione di cassa al netto del pagamento dei dividendi effettuato per 6,0 milioni e degli effetti dell'IFRS 16 nel semestre è negativa per 40,3 milioni di euro, un risultato principalmente imputabile alle dinamiche del capitale circolante.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel secondo semestre dell'esercizio, Tecnica Group prevede di proseguire lungo il percorso di crescita e consolidamento del business. Sul fronte dei ricavi, i brand del comparto invernale registrano un buon portafoglio ordini, che fornisce positive indicazioni rispetto al possibile andamento dei prossimi mesi. Per il marchio Lowa, la società sta attuando una serie di interventi in ambito commerciale e marketing, finalizzati a rafforzare ulteriormente il posizionamento del brand e a recuperare pienamente la dinamica di crescita attesa dopo la performance registrata nel primo semestre.

Parallelamente, il Gruppo prosegue il percorso di trasformazione organizzativa avviato nell'ultimo anno a seguito della nomina del nuovo Amministratore Delegato e nell'implementazione della nuova visione strategica definita dal management, con l'obiettivo di sostenere lo sviluppo.

Sul fronte della redditività, il management continuerà a perseguire le azioni di efficientamento già avviate, con particolare focus sull'ottimizzazione dei costi operativi e della struttura dei costi fissi.

ISEO**(PARTECIPAZIONE DEL 39,246%)**

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Ricavi e proventi	84,0	78,4	7,2
Margine operativo lordo	9,3	5,2	78,4
<i>% sui ricavi</i>	<i>11,0</i>	<i>6,6</i>	
Risultato operativo	5,1	0,4	>100
<i>% sui ricavi</i>	<i>6,0</i>	<i>0,5</i>	
Utile (perdita) del periodo	2,2	(1,0)	>100
Free Cash Flow	(3,1)	(6,9)	

I dati si riferiscono al Gruppo Iseo.

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	73,4	71,4
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della controllante	72,4	70,4
Posizione finanziaria netta	(41,3)	(38,1)
Numero di dipendenti alla fine del periodo	1.037	1.043

Nel semestre ISEO ha continuato il suo sviluppo strategico nel business elettronico, in particolare:

- la società si è aggiudicata una gara relativa alla fornitura di cilindri e chiavi meccatroniche per gli uffici postali di Poste Italiane. Questa gara testimonia la qualità dell'offerta elettronica e delle soluzioni di ISEO;
- nel mese di maggio l'azienda ha ricevuto il Premio Copernico40, riconoscimento assegnato dal Quotidiano Immobiliare alle società che stanno contribuendo con maggiore capacità innovativa alla trasformazione del comparto immobiliare. ISEO ha meritato il premio per le tecnologie avanzate sviluppate nell'ambito della gestione intelligente degli accessi, un'area di business nel quale sta investendo con convinzione da diversi anni e la cui incidenza sul fatturato è in costante aumento.

ISEO ha chiuso il primo semestre del 2026 con un fatturato pari a 84,0 milioni di euro, in crescita del 7,2% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. A livello di mercati si segnala l'eccellente performance di Italia e Regno Unito, che crescono a doppia cifra.

Il margine operativo lordo si attesta a 9,3 milioni di euro, in crescita del 78,4% rispetto ai 5,2 milioni di euro del primo semestre 2025. Il risultato include 1 milione di costi non ricorrenti, neutralizzando i quali la crescita rispetto all'anno precedente è di 4,5 milioni di euro, riconducibile al già citato incremento dei ricavi, ma anche ad un aumento della marginalità frutto della diminuzione dei costi fissi.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2026 è negativa per 41,3 milioni di euro. La generazione di cassa nel semestre è negativa per 3,1 milioni di euro; tale risultato è riconducibile principalmente all'assorbimento fisiologico del capitale circolante tipico di questa fase dell'anno, in linea con l'andamento stagionale del business. Considerando un arco temporale di dodici mesi (dal 1 luglio 2025 al 30 giugno 2026), la generazione di cassa è positiva per 10,2 milioni di euro.

Informativa su rischi tributari e accantonamenti al Fondo Rischi

Si ricorda che, come già illustrato nella precedente relazione finanziaria trimestrale, in data 31 marzo 2026, la Società ha ricevuto la notifica di un Processo Verbale di Costatazione (PVC) emesso dalla Guardia di Finanza – Nucleo di Polizia Economico Finanziario di Brescia, relativo a verifiche fiscali condotte – originariamente per i periodi d'imposta 2023 e 2025, e successivamente estese alle annualità 2020, 2021, 2022 e 2024 – in relazione alla politica di transfer pricing adottata dalla società nei rapporti economici intercorsi con le società consociate estere. Il PVC solleva alcuni rilievi, i più rilevanti dei quali, possono essere così sintetizzati:

- determinazione dei prezzi di trasferimento delle transazioni intercorse con una società controllata;
- mancato addebito di royalties per l'utilizzo del marchio "ISEO" a due controllate e a una società non facente parte del gruppo sulla base di una ritenuta influenza dominante nei confronti della stessa.

Nell'ambito di analitiche e prudenti valutazioni, è stato stanziato nel "Fondo per rischi e oneri fiscali" l'importo ritenuto congruo a coprire l'onere stimato per imposte, sanzioni e interessi. La Società, con il supporto dei suoi consulenti fiscali e legali, continuerà a monitorare l'evoluzione degli atti successivi al Processo Verbale di Costatazione, adeguando lo stanziamento in bilancio qualora dovessero emergere nuovi elementi conoscitivi o mutamenti nel grado di probabilità del rischio.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per il secondo semestre, la società prevede la conferma della marginalità e una maggiore generazione di cassa, sia grazie alla normalizzazione della stagionalità del business, sia in seguito alle iniziative di efficientamento attuate dal management e già avviate nei primi sei mesi dell'anno, tenendo in considerazione l'aumento del costo delle materie prime.

Bene Assicurazioni

(PARTECIPAZIONE DEL 24,996%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Premi lordi contabilizzati*	216,3	174,1	24,2
Numero di dipendenti alla fine del periodo	276	197	40,1

*I premi lordi contabilizzati includono il perimetro di Bene Assicurazioni e Bene Life. Si segnala che i dati al 30/06/2026 non sono ancora disponibili alla data di predisposizione della presente relazione. I dati riferiti al 2026 sono basati sulle informazioni fornite dalla società.

Nel semestre Bene Assicurazioni ha compiuto, dopo avere ricevuto, ad esito dell'attività istruttoria, i Provvedimenti autorizzativi rilasciati dall'Autorità di Vigilanza, un passo significativo nel suo percorso di sviluppo e diversificazione di mercato rilevando a fine aprile dal Gruppo Tecnocasa il 51% di CF Life, ridenominata in Bene Life, e il portafoglio assicurativo di CF Assicurazioni, che hanno prodotto complessivamente oltre 60 milioni di euro di premi Danni e Vita nel 2025. In un mercato assicurativo caratterizzato da una elevata concentrazione, l'acquisizione rappresenta, infatti, per Bene Assicurazioni un'opportunità di consolidare la propria posizione sul mercato assicurativo italiano, rafforzando la propria presenza, tramite l'accesso ad un nuovo canale distributivo che intercetta la domanda assicurativa legata all'erogazione di mutui per acquisto casa e alle esigenze delle famiglie, e di entrare nel settore vita, con particolare riferimento al segmento "protection".

Nel primo semestre 2026, il Gruppo Assicurativo Bene ha registrato una raccolta premi pari a 216,3 milioni di euro, in crescita del 24,2% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. A tale risultato ha contribuito in misura significativa la rete distributiva rilevata nell'ambito dell'operazione CF, che ha generato oltre 20 milioni di euro di premi nei comparti Danni e Vita. Anche la crescita organica del business Danni, sostenuta in particolare dalle performance del canale agenziale e delle partnership, ha evidenziato una dinamica positiva. Con riferimento ai singoli comparti, il Danni non Auto ha evidenziato una crescita del 35,6%, risultando il segmento più dinamico nel semestre. Positivo anche l'andamento del comparto Auto e dei rami di servizio, che hanno registrato incrementi a doppia cifra.

Continua lo sviluppo della rete territoriale, che ha raggiunto quota 519 agenzie, 51 in più rispetto al primo semestre 2025. Tale risultato, superiore alle attese, conferma il costante rafforzamento del posizionamento competitivo di Bene Assicurazioni nel mercato assicurativo nazionale.

Lo straordinario percorso di crescita della compagnia è riconosciuto anche all'interno del settore, non a caso Andrea Sabia, founder e CEO di Bene Assicurazioni, è stato premiato a maggio come *Best Insurance CEO* agli Insurance Awards 2026, riconoscimento d'eccellenza dedicato all'innovazione e alla trasformazione del settore assicurativo.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel secondo semestre dell'esercizio, Bene Assicurazioni sarà impegnata nell'integrazione delle attività recentemente acquisite. Il processo di integrazione rappresenta una delle principali priorità strategiche della società e coinvolgerà in modo trasversale tutte le aree aziendali. Le attività si concentreranno sull'armonizzazione dei modelli organizzativi, dei processi operativi e dei sistemi di governance, nonché sull'integrazione delle piattaforme tecnologiche e dei sistemi informatici.

Parallelamente, la Società continuerà a mantenere una forte attenzione allo sviluppo del proprio core business. In tale contesto, gli obiettivi per il 2026 non saranno orientati esclusivamente alla crescita dei volumi di raccolta premi, ma anche al progressivo miglioramento della redditività tecnica e della marginalità complessiva.

Gruppo Clessidra

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)



ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025	Variazione %
Margine di interesse	2,6	2,5	4,1%
Commissioni nette	22,6	17,9	26,2%
Proventi (oneri) da attività finanziarie	(0,1)	0,2	
Margine di intermediazione	25,1	20,6	22,0%
Spese amministrative	(16,8)	(15,3)	
Rettifiche/riprese di valore su attività materiali e immateriali	(1,6)	(1,5)	
Altri proventi e oneri di gestione	(1,4)	(1,2)	
Risultato della gestione operativa	5,3	2,6	>100%
Imposte del periodo	(2,4)	(1,6)	
Utile (perdita) del periodo	3,0	1,0	>100%

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

(milioni di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	46,3	43,3

Il Gruppo Finanziario Clessidra, alla data del 30 giugno 2026, 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 indirettamente il 49% delle interessenze tramite la controllata Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.

Il primo semestre 2026 del Gruppo Clessidra chiude con un margine di intermediazione positivo per 25,1 milioni di euro (20,6 milioni di euro al 30 giugno 2025), che include 11,5 milioni di euro di commissioni di gestione dei Fondi Clessidra (9,8 milioni di euro al 30 giugno 2025) e 11,1 milioni di euro di commissioni nette derivanti dall'attività di Factoring (8,1 milioni di euro al 30 giugno 2025) in crescita per effetto dell'incremento dei volumi.

Le spese amministrative ammontano a 16,8 milioni di euro (15,3 milioni di euro al 30 giugno 2025) e sono date dal costo del personale, pari a 11,8 milioni di euro (10,8 milioni di euro al 30 giugno 2025) principalmente derivante da un aumento del personale in organico e per 4,9 milioni di euro dalle altre spese amministrative (4,5 milioni di euro al 30 giugno 2025), rappresentate dai costi di consulenza e di gestione ordinaria delle società del Gruppo Clessidra. Gli altri oneri e proventi di gestione, negativi per euro 1,4 milioni (negativi e pari a 1,2 milioni di euro al 30 giugno 2025) risultano lievemente in aumento rispetto al dato registrato nel medesimo periodo dello scorso esercizio.

Il risultato consolidato netto del Gruppo Clessidra al 30 giugno 2026, al netto di imposte per 2,4 milioni di euro, è pari a circa 3 milioni di euro.

Le società del Gruppo nel corso del semestre hanno proseguito la loro attività nei rispettivi segmenti di business. In particolare:

- **Clessidra Holding:** la società, in continuità con il precedente esercizio, detiene le partecipazioni nelle società Clessidra Private Equity SGR S.p.A., Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. e Clessidra Factoring S.p.A. e, nella sua qualità di capogruppo del Gruppo Finanziario, esercita una funzione di coordinamento delle società partecipate. Nel corso del primo semestre 2026 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.

La Società al 30 giugno 2026 presenta un risultato positivo per 2,3 milioni di euro.

- **Clessidra Private Equity SGR:** nel corso del primo semestre 2026 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. Inoltre, è stata prorogata la durata del periodo di investimento del fondo Clessidra Capital Partners 4 sino al 30 settembre 2026 (la scadenza originaria sarebbe stata il 14 giugno 2026). In data 18 maggio si è tenuto il closing dell'operazione di investimento, per conto del fondo CCP4, nel gruppo Sopran Ciodue, operante principalmente nel campo della sicurezza antincendio. Per quanto attiene al Fondo Clessidra Capital Partners Green Harvest, è stato esteso il periodo di sottoscrizione di ulteriori 6 mesi (sino al 7 gennaio 2027) in considerazione di alcune manifestazioni di interesse all'investimento in quote del Fondo stesso pervenute da alcuni possibili investitori istituzionali con l'obiettivo di portare il *commitment* a circa complessivi 180 milioni di euro. In data 15 giugno la SGR ha inviato a Banca d'Italia la comunicazione preventiva al fine di ottenere il passaporto di gestione, previsto dall'articolo 33 dell'AIFMD, per la gestione di un FIA lussemburghese (SCSp-RAIF "CCP5") nonché la comunicazione a Consob per l'avvio delle attività di pre-commercializzazione del CCP5 presso investitori professionali; Infine, si segnala che la Guardia di Finanza (Nucleo di Polizia Economico-Finanziaria di Roma) sta proseguendo la sua attività ispettiva sul periodo d'imposta 2020 e allo stato attuale non vi sono aggiornamenti da segnalare.

La Società di gestione al 30 giugno 2026 presenta un risultato positivo pari a 0,2 milioni di euro.

- **Clessidra Capital Credit SGR:** nel corso del primo semestre 2026, si è perfezionato il closing dell'operazione relativa a D.I.MAR. S.r.l., attiva nella commercializzazione di prodotti ittici surgelati e piatti pronti con il marchio "Sapore di Mare" tramite il fondo Clessidra Credit Recovery Fund. Nel corso del mese di maggio si è tenuto il secondo closing del fondo CPDII, nell'ambito del quale è stato raggiunto un totale di sottoscrizioni pari a complessivi 124,5 milioni di euro. Sta proseguendo l'attività di raccolta di sottoscrizioni al fine di raggiungere un terzo closing che porti la raccolta complessiva del fondo a circa 150 milioni di euro. Sempre nel mese di maggio la SGR ha notificato a Consob l'avvio dell'attività di pre commercializzazione del nuovo FIA, da denominarsi "Clessidra Capital Solutions Fund" (il "Fondo Capital Solutions"), destinato prevalentemente all'investimento in strumenti di debito emessi da o concessi a imprese italiane caratterizzate da fondamentali solidi e sostenibili,

ma con limitato accesso al credito e caratterizzate da inefficienze nella struttura del capitale e/o difficoltà temporanee nell'adempimento delle proprie obbligazioni finanziarie.

La Società al 30 giugno 2026 presenta un risultato positivo per 0, 1 milioni euro.

- **Clessidra Factoring:** nel corso del semestre, la società ha continuato a crescere 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 al 30 giugno 2026 presenta un risultato positivo per 4,4 milioni di euro.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Non si rilevano fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura del periodo.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nel corso del secondo semestre dell'esercizio 2026 il Gruppo perseguirà i propri obiettivi nei diversi segmenti di business, in particolare:

- Nell'ambito del proprio piano strategico, la Clessidra Private Equity SGR 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. 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 e proseguirà l'attività di gestione e valorizzazione degli investimenti attualmente presenti nel portafoglio. Nel corso del secondo semestre 2026 si prevede il lancio del Fondo CCP5.
- 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. Nel corso del secondo semestre 2026 si prevede il lancio del Clessidra Capital Solutions Fund.
- Clessidra Factoring, per il secondo semestre del 2026 e per gli anni successivi, prevede di proseguire con l'incremento dei volumi intermediati in considerazione di una presenza sul mercato ormai consolidata e all'ampliamento dei canali di business. Il prodotto target permarrà quello del factoring, sia B2B che nei confronti dei fornitori della PA, 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.

Altre società consolidate

Sono ricomprese come “Altre Società” del Gruppo Italmobiliare: Callmewine, alcune società proprietarie di immobili e terreni, società di servizi che svolgono attività essenzialmente all’interno del Gruppo e un istituto di credito con sede nel Principato di Monaco. Il settore ha un’importanza marginale nell’insieme del Gruppo Italmobiliare.

Al 30 giugno 2026 i ricavi e proventi complessivi ammontano a 6,7 milioni di euro (6,9 milioni di euro nel semestre precedente), registrando un margine operativo lordo di -1,8 milioni di euro (-1,5 milioni di euro al 30 giugno 2025).

Dopo ammortamenti per 1,0 milioni di euro, componenti finanziarie, imposte e risultato delle società valutate ad equity method, il risultato del semestre è stato negativo per 3,9 milioni di euro (-2,8 milioni di euro nel primo semestre 2025).

Al 30 giugno 2026 il numero di dipendenti del settore è pari a 43 unità.

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 30 giugno 2026 dei rapporti con parti correlate sono riportati nelle note illustrative.

Nel semestre 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

Nel semestre in esame i rapporti con altre parti correlate 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 48.400 euro;
- compensi per l’attività del precedente Consigliere di Italmobiliare Mirja Cartia D’Asero, in carica fino al 24 aprile 2026, svolta all’interno del Gruppo Clessidra per un corrispettivo di 73.312 euro;
- famiglia Pesenti: 833.733 euro, trattasi della retribuzione derivante dal rapporto di lavoro dipendente e degli emolumenti per le cariche svolte nel Gruppo dai membri della famiglia;
- donazione di 250.000 euro alla “Fondazione Cav. Lav. Carlo Pesenti” di cui l’ing. Carlo Pesenti è Presidente del Consiglio di amministrazione, ricavi relativi al personale distaccato per 9.585 euro e costi per il trasferimento da Fondazione Pesenti a Italmobiliare della quota detenuta dalla prima in MIP Politecnico di Milano Società Consortile per azioni per 12.000 euro.

Gli emolumenti corrisposti sono in linea con le condizioni di mercato per il rispettivo tipo di prestazione professionale.

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.

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, la Società ha provveduto a fornire al mercato idonea informativa.

* * *

Gli "Eventi successivi alla data di chiusura del periodo" sono commentati nelle Note Illustrative a cui si rimanda.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del primo semestre, l'economia globale ha continuato a espandersi nonostante uno shock energetico di rilevante entità che, per ampiezza della contrazione dell'offerta petrolifera, ha superato quelli registrati durante le crisi petrolifere degli anni Settanta. La distruzione di domanda è stata contenuta dalla capacità di assorbimento dell'economia mondiale, in particolare dal concomitante aumento delle esportazioni USA e riduzione delle importazioni cinesi, gestito attraverso il rilascio delle riserve strategiche oltre alla riduzione delle scorte commerciali. La mitigazione dell'impatto e le attese di una soluzione del conflitto in tempi contenuti, si sono riflessi nel secondo trimestre in un'accelerazione degli indicatori correnti e anticipatori generali. La fase espansiva complessiva del primo semestre è stata trainata principalmente dal settore manifatturiero, sostenuto anche dai processi di ricostituzione delle scorte; di contro, i servizi hanno mostrato una dinamica più contenuta, a fronte degli effetti dell'aumento dell'inflazione e dall'incremento dei prezzi energetici sui consumi.

L'inflazione ha registrato una significativa accelerazione nelle principali economie avanzate; nell'Eurozona il tasso tendenziale è aumentato dai minimi dell'1,7% (gennaio) ad un massimo del 3,2% (maggio). Sebbene il calo delle quotazioni petrolifere rispetto ai picchi primaverili dovrebbe favorire una graduale discesa dell'inflazione nella seconda parte dell'anno, gli effetti di secondo ordine degli aumenti energetici devono ancora emergere pienamente. Inoltre, la persistenza dell'inflazione nei servizi (Eurozona) e le pressioni su alcuni beni industriali non energetici, come i semiconduttori (USA, Europa), potrebbero rallentare il processo di normalizzazione dei prezzi.

Nel secondo semestre le politiche monetarie dovrebbero mantenere un orientamento funzionale al contenimento delle aspettative inflazionistiche. I rialzi dei tassi di interesse si configurano come aggiustamenti mirati, dipendenti dall'evoluzione dell'inflazione e dalle condizioni del mercato del lavoro: non si tratta di restrizioni monetarie effettive considerando il basso livello dei tassi di interesse reali (addirittura negativi nell'Eurozona). Fa eccezione il Giappone, dove la normalizzazione dei tassi riflette soprattutto il rafforzamento della domanda interna e la prospettiva di una crescita dell'inflazione più sostenibile, nonché il contenimento del deprezzamento dello Yen. Le condizioni finanziarie e del credito si mantengono globalmente positive.

In un contesto di mercati del lavoro delle principali economie (ad eccezione della Cina) sostanzialmente in equilibrio, le crescite salariali sono in rallentamento ma si mantengono generalmente in linea con le dinamiche inflazionistiche o al di sopra delle stesse. La domanda di consumi si dovrebbe mantenere in moderata crescita e, nel caso degli Stati Uniti, in particolare sostenuta dall'effetto ricchezza, a fronte del venir meno del beneficio degli effetti fiscali della prima metà dell'anno.

L'impulso delle politiche fiscali è globalmente positivo. Nell'Eurozona è sostenuto dalla spesa fiscale tedesca, dai fondi europei e dagli investimenti in difesa e digitalizzazione, sebbene l'implementazione delle misure proceda lentamente. Considerando anche la debolezza della domanda estera, le stime della crescita dell'Eurozona permangono ancorate tra lo 0,5% e 1%. La dinamica dell'economia cinese, anche nel secondo semestre, dovrebbe essere sostenuta dai settori tecnologici e dalle esportazioni. La politica economica è attestata su un'accelerazione della spesa pubblica destinata ad AI e infrastrutture strategiche, mentre sembra poco probabile un rilevante stimolo fiscale e monetario della domanda interna. La crescita cinese è prevista in calo rispetto al 5% del 2025.

A livello globale, il PIL reale 2026 dovrebbe attestarsi su variazioni moderatamente inferiori all'anno precedente. Sottostante all'andamento congiunturale internazionale vi sono fattori strutturali interconnessi: gli investimenti nell'IA e nelle relative infrastrutture - capacità e sicurezza energetica - nonché l'espansione della spesa per la difesa, insieme agli effetti di *spillover* che tali dinamiche generano, si trasmettono in un ampio ciclo di investimenti industriali. L'IA sta passando da fenomeno software a infrastruttura economica globale, destinata a permeare progressivamente tutti i settori produttivi. È una discontinuità strutturale che segna il passaggio da un modello di crescita prevalentemente a bassa intensità di capitale, caratterizzato da un ridotto impiego di capitale fisico, ad un modello con elevata intensità di capitale.

Sulla congiuntura gravano tuttavia vari fattori di rischio, in particolare il contesto geopolitico. La fragilità dell'accordo preliminare tra Stati Uniti e Iran mantiene elevata l'incertezza sui flussi energetici, a fronte delle interruzioni dei flussi attraverso lo Stretto di Hormuz e il Mar Rosso. A ciò si aggiungono i danni alle infrastrutture energetiche causati dai conflitti in Medio Oriente e tra Russia e Ucraina. La capacità di raffinazione globale si è ridotta e gli impianti operano a tassi di utilizzo elevati, limitando i margini per compensare eventuali shock dell'offerta. Il contesto, sia dei raffinati che dei prodotti agricoli, è inoltre soggetto al rischio meteorologico associato al fenomeno climatico El Niño atteso molto intenso.

Il protrarsi del conflitto eserciterebbe ulteriori pressioni rialziste sui prezzi dell'energia, con effetti particolarmente penalizzanti per le economie più vulnerabili e dipendenti dalle importazioni come l'Europa. Quest'ultima è altresì esposta ad un persistente incremento del prezzo del gas naturale, alimentato sia dalle tensioni geopolitiche nell'area del Golfo Persico sia dal concomitante incremento stagionale della domanda asiatica di GNL.

Gli effetti economici potrebbero essere amplificati dalla reazione dei mercati finanziari alla volatilità dell'inflazione, attraverso un aumento del premio per il rischio richiesto dagli investitori sui titoli di Stato a lungo termine ed i conseguenti impatti sulle valutazioni azionarie.

Italmobiliare continuerà a indirizzare il proprio supporto alle società del Gruppo con l'obiettivo di assicurare un presidio efficace delle filiere produttive e dei canali distributivi internazionali, oggi fortemente influenzati dalle persistenti tensioni geopolitiche e commerciali, ma al tempo stesso caratterizzati dalla presenza di aree che offrono interessanti prospettive di crescita e sviluppo. In tale contesto, risulterà essenziale rafforzare ulteriormente le capacità di pianificazione produttiva e finanziaria, diversificare e consolidare le fonti di approvvigionamento e i canali distributivi, adottare efficaci strategie di hedging e pricing e mantenere un approccio commerciale particolarmente proattivo, soprattutto nei mercati che presentano le maggiori opportunità per le Portfolio Companies di Italmobiliare, quali Nord America, Giappone, Corea e, pur in una fase di temporaneo rallentamento, la Cina.

In coerenza con la missione di Italmobiliare e con gli obiettivi di sostenibilità strategica perseguiti, sarà inoltre fondamentale proseguire e accelerare i percorsi di trasformazione delle Portfolio Companies, intervenendo sui principali driver di sviluppo: investimenti in tecnologia, con particolare attenzione alle opportunità di efficienza e ottimizzazione offerte dall'automazione e dall'intelligenza artificiale; innovazione di prodotto orientata alla continua ricerca della qualità e dell'eccellenza; rafforzamento del posizionamento dei brand; valorizzazione del capitale umano e sviluppo delle competenze manageriali.

Parallelamente, la Società intende cogliere le opportunità offerte da un mercato degli investimenti che continua a mostrare un significativo dinamismo, sia attraverso la valorizzazione di partecipazioni che hanno raggiunto una fase di piena maturazione del percorso di crescita sviluppato insieme alla holding, sia mediante l'individuazione di nuove opportunità di investimento, in particolare nei settori contigui alle principali piattaforme di investimento di Italmobiliare, ossia il comparto food & beverage, i servizi per la salute e il mondo lifestyle.

Milano, 29 luglio 2026

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

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.

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Portfolio Companies	B	1.588	1.583	5
Altre partecipazioni	B	146	154	(8)
Fondi di Private Capital	C	276	276	(0)
Immobili e attività connesse	D	65	66	(1)
Attività finanziarie, trading e liquidità	E	166	227	(61)
Totale Net asset value		2.240	2.305	(65)

Di seguito, si riporta la riconciliazione del valore delle voci che compongono il NAV con la situazione patrimoniale e finanziaria semestrale abbreviata di Italmobiliare S.p.A. inclusa nel bilancio semestrale abbreviato consolidato del Gruppo Italmobiliare al 30 giugno 2026:

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Portfolio companies da NAV	A	1.588	1.583	5
Partecipazioni in controllate e collegate				
Caffè Borbone		144	144	0
Italgen		20	20	0
Fratelli Capitelli		14	14	0
FT2 Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella		194	194	0
SIDI Sport		54	57	(3)
CDS-Casa della Salute		100	90	10
Tecnica Group		43	43	0
Iseo		43	40	3
Bene Assicurazioni		56	56	0
Clessidra		33	33	0
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	F	701	692	9
Differenza	F-A	(887)	(891)	3

La differenza è dovuta al fatto che, nella situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A., le partecipazioni sono valutate al costo, mentre ai fini del Net Asset Value (NAV) esse sono valutate al fair value.

Nel corso dell'esercizio la partecipazione nella società F.Ili Capitelli è stata riclassificata tra le attività possedute per la vendita secondo quanto previsto dall'IFRS 5.

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Altre Partecipazioni da NAV	B	146	154	(8)
Partecipazioni in altre imprese	G			
Archimede		19	19	0
Vontobel		2	4	(2)
Piaggio		0	0	(0)
Sesaab		0	1	(1)
035 Investimenti		1	1	0
Ariston		2	4	(2)
New Flour		0	1	(0)
CCC Holdings Europe		7	7	0
Compagnia Fiduciaria		1	1	(0)
Schema Piada		0	0	0
Cartiere Burgo		8	10	(2)
Lewis S.p.A.		15	15	0
MIP Politecnico		0	0	0
Totale	H	57	63	(6)
Partecipazioni in controllate e collegate				
Credit Mobilier de Monaco		17	17	0
SES		8	9	(1)
Franco Tosi Ventures		1	1	(0)
Farmagorà		24	24	0
ITM Bacco		12	12	0
Callmewine		6	5	1
Totale	I	67	68	(1)
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	H+I	124	131	(8)
Differenza	(G+H+I)-B	(22)	(22)	0

La differenza è dovuta al fatto che, nella situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A., le partecipazioni in ITM Bacco e Farmagorà sono valutate al costo, mentre ai fini del NAV sono valutate al fair value.

In aggiunta, il finanziamento Archimede è stato riclassificato, ai fini del NAV, da "Attività finanziarie, trading e liquidità" ad "Altre partecipazioni".

La partecipazione nella società Crédit Mobilier de Monaco è classificata tra le attività possedute per la vendita, in conformità a quanto previsto dall'IFRS 5.

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Fondi di Private Capital da NAV	C	276	276	(0)
Obbligazioni e fondi comuni				
Clessidra (Fondi)		138	141	(3)
BDT2		49	50	(1)
BDT3		11	10	1
Isomer		9	10	(1)
Isomer II		3	2	1
Isomer III		1	1	(0)
Isomer Opportunities		2	2	(0)
ICONIQ IV		8	10	(2)
ICONIQ V		11	11	(0)
LINDSAY		4	4	(0)
Lauxera		2	3	(1)
Expedition		3	3	(0)
Connect Ventures		4	3	1
JAB Consumer		24	22	2
Italian Founder Fund		1	0	1
Altre		7	5	2
Totale	L	276	276	(0)
Differenza	L-C	-	-	-

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025 (*)	Variazioni
Immobili e attività connesse	D	65	66	(1)
di cui immobili		19	18	1
di cui società controllate		12	13	(1)
Immobili, impianti e macchinari di Italmobiliare S.p.A.				
Immobile - Via Borgonuovo Milano *		8	7	(0)
Totale	M	8	7	1
				0
Investimenti immobiliari di Italmobiliare S.p.A.				
Immobile - Via Borgonuovo Milano app. 20-23		7	6	1
Immobile - Via Sallustiana Roma		5	5	(0)
Totale	N	12	11	1
				0
Partecipazioni in controllate e collegate (che posseggono immobili)				
Punta Ala		2	2	(0)
Sepac		0	0	0
ITM Servizi		10	11	(1)
Totale	O	12	13	(1)
Partecipazioni in altre imprese				
Astra Immobiliare		0	0	0
Totale	P	0	0	0
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	(M+N+O+P)	31	31	0
Differenza	D-(M+N+O+P)	(34)	(35)	(1)

La differenza è relativa per circa 34 milioni di euro 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	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Attività finanziarie, trading e liquidità da NAV	E	166	227	(61)
Disponibilità liquide		20	81	(61)
FV derivati attivi		-	0	0
Altre attività correnti ⁽¹⁾		109	116	(7)
Attività finanziarie a lungo ⁽²⁾		44	40	4
Totale disponibilità		173	237	(64)
				0
Finanziamenti correnti		-	(1)	1
Debiti finanziari a breve correnti		(4)	(3)	(1)
Opzioni su titoli correnti		-	(2)	2
Debiti per leasing a lungo ⁽³⁾		-	0	0
Totale indebitamento		(4)	(6)	2
				0
Totale posizione finanziaria netta Italmobiliare S.p.A.		169	231	(62)
Altre attività correnti Sirap Gema S.r.l.*		-	2	(2)
Altre attività correnti Archimede **		(6)	(6)	0
Altre attività FT2 ***		3	0	3
Totale attività finanziarie, trading e liquidità da NAV (*)	Q	166	227	(61)
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" non comprende più la partecipazione di Sirap Gema S.r.l. in quanto liquidata al 31.12.2025 (1.6 milioni di euro al 31 dicembre 2025)

(**) si precisa che la voce "Totale posizione finanziaria netta Italmobiliare S.p.A." comprende il finanziamento concesso ad Archimede S.p.A., riclassificato, ai fini del NAV, da "Attività finanziarie, trading e liquidità" ad "Altre partecipazioni".

(***) si precisa che la voce "Attività finanziarie, trading e liquidità" comprende la posizione finanziaria della FT2 S.r.l. di 2.5 milioni di euro (0,2 milioni di euro a 31 dicembre 2025).

RICONCILIAZIONE DELLE VOCI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA DI ITALMOBILIARE S.p.A.

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Partecipazioni in controllate e collegate				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A.		779	773	6
Valore da riconciliazione	F+I+O	779	773	6
Differenza		-	-	-

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Partecipazioni in altre imprese				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A.		57	63	(6)
Valore da riconciliazione	G+H+P	57	63	(6)
Differenza		-	-	-

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Altre attività non correnti				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A.		327,2	322,6	4,6
Valore da riconciliazione	L	275,7	276,3	(0,6)
Differenza		51,5	46,3	5,2
Prestiti obbligazionari	Inclusi in PFN	0,0	0,0	0,0
Obbligazioni CASHES	Inclusi in PFN	2,4	2,9	(0,5)
Differenza		49,0	43,4	5,6
Crediti v/controlate	Inclusi in PFN	35,4	30,7	4,7
Crediti v/altre	Inclusi in PFN	9,7	9,6	0,1
Altre attività	Non inclusi in PFN	0,2	0,8	(0,5)
Depositi cauzionali	Non inclusi in PFN	0,0	0,0	(0,0)
Crediti consolidato fiscale controllate	Non inclusi in PFN	3,7	2,3	1,4
Differenza		-	-	(0,1)

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Immobili, impianti e macchinari				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A.		8,4	8,9	(0,5)
Valore da riconciliazione	M	7,7	7,1	0,6
Differenza		0,7	1,8	(1,1)

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 0,1 milioni e l'impatto degli IFRS 16 per euro 0,6 milioni.

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Investimenti immobiliari				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A.		11,6	10,8	0,8
Valore da riconciliazione	N	11,6	10,8	0,8
Differenza		-	-	-

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
PFN				
Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A.		169,4	231,1	(61,6)
Valore da riconciliazione	Q	165,9	226,5	(60,7)
Differenza		3,6	4,5	(1,0)

Si precisa che la voce "Valore della situazione patrimoniale e finanziaria di Italmobiliare S.p.A." non comprende la posizione finanziaria della FT2 S.r.l., pari a Euro 2,5 milioni (Euro 0,2 milioni al 31 dicembre 2025) e comprende il finanziamento concesso ad Archimede S.p.A. per Euro 6 milioni al 30 giugno 2026, 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	30.06.2026	30.06.2025*	Variazioni
Margine operativo lordo	A	47,0	39,2	7,8
Ricavi e proventi		375,7	351,0	24,7
Altri ricavi e proventi		1,2	0,8	0,4
Variazione rimanenze		3,6	1,0	2,6
Lavori interni		1,8	1,7	0,1
Costi per materie prime e accessori		(151,8)	(150,0)	(1,8)
Costi per servizi		(82,5)	(69,9)	(12,6)
Costi per il personale		(80,9)	(66,3)	(14,6)
Oneri e proventi operativi diversi		(20,1)	(29,1)	9,0
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	B	47,0	39,2	7,8
Differenza	A-B	-	-	-

*Il dato di giugno 2025 è stato riesposto per tenere conto della classificazione di Capitelli secondo l'IFRS 5.

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	30.06.2025*	Variazioni
Reddito operativo da relazione	C	13,8	13,8	(0,0)
Ricavi e proventi		375,7	351,0	24,7
Altri ricavi e proventi		1,2	0,8	0,4
Variazione rimanenze		3,6	1,0	2,6
Lavori interni		1,8	1,7	0,1
Costi per materie prime e accessori		(151,8)	(150,0)	(1,8)
Costi per servizi		(82,5)	(69,9)	(12,6)
Costi per il personale		(80,9)	(66,3)	(14,6)
Oneri e proventi operativi diversi		(20,1)	(29,1)	9,0
Ammortamenti		(30,5)	(24,9)	(5,5)
Rettifiche di valore su immobilizzazioni		(2,8)	(0,5)	(2,2)
Totale importi da situazione patrimoniale e finanziaria	D	13,8	13,8	(0,0)
Differenza	C-D	-	-	-

*Il dato di giugno 2025 è stato riesposto per tenere conto della classificazione di Capitelli secondo l'IFRS 5.

(milioni di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazioni
Posizione finanziaria netta	E	(368,1)	(257,3)	(110,8)
Voce di bilancio	Classe di bilancio			
Disponibilità liquide	Disponibilità liquide	110,9	143,7	(32,8)
Derivati finanziari di breve periodo	Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati	0,0	0,1	(0,1)
Partecipazioni valutate a FVTPL	Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	2,0	1,6	0,3
Attività finanziarie al costo ammortizzato	Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	-	-	-
Fondi e altri strumenti finanziari	Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	103,1	148,4	(45,3)
Altri crediti	Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	2,5	3,0	(0,5)
Altri crediti bancari e strumenti finanziari	Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati	0,6	1,5	(0,8)
Risconti attivi	Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati	-	-	-
Totale impieghi a breve		219,2	298,3	(79,2)
Debiti verso banche e prestiti a breve	Debiti verso banche e prestiti a breve	(279,5)	(259,0)	(20,6)
Passività finanziarie	Passività finanziarie	(68,7)	(59,6)	(9,0)
Debiti società finanziarie e di private equity	Altre passività	(0,0)	(0,1)	0,1
Strumenti derivati	Altre passività	(8,5)	(8,9)	0,4
Totale debiti finanziari a breve		(356,7)	(327,6)	(29,1)
Crediti immobilizzati	Crediti commerciali e attività non correnti	10,6	9,6	1,0
Altri	Crediti commerciali e attività non correnti	-	-	-
Attività finanziarie valutate al costo ammortizzato	Crediti commerciali e attività non correnti	-	-	-
Attività finanziarie FVTPL PFN	Crediti commerciali e attività non correnti	2,4	2,9	(0,5)
Strumenti derivati	Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati	0,1	0,0	0,0
Totale impieghi a lungo		13,1	12,6	0,5
Passività finanziarie	Passività finanziarie	(246,6)	(245,9)	(0,7)
Derivati passivi su finanziamenti	Altri debiti e passività non correnti	(0,0)	(0,1)	0,0
Totale debiti finanziari a lungo		(246,6)	(246,0)	(0,6)
Attività finanziarie destinate alla vendita	Attività finanziarie destinate alla vendita	11,9	11,4	0,5
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	(8,9)	(6,0)	(2,9)
Totale posizione finanziaria netta destinata alla cessione		2,9	5,4	(2,4)
Totale posizione finanziaria netta	F	(368,1)	(257,3)	(110,8)
Differenza	E-F	-	-	-

**BILANCIO
SEMESTRALE
ABBREVIATO
CONSOLIDATO**

PROSPETTI CONTABILI

Prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria

(migliaia di euro)	Note	30.06.2026	31.12.2025	Variazione
Attività non correnti				
Immobili, impianti e macchinari	1	381.535	365.590	15.945
Investimenti immobiliari		17.157	16.469	688
Avviamento	2	288.801	291.334	(2.533)
Attività immateriali		322.576	328.214	(5.638)
Partecipazioni contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	3	211.121	214.424	(3.303)
Partecipazioni in altre imprese	4	105.189	118.542	(13.353)
Crediti commerciali e altre attività non correnti	5	291.343	291.880	(537)
Attività per imposte differite	6	10.992	10.891	101
Crediti verso dipendenti non correnti				
Totale attività non correnti		1.628.714	1.637.344	(8.630)
Attività correnti				
Rimanenze	7	110.316	118.371	(8.055)
Crediti commerciali	8	447.259	428.414	18.845
Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati		26.500	19.070	7.430
Crediti tributari		21.549	21.783	(234)
Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	9	107.578	153.089	(45.511)
Disponibilità liquide	10	110.925	143.703	(32.778)
Totale attività correnti		824.127	884.430	(60.303)
Attività possedute per la vendita	11	46.441	23.674	22.767
Totale attività		2.499.282	2.545.448	(46.166)
Patrimonio netto				
Capitale	12	100.167	100.167	
Riserve da sovrapprezzo azioni		55.607	55.607	
Riserve	13	41.393	50.360	(8.967)
Azioni proprie	14	(12.743)	(11.234)	(1.509)
Utili a nuovo	13	1.255.735	1.304.542	(48.807)
Patrimonio netto attribuibile ai soci della controllante		1.440.159	1.499.442	(59.283)
Partecipazioni di terzi	15	192.562	195.558	(2.996)
Totale patrimonio netto		1.632.721	1.695.000	(62.279)
Passività non correnti				
Passività finanziarie	17	246.576	245.899	677
Benefici ai dipendenti		9.083	9.958	(875)
Fondi	16	19.948	20.311	(363)
Debiti tributari non correnti				
Altri debiti e passività non correnti		2.505	995	1.510
Passività per imposte differite	6	21.865	23.329	(1.464)
Totale passività non correnti		299.977	300.492	(515)
Passività correnti				
Passività finanziarie	17	348.182	318.596	29.586
Debiti commerciali	18	103.063	121.830	(18.767)
Fondi	16	1.641	846	795
Debiti tributari		924	706	218
Altre passività	19	97.552	101.518	(3.966)
Totale passività correnti		551.362	543.496	7.866
Totale passività		851.339	843.988	7.351
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	11	15.222	6.460	8.762
Totale patrimonio e passività		2.499.282	2.545.448	(46.166)

Prospetto del conto economico

(migliaia di euro)	Note	1° semestre 2026	%	1° semestre 2025 IFRS 5	%	Variazione	%
Ricavi e proventi	20	375.705	100,0	351.028	100,0	24.677	7,0
Altri ricavi e proventi		1.155		775		380	
Variazioni rimanenze		3.618		1.019		2.599	
Lavori interni		1.828		1.707		121	
Costi per materie prime e accessori	21	(151.795)		(149.993)		(1.802)	
Costi per servizi	22	(82.536)		(69.934)		(12.602)	
Costi per il personale	23	(80.909)		(66.300)		(14.609)	
Oneri e proventi operativi diversi	24	(20.069)		(29.057)		8.988	
Margine Operativo Lordo		46.997	12,5	39.245	11,2	7.752	19,8
Ammortamenti		(30.459)		(24.924)		(5.535)	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni		(2.750)		(506)		(2.244)	
Risultato operativo		13.788	3,7	13.815	3,9	(27)	-0,2
Proventi finanziari	25	72		302		(230)	
Oneri finanziari	25	(7.428)		(6.069)		(1.359)	
Differenze cambio e derivati netti	25	(1)		(728)		727	
Rettifiche di valore di attività finanziarie						-	
Risultato società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	3	226		(16.335)		16.561	
Risultato ante imposte		6.657	1,8	(9.015)	-2,6	15.672	n.s.
Imposte dell'esercizio	26	(5.584)		1.590		(7.174)	
Risultato da attività in funzionamento		1.073	0,3	(7.425)	-2,1	8.498	n.s.
Risultato da attività operative cessate, al netto degli effetti fiscali		1.363		1.293		70	
Utile/(perdita) dell'esercizio		2.436	0,6	(6.132)	-1,7	8.568	n.s.
Attribuibile a:							
Soci della controllante		(2.907)	-0,8	(10.663)	-3,0	7.756	72,7
Interessenze di pertinenza di terzi		5.343	1,4	4.531	1,4	812	17,9
Utile dell'esercizio per azione	28						
Base azioni ordinarie		(0,069) €		(0,252) €			
Diluito azioni ordinarie		n.a.		n.a.			

n.a. non applicabile

n.s. non significativo

La tabella seguente espone le riclassifiche del Prospetto di Conto Economico dovute all'applicazione dell'IFRS 5 alla società Capitelli:

(migliaia di euro)	1° semestre 2025 IFRS 5	%	1° semestre 2025 pubblicato	%	Variazione	%
Ricavi e proventi	351.028	100,0	363.442	100,0	(12.414)	-3,4
Altri ricavi e proventi	775		779		(4)	
Variazioni rimanenze	1.019		1.667		(648)	
Lavori interni	1.707		1.707		-	
Costi per materie prime e accessori	(149.993)		(156.790)		6.797	
Costi per servizi	(69.934)		(71.736)		1.802	
Costi per il personale	(66.300)		(67.576)		1.276	
Oneri e proventi operativi diversi	(29.057)		(29.669)		612	
Margine Operativo Lordo	39.245	11,2	41.824	11,5	(2.579)	-6,2
Ammortamenti	(24.924)		(25.478)		554	
Rettifiche di valore su immobilizzazioni	(506)		(506)		-	
Risultato operativo	13.815	3,9	15.840	4,4	(2.025)	-12,8
Proventi finanziari	302		307		(5)	
Oneri finanziari	(6.069)		(6.099)		30	
Differenze cambio e derivati netti	(728)		(728)		-	
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-		-		-	
Risultato società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto	(16.335)		(16.335)		-	
Risultato ante imposte	(9.015)	-2,6	(7.015)	-1,9	(2.000)	-28,5
Imposte dell'esercizio	1.590		883		707	
Risultato da attività in funzionamento	(7.425)	-2,1	(6.132)	-1,7	(1.293)	-21,1
Risultato da attività operative cessate, al netto degli effetti fiscali	1.293				1.293	
Utile/(perdita) dell'esercizio	(6.132)	-1,7	(6.132)	-1,7	-	
Attribuibile a:						
Soci della controllante	(10.663)	-3,0	(10.663)	-3,0	-	
Interessenze di pertinenza di terzi	4.531	1,3	4.531	1,3	-	
Utile dell'esercizio per azione						
Base azioni ordinarie	(0,252) €		(0,252) €			
Diluito azioni ordinarie	n.a.		n.a.			

n.a. non applicabile

Prospetto del conto economico complessivo

(migliaia di euro)	Note	1° semestre 2026	%	1° semestre 2025	%	Variazione	%
Utile/(perdita) del periodo		2.436	0,6	(6.132)	-1,7	8.568	n.s.
Altre componenti di conto economico complessivo da attività in funzionamento	27						
Componenti che non saranno riclassificate successivamente nel conto economico, al netto dell'effetto fiscale							
Rivalutazione della passività/(attività) netta per benefici dei dipendenti		(103)				(103)	
Rivalutazione della passività/(attività) netta per benefici dei dipendenti - partecipazioni in società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto							
Variazione di fair value delle attività valutate a FVTOCI		(10.028)		16.490		(26.518)	
Variazione di fair value delle attività finanziarie valutate a FVTOCI - partecipazioni in società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto							
Imposte sul reddito		384		(186)		570	
Totale delle voci che non saranno riclassificate nel conto economico, al netto dell'effetto fiscale		(9.747)		16.304		(26.051)	
Componenti che potrebbero essere riclassificate successivamente nel conto economico, al netto dell'effetto fiscale							
Riserva di conversione delle gestioni estere		378		(1.202)		1.580	
Riserva di conversione delle gestioni estere - partecipazioni in società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto		571		(2.802)		3.373	
Variazioni di fair value di derivati di copertura dei flussi finanziari		106		217		(111)	
Variazioni di fair value di derivati di copertura dei flussi finanziari - partecipazioni in società contabilizzate con il metodo del patrimonio netto		(1.332)		6.162		(7.494)	
Imposte sul reddito							
Totale delle voci che potrebbero essere riclassificate successivamente nel conto economico, al netto dell'effetto fiscale		(277)		2.375		(2.652)	
Totale altre componenti di conto economico complessivo da attività in funzionamento al netto dell'effetto fiscale, al netto dell'effetto fiscale		(10.024)		18.679		(28.703)	
Altre componenti di conto economico complessivo da attività possedute per la vendita, al netto dell'effetto fiscale							
Totale altre componenti di conto economico complessivo		(10.024)		18.679		(28.703)	
Totale conto economico complessivo		(7.588)	-2,0	12.547	3,6	(20.135)	n.s.
Attribuibile a:							
Soci della controllante		(12.212)		7.071		(19.283)	
Interessenze di pertinenza di terzi		4.624		5.476		(852)	

n.s. non significativo

Prospetto delle variazioni nel patrimonio netto totale

(migliaia di euro)	Attribuzione ai soci della controllante									Partecipazioni di terzi	Totale patrimonio netto		
	Riserve												
	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									(10.663)	(10.663)	4.531	(6.132)	
Totale altre componenti di conto economico in funzionamento			15.276	6.366				(3.908)		17.734	945	18.679	
Totale altre componenti di conto economico da attività possedute per la vendita, al netto dell'effetto fiscale													
Totale conto economico complessivo			15.276	6.366				(3.908)	(10.663)	7.071	5.476	12.547	
Dividendi									(38.055)	(38.055)	(9.250)	(47.305)	
Acquisto azioni proprie													
Altre			(8.107)		2	538			5.116	(2.451)	1.118	(1.333)	
Saldi al 30 giugno 2025	100.167	55.607	47.511	4.096	651	2.303	(5.166)	(1.486)	1.244.316	1.447.999	189.012	1.637.011	
Utile (perdita) del periodo									66.401	66.401	6.401	72.802	
Totale altre componenti di conto economico in funzionamento			9.900	(1.259)	725			(782)		8.584	(260)	8.324	
Totale altre componenti di conto economico da attività possedute per la vendita, al netto dell'effetto fiscale													
Totale conto economico complessivo			9.900	(1.259)	725			(782)	66.401	74.985	6.141	81.126	
Dividendi													
Acquisto azioni proprie							(6.068)			(6.068)		(6.068)	
Altre			(16.177)	(1)	(16)	2.627			(3.907)	(17.474)	405	(17.069)	
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	
Utile (perdita) del periodo									(2.907)	(2.907)	5.343	2.436	
Totale altre componenti di conto economico in funzionamento			(8.956)	(1.228)	(48)			927		(9.305)	(719)	(10.024)	
Totale altre componenti di conto economico da attività possedute per la vendita, al netto dell'effetto fiscale													
Totale conto economico complessivo			(8.956)	(1.228)	(48)			927	(2.907)	(12.212)	4.624	(7.588)	
Dividendi									(46.218)	(46.218)	(8.625)	(54.843)	
Acquisto azioni proprie							(1.509)			(1.509)		(1.509)	
Altre			1.454	(84)	1	(106)			(609)	656	1.005	1.661	
Saldi al 30 giugno 2026	100.167	55.607	33.732	1.524	1.313	4.824	(12.743)	(1.341)	1.257.076	1.440.159	192.562	1.632.721	

Rendiconto finanziario

(migliaia di euro)	Note	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5
A) Flusso dell'attività operativa			
Risultato ante imposte		6.657	(9.015)
Rettifiche per:			
Ammortamenti e svalutazioni		33.209	25.926
Storno risultato partecipazioni ad equity		(226)	16.335
(Plus)/minus su immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie		(390)	(1.502)
Variazione fondi per benefici verso dipendenti e altri fondi		141	942
Storno proventi e oneri finanziari netti		(5.252)	(946)
Rimanenze		7.461	1.299
Crediti commerciali		(23.645)	(48.865)
Debiti commerciali		(15.905)	1.407
Altri crediti/debiti ratei e risconti		(15.789)	11.031
Oneri finanziari netti pagati		3.328	(686)
Dividendi ricevuti		457	797
Imposte pagate		(1.795)	(7.968)
Uscite da derivati			
Flusso dell'attività operativa delle attività oggetto di cessione		2.160	809
Totale A)		(9.589)	(10.436)
B) Flusso da attività di investimento			
Investimenti in immobilizzazioni:			
Materiali		(42.724)	(37.751)
Immateriali		(5.802)	(3.445)
Finanziarie (Partecipazioni e Fondi) al netto delle disponibilità liquide acquisite		(16.652)	(46.161)
Realizzo disinvestimenti per immobilizzazioni nette cedute		20.559	9.306
Variazioni di attività finanziarie		39.090	59.665
Variazioni partecipazioni correnti		(330)	19.566
Flusso da attività di investimento delle attività possedute per la vendita		(10)	(10)
Totale B)		(5.869)	1.170
C) Flusso da attività finanziaria			
Variazioni di debiti finanziari		30.570	27.450
Acquisto azioni proprie		(1.509)	
Aumenti di capitale			
Dividendi pagati		(46.593)	(39.205)
Altre variazioni		1.838	(4.577)
Flusso da attività finanziaria delle attività possedute per la vendita		(793)	2.356
Totale C)		(16.487)	(13.976)
D) Differenze di conversione e altre variazioni			
Differenze da conversione e altre variazioni		(266)	(214)
Differenze da conv. e altre var. relative alle attività possedute per la vendita (*)		(567)	(1.521)
Totale D)		(833)	(1.735)
E) Variazione disponibilità liquide (A+B+C+D)		(32.778)	(24.977)
F) Disponibilità liquide iniziali		143.703	138.083
Variazione disponibilità liquide delle attività possedute per la vendita		790	1.634
Disponibilità liquide finali (E+F)	10	110.925	113.106

(*) Nella voce "Differenze da conv. e altre var. relative alle attività possedute per la vendita" sono state riclassificate le disponibilità liquide di Crédit Mobilier de Monaco e di Capitelli.

I flussi di attività di investimento e disinvestimento sono commentati nella specifica sezione delle note illustrative a cui si rimanda.

La tabella seguente espone le riclassifiche del Rendiconto Finanziario dovute all'applicazione dell'IFRS 5 alla società Capitelli:

(migliaia di euro)	1° semestre 2025 IFRS 5	1° semestre 2025 pubblicato
A) Flusso dell'attività operativa		
Risultato ante imposte	(9.015)	(7.015)
Rettifiche per:		
Ammortamenti e svalutazioni	25.926	26.484
Storno risultato partecipazioni ad equity	16.335	16.335
(Plus)/minus su immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie	(1.502)	(1.502)
Variazione fondi per benefici verso dipendenti e altri fondi	942	974
Storno proventi e oneri finanziari netti	(946)	(922)
Rimanenze	1.299	1.723
Crediti commerciali	(48.865)	(48.673)
Debiti commerciali	1.407	3.471
Altri crediti/debiti ratei e risconti	11.031	6.546
Oneri finanziari netti pagati	(686)	(686)
Dividendi ricevuti	797	797
Imposte pagate	(7.968)	(7.968)
Uscite da derivati		
Flusso dell'attività operativa delle attività oggetto di cessione	809	
Totale A)	(10.436)	(10.436)
B) Flusso da attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
Materiali	(37.751)	(37.751)
Immateriali	(3.445)	(3.445)
Finanziarie (Partecipazioni e Fondi) al netto delle disponibilità liquide acquisite	(46.161)	(46.161)
Realizzo disinvestimenti per immobilizzazioni nette cedute	9.306	9.306
Variazioni di attività finanziarie	59.665	72.544
Variazioni partecipazioni correnti	19.566	19.566
Flusso da attività di investimento delle attività possedute per la vendita	(10)	
Totale B)	1.170	14.059
C) Flusso da attività finanziaria		
Variazioni di debiti finanziari	27.450	10.169
Acquisto azioni proprie		
Aumenti di capitale		
Dividendi pagati	(39.205)	(39.205)
Altre variazioni	(4.577)	2.171
Flusso da attività finanziarie delle attività possedute per la vendita	2.356	
Totale C)	(13.976)	(26.865)
D) Differenze di conversione e altre variazioni		
Differenze da conversione e altre variazioni	(214)	752
Differenze da conv. e altre var. relative alle attività possedute per la vendita	(1.521)	(1.521)
Totale D)	(1.735)	(769)
E) Variazione disponibilità liquide (A+B+C+D)	(24.977)	(24.011)
F) Disponibilità liquide iniziali	138.083	138.083
Variazione disponibilità liquide delle attività possedute per la vendita	1.634	(1.521)
Disponibilità liquide finali (E+F)	113.106	114.072

NOTE RELATIVE AL BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO CONSOLIDATO

Il bilancio semestrale abbreviato consolidato al 30 giugno 2026 di Italmobiliare S.p.A. è stato approvato dal Consiglio di amministrazione tenutosi in data 29 luglio 2026 che ne ha autorizzato la diffusione attraverso il comunicato stampa del 29 luglio 2026 contenente gli elementi principali del bilancio stesso.

Espressione di conformità agli IFRS

Il bilancio semestrale abbreviato consolidato è preparato in conformità ai Principi Contabili internazionali (IFRS) applicabili dal 1° gennaio 2026 così come adottati dall'Unione Europea ed in particolare il presente bilancio semestrale abbreviato consolidato è stato preparato secondo il Principio contabile internazionale IAS 34 relativo ai bilanci intermedi.

Il bilancio semestrale abbreviato consolidato non riporta tutte le informazioni e le note del bilancio annuale; pertanto, deve essere letto congiuntamente al bilancio consolidato di Italmobiliare S.p.A. al 31 dicembre 2025.

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'IFRIC al 30 giugno 2026, ma non ancora omologate dall'Unione Europea a tale data.

I seguenti principi contabili, emendamenti e interpretazioni IFRS sono stati applicati per la prima volta dal Gruppo a partire dal 1° gennaio 2026:

- 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 FVOCI.
- 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.
- 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.

L'adozione di tali emendamenti non ha comportato effetti sul bilancio semestrale abbreviato consolidato del Gruppo.

PRINCIPI CONTABILI, EMENDAMENTI ED INTERPRETAZIONI IFRS ACCOUNTING STANDARDS OMOLOGATI DALL'UNIONE EUROPEA

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 30 giugno 2026:

- 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 con il supporto di una società di consulenza.

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. Il nuovo principio non è applicabile al bilancio consolidato del Gruppo.

- 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 nel bilancio consolidato del Gruppo dall’adozione di tale emendamento.

- In data 27 maggio 2026 lo IASB ha pubblicato il principio IFRS 20 – Regulatory Asset and Regulatory Liabilities. Il nuovo principio si applica a tutte le entità soggette a una specifica tipologia di regolamentazione tariffaria, ovvero la regolamentazione tariffaria che crea differenze temporali. L’obiettivo del nuovo principio è quello di richiedere a un’entità di fornire informazioni rilevanti che rappresentino l’impatto dei proventi e dei costi derivanti da attività regolamentate sul risultato economico dell’entità, nonché l’impatto delle attività e passività derivanti da attività regolamentate sulla situazione patrimoniale-finanziaria. Per raggiungere tale obiettivo, il nuovo principio definisce i requisiti per la rilevazione, la valutazione, la presentazione e l’informativa delle attività, passività, proventi e costi derivanti da attività regolamentate. Le attività e le passività derivanti da attività regolamentate costituiscono un sottoinsieme dei diritti e degli obblighi creati da un accordo regolamentare. Le informazioni relative a questo sottoinsieme di diritti e obblighi consentono agli utilizzatori del bilancio di comprendere:

- i proventi e i costi derivanti da attività regolamentate di un’entità, che derivano dalle attività e passività derivanti da attività regolamentate. Tale comprensione, unitamente alle informazioni richieste da altri principi IFRS, fornirà indicazioni sul compenso totale consentito per beni o servizi regolamentati forniti dall’entità in un periodo di riferimento e, di conseguenza, sul risultato economico dell’entità e sulle prospettive di flussi di cassa futuri.
- le attività e le passività derivanti da attività regolamentate di un’entità. Tale comprensione fornirà informazioni sulla posizione finanziaria dell’entità alla fine di un periodo di riferimento e sull’ammontare, la tempistica e l’incertezza dei flussi di cassa futuri dell’entità.

Il principio IFRS 20 sostituirà l’IFRS 14 – Regulatory Deferral Accounts ed entrerà in vigore dal 1° gennaio 2029, 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.

- In data 27 giugno 2026 lo IASB ha pubblicato un documento denominato “Amendments to the Fair Value Option for Investments in Associates and Joint Ventures (Amendments to IAS 28)” che chiarisce quali entità siano idonee a valutare gli investimenti in società collegate e joint venture utilizzando l’opzione di valutazione al fair value prevista dallo IAS 28. Lo IASB ha deciso di elaborare modifiche per risolvere:

- la mancanza di chiarezza sul significato di “entità simili, inclusi i fondi assicurativi collegati ad investimenti” e su come tale definizione debba essere interpretata, in senso restrittivo o ampio; e,
- le diverse interpretazioni della relazione tra l’ambito di applicazione dell’opzione del fair value nello IAS 28 e i requisiti dell’IFRS 18 relativi alle “specified main business activities”.

Le modifiche si applicheranno contestualmente all’applicazione del principio IFRS 18 e dunque, 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 tali modifiche.

CRITERI DI VALUTAZIONE E PRESENTAZIONE

I conti consolidati sono redatti in base al principio del costo, ad eccezione degli strumenti finanziari derivati e delle attività finanziarie la cui valutazione è effettuata in base al principio del fair value. 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 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: variazioni di fair value su attività finanziarie valutate a FVTOCI e 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 del periodo 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.

VALUTAZIONI SOGGETTIVE E USO DI STIME

Il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale. Il Gruppo, infatti, ha valutato che non sussistono significative incertezze sulla continuità aziendale, anche in virtù della solidità finanziaria.

Nella predisposizione del bilancio semestrale abbreviato consolidato, sono stati definiti i seguenti "significant judgements" durante il processo di applicazione dei principi contabili di Gruppo.

- Investimento in Bacco S.p.A. valutato al FVTOCI in continuità con quanto riportato nel bilancio 2025;
- Investimento nel gruppo CCC Holdings Europe (Italia) valutato al FVTOCI in quanto la quota di possesso è pari al 8,430% e non vi è influenza significativa da parte di Italmobiliare, in continuità con quanto riportato nel bilancio 2025;
- Investimento in Archimede valutato al FVTOCI in quanto la quota di possesso è pari al 17,24% e non vi è influenza significativa da parte di Italmobiliare, in continuità con quanto riportato nel bilancio 2025.

Le principali assunzioni riguardanti il futuro e le principali cause di incertezza generale che, alla data 30 giugno 2026, 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:

- impairment del goodwill e delle partecipazioni nelle società collegate (per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo sull'avviamento);
- impairment delle attività a vita utile indefinita;

- 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; in merito alle 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. Inoltre, per quanto riguarda i fondi di Private Capital, le valutazioni sono effettuate sulla base dell'ultimo NAV comunicato dal fondo (aggiornati al 31 marzo 2026);
- calcolo expected credit loss: al momento le società controllate non hanno riscontrato significative problematiche di recupero dei crediti commerciali e non si aspettano di avere nel futuro un impatto negativo rilevante da questa fattispecie;
- stima dei fondi e delle assunzioni più significative relative agli eventi futuri che influenzano gli accantonamenti (per maggiori dettagli si rimanda al paragrafo dei fondi correnti e non correnti).

TASSI DI CAMBIO UTILIZZATI PER LA CONVERSIONE DEI BILANCI DELLE IMPRESE ESTERE

Divise	Medi		Chiusura	
	1° semestre 2026	1° semestre 2025	30 giugno 2026	30 giugno 2025
Dollaro Usa	1,16660	1,09275	1,13940	1,72000
Nuovo Leu romeno	5,14254	5,00409	5,24390	5,07850
Sterlina inglese	0,86720	0,84229	0,86178	0,85550
Yen giapponese	184,45872	162,11952	185,08000	169,17000
Renminbi cinese	8,00731		7,73140	
Won coreano del sud	1.730,65856		1.767,08000	
Dollaro Hong Kong	9,12744		8,93500	

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

Nel semestre le principali variazioni nell'area di consolidamento riguardano:

- la riclassifica ad attività destinate alla cessione (IFRS5) di Capitelli con conseguente modifica dei dati economici comparativi, come indicato nella Relazione intermedia sulla gestione;
- la variazione della percentuale di consolidamento della società Farmagorà S.p.A. Società Benefit dal 24,864% al 24,649% per la sottoscrizione di un aumento di capitale da parte degli altri soci;
- la variazione della percentuale di consolidamento della società Casa della Salute S.p.A. dall'89,239% all'89,036% per la sottoscrizione di un aumento di capitale da parte degli altri soci;
- la variazione della percentuale di consolidamento della società Callmewine S.r.l. dall'80,577% all'88,04% per la sottoscrizione di un aumento di capitale (non sottoscritto proporzionalmente da tutti i soci);
- il consolidamento con il metodo integrale al 100% della società Technos Medica S.r.l. (Italia) (che controlla la società Premium Medica S.r.l.), acquisita per il 100% da CDS Medical S.r.l., con un investimento che ammonta a 5,7 milioni di euro;
- il consolidamento con il metodo integrale al 100% della società Servizi Medici Due S.r.l. (Italia), acquisita per il 100% da CDS Medical S.r.l., con un investimento che ammonta a 2,5 milioni di euro;
- il consolidamento con il metodo integrale al 100% della società Sport Center 2000 S.r.l. (Italia), acquisita per il 100% da Casa della Salute S.p.A., con un investimento che ammonta a 0,5 milioni di euro;
- la fusione per incorporazione delle società Ecoscan e Novamedica, già detenute al 100%, in Casa della Salute S.p.A.;

- la liquidazione della società Callmewine UK Limited;
- la liquidazione della società Sirap S.r.l.;
- la costituzione della società Santa Maria Novella China Limited (Cina) controllata al 100% da Santa Maria Novella Hong Kong.

STAGIONALITÀ DELLE OPERAZIONI INTERMEDIE

I settori industriali del Gruppo sono influenzati da fenomeni di stagionalità e tale circostanza deve essere considerata nell'esame e nella valutazione dell'andamento dei risultati di periodi infra-annuali. In particolare, la società maggiormente impattata è Tecnica Group e ciò può quindi limitare la rappresentatività dell'andamento del primo semestre quale tendenza per l'intero esercizio. Per una descrizione delle attività delle singole società si rinvia a quanto illustrato nella Relazione finanziaria annuale dell'esercizio 2025.

Acquisizioni di controllate e collegate

Nel corso del 2026 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 provvisoriamente alla voce Avviamento.

Si riepiloga l'allocazione provvisoria del prezzo pagato per le società Technos Medica e Premium Medica:

(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	664		664
Immobilizzazioni immateriali	29		29
Crediti commerciali e altre attività correnti	282		282
Disponibilità liquide	1.320		1.320
Debiti commerciali e altre passività correnti	(1.600)		(1.600)
Benefici a dipendenti	(50)		(50)
Fair value degli attivi netti acquistati (A)	645		645
Avviamento (B)		5.064	5.064
Costo totale dell'acquisto A + B	645	5.064	5.709

(migliaia di euro)	
Prezzo d'acquisto dei titoli	5.709
Disponibilità liquida acquisita	(1.320)
Esborso netto dell'acquisizione	4.389

Si riepiloga l'allocazione provvisoria del prezzo pagato per la società Servizi Medici Due:

(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	27		27
Crediti commerciali e altre attività correnti	225		225
Disponibilità liquide	235		235
Debiti commerciali e altre passività correnti	(333)		(333)
Fondi per rischi e oneri e imposte differite	(116)		(116)
Benefici a dipendenti	(71)		(71)
Fair value degli attivi netti acquistati (A)	10		10
Avviamento (B)		2.490	2.490
Costo totale dell'acquisto A + B	10	2.490	2.500

(migliaia di euro)	
Prezzo d'acquisto dei titoli	2.500
Disponibilità liquida acquisita	(235)
Esborso netto dell'acquisizione	2.265

Si riepiloga infine l'allocazione provvisoria del prezzo pagato per la società Sport Center 2000:

(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	10		10
Immobilizzazioni immateriali	6		6
Crediti commerciali e altre attività correnti	11		11
Disponibilità liquide	6		6
Debiti commerciali e altre passività correnti	(13)		(13)
Benefici a dipendenti	(20)		(20)
Fair value degli attivi netti acquistati (A)			
Avviamento (B)		500	500
Costo totale dell'acquisto A + B		500	500
(migliaia di euro)			
Prezzo d'acquisto dei titoli			500
Disponibilità liquida acquisita			(6)
Esborso netto dell'acquisizione			494

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 i seguenti gruppi: Caffè Borbone, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, Italgem, CDS-Casa della Salute, Capitelli, SIDI Sport, Gruppo Clessidra, Tecnica Group, Iseo, Bene Assicurazioni e "Altre società" che include le società, Crédit Mobilier de Monaco, Italmobiliare Servizi, e Callmewine (che costituiscono l'1,5% dei ricavi consolidati).

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 e ai risultati al 30 giugno 2026:

(migliaia di euro)	Ricavi e proventi	Vendite intra-Gruppo	Ricavi in contribuzione	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	54.512	(35.298)	19.214	26.125	25.659					
Caffè Borbone	189.422	(11)	189.411	28.346	21.252					
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	34.657	(28)	34.629	4.931	428					
Italgem	31.230	(1.941)	29.289	9.987	5.446			1		
Casa della Salute	51.028		51.028	6.388	(4.199)					
Capitelli										
Gruppo Clessidra	32.020		32.020	9.006	7.409					
SIDI Sport	14.682		14.682	128	(3.720)					
Tecnica Group								(8.076)		
Bene Assicurazioni								1.941		
Iseo								7.767		
Altre società	6.726	(1.294)	5.432	(1.790)	(2.793)			(1.407)		
Poste non allocate e rettifiche	(38.572)	38.572		(36.124)	(35.694)	(7.357)			9.210	(5.584)
Totale	375.705		375.705	46.997	13.788	(7.357)		226	9.210	(5.584)

La seguente tabella riporta i dati di settore relativi ai ricavi e proventi e ai risultati al 30 giugno 2025 ricalcolati per l'applicazione dell'IFRS 5:

(migliaia di euro)	Ricavi e proventi	Vendite intra-Gruppo	Ricavi in contribuzione	Mol corrente	Risultato Operativo	Proventi (oneri) finanziari	Rettifiche di valore di attività finanziarie	Risultato società ad equity	Risultato ante imposte	Imposte del periodo
Italmobiliare	52.737	(34.530)	18.207	21.657	21.170					
Caffè Borbone	184.483	(3)	184.480	23.292	16.740					
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	32.470	(14)	32.456	6.530	2.395					
Italgen	32.287	(1.581)	30.706	14.098	10.755			(22)		
Casa della Salute	37.966		37.966	4.265	(2.958)					
Capitelli										
Gruppo Clessidra	25.916		25.916	4.295	2.796					
SIDI Sport	15.574		15.574	(381)	(1.375)					
Tecnica Group								(12.557)		
Bene Assicurazioni										
Iseo								(3.126)		
Altre società	6.948	(1.225)	5.723	(1.486)	(2.878)			(630)		
Poste non allocate e rettifiche	(37.353)	37.353		(33.025)	(32.830)	(6.495)			(9.015)	1.590
Totale	351.028		351.028	39.245	13.815	(6.495)		(16.335)	(9.015)	1.590

La seguente tabella riporta altri dati di settore al 30 giugno 2026:

(migliaia di euro)	30 giugno 2026		30 giugno 2026			
	Totale attivo	Totale passivo	Investimenti materiali e immateriali	Investimenti finanziari	Ammortamento delle immobilizz.	Rettifiche di valore su immobilizz.
Italmobiliare	1.355.843	37.398	787	11.214	(467)	
Caffè Borbone	563.025	183.888	24.716		(7.094)	
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	246.254	37.103	2.736		(4.503)	
Italgen	133.506	93.182	5.423		(4.274)	(267)
Casa della Salute	208.967	148.448	14.254	8.709	(10.587)	
Capitelli			401			
Gruppo Clessidra	400.691	354.389	595		(1.597)	
SIDI Sport	95.801	42.219	583		(1.098)	(2.750)
Tecnica Group	72.680					
Bene Assicurazioni	58.517					
Iseo	47.564					
Altre società	98.144	28.627	1.464		(1.003)	
Eliminazioni tra settori	(828.151)	(73.915)			164	267
Totale	2.452.841	851.339	50.959	19.923	(30.459)	(2.750)
Da attività possedute per la vendita	46.441	15.222				
Totale	2.499.282	866.561	50.959	19.923	(30.459)	(2.750)

Gli investimenti materiali e immateriali comprendono gli incrementi dovuti all'applicazione dell'IFRS 16 per 4.721 migliaia di euro che nel rendiconto finanziario sono stati esclusi in quanto non corrispondono a flussi monetari.

I debiti per fornitori materiali e immateriali si sono incrementati di 2.288 migliaia di euro.

La seguente tabella riporta altri dati di settore al 31 dicembre 2025 e al 30 giugno 2025:

(migliaia di euro)	31 dicembre 2025		30 giugno 2025			
	Totale attivo	Totale passivo	Investimenti materiali e immateriali	Investimenti finanziari	Ammortamento delle immobilizz.	Rettifiche di valore su immobilizz.
Italmobiliare	1.396.602	52.484	87	44.198	(488)	
Caffè Borbone	550.579	166.027	4.613		(6.552)	
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	250.966	41.474	5.402		(4.135)	
Italgel	137.224	76.897	10.804		(3.343)	
Casa della Salute	188.321	134.218	10.714	1.948	(7.223)	
Capitelli	24.583	10.231	216		(554)	
Gruppo Clessidra	381.848	338.531	301	15	(1.501)	
SIDI Sport	102.019	44.357	1.408		(994)	
Tecnica Group	83.866					
Bene Assicurazioni	57.117					
Iseo	39.848					
Altre società	100.753	26.282	11.622		(886)	(506)
Eliminazioni tra settori	(791.952)	(46.513)			198	
Totale	2.521.774	843.988	45.167	46.161	(25.478)	(506)
Da attività possedute per la vendita	23.674	6.460				
Totale	2.545.448	850.448	45.167	46.161	(25.478)	(506)

Gli investimenti materiali e immateriali comprendono gli incrementi dovuti all'applicazione dell'IFRS 16 per 6.394 migliaia di euro che nel rendiconto finanziario sono stati esclusi in quanto non corrispondono a flussi monetari.

Capitalizzazione di Borsa

Italmobiliare S.p.A. ha registrato nel corso del periodo un leggero incremento della capitalizzazione di Borsa rispetto ai valori registrati al 31 dicembre 2025 (che passa da 1.150,7 milioni di euro a 1.174,4 milioni di euro pari al 2,1%) nonostante un ribasso del mercato azionario di riferimento (ITSTAR -4.87%).

A livello di NAV, si registra un leggero decremento dello stesso, già commentato nella Relazione intermedia sulla gestione contrariamente a un leggero incremento della capitalizzazione di Borsa e per questo motivo si decrementa lo sconto rispetto al NAV.

ATTIVITÀ

Attività non correnti

1) IMMOBILI, IMPIANTI E MACCHINARI

Gli immobili, impianti e macchinari ammontano a 381.535 migliaia di euro. Gli incrementi per investimenti sono pari a 45.076 migliaia di euro (di cui 4.721 migliaia di euro relativi ai diritti d'uso nell'ambito dell'applicazione dell'IFRS 16) e si sono concentrati prevalentemente in Italia per 44.895 migliaia di euro.

Sono stati riclassificati immobili, impianti e macchinari di Crédit Mobilier de Monaco e Capitelli alla voce "Attività possedute per la vendita" per 16.737 migliaia di euro.

Gli ammortamenti del periodo della voce "Immobili, impianti e macchinari" sono pari a 22.940 migliaia di euro (18.397 migliaia di euro nel primo semestre 2025 ricalcolato) di cui 6.934 migliaia di euro relativi ai diritti d'uso nell'ambito dell'applicazione dell'IFRS 16.

Le immobilizzazioni non sono impegnate a garanzia di finanziamenti bancari.

2) AVVIAMENTO

L'avviamento in bilancio al 30 giugno 2026 ammonta a 288.801 migliaia di euro (291.334 migliaia di euro al 31 dicembre 2025) ed è relativo a:

- Caffè Borbone per 160.556 migliaia di euro;
- Gruppo SIDI Sport per 31.466 migliaia di euro;
- Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella per 36.168 migliaia di euro (36.183 migliaia di euro al 31 dicembre 2025);
- CDS-Casa della Salute per 42.996 migliaia di euro (34.788 migliaia di euro al 31 dicembre 2025);
- Callmewine per 7.638 migliaia di euro;
- Gruppo Clessidra per 9.631 migliaia di euro;
- Gruppo Italgen per 346 migliaia di euro.

L'avviamento di Capitelli è stato riclassificato nella voce "Attività possedute per la vendita" per 8.011 migliaia di euro.

Verifica del valore dell'avviamento

L'avviamento acquisito in un'aggregazione di imprese è allocato alle unità generatrici di flussi finanziari (CGU). Il Gruppo verifica la recuperabilità dell'avviamento almeno una volta l'anno o più frequentemente se vi sono indicatori di perdita di valore.

Gli incrementi nell'avviamento del gruppo CDS-Casa della Salute si riferiscono al differenziale tra il prezzo della società acquisite (elencate nel paragrafo "Eventi significativi e variazioni nell'area di consolidamento") ed il relativo patrimonio netto contabile provvisoriamente allocato ad avviamento.

Non sono emersi trigger events connessi al business delle CGU da rendere necessario un impairment test (né sul valore dell'avviamento né sul valore delle attività immateriali) ad eccezione di SIDI considerato che la società non ha raggiunto gli obiettivi di budget che si era posta per il primo semestre.

Il valore recuperabile di SIDI è stato determinato con il supporto di un esperto indipendente sulla base del forecast 2026 e del piano 2025-2028 (aggiornato a gennaio 2025). La verifica ha fatto emergere evidenze di una perdita per riduzione di valore dell'avviamento per 2.750 migliaia di euro.

3) PARTECIPAZIONI VALUTATE 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:

(migliaia di euro)	Valore delle partecipazioni		Quota-parte di risultato	
	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	2026	2025
Società collegate				
Tecnica Group	72.680	83.866	(8.076)	(12.557)
Iseo	47.564	39.848	10.320	(3.126)
Bene Assicurazioni	58.517	57.117	1.941	
S.E.S.	8.100	9.201	(1.240)	
Farmagorà	23.986	24.119	(167)	(630)
Altre	274	273	1	(22)
Totale	211.121	214.424	2.779	(16.335)

Si ricorda che per la valutazione con il metodo del patrimonio netto di Bene Assicurazioni sono stati utilizzati i dati al 31 marzo 2026.

Il risultato negativo di Tecnica Group è influenzato dalla stagionalità del proprio business. Al 30 giugno 2026 ne è tuttavia stato ricalcolato il valore recuperabile, determinato nella configurazione di fair value sulla base: (i) degli accordi non vincolanti sottoscritti con il socio di maggioranza; e (ii) dei multipli di mercato EV/EBITDA 2026, applicati all'EBITDA forecast 2026. Nell'applicazione del metodo dei multipli di mercato è stato considerato un opportuno sconto per determinare il fair value della partecipazione rispetto al valore risultante dall'applicazione del valore medio dei multipli relativi al campione di imprese di riferimento. 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.

Per la partecipazione collegata ISEO Serrature S.p.A. è stato ricalcolato il valore recuperabile sulla base della stima del fair value della partecipazione (in linea a quanto fatto al 31 dicembre 2025). Quest'ultimo è stato determinato applicando il metodo dei multipli di mercato (nello specifico è stato utilizzato il multiplo medio EV/EBITDA 2026). Considerata 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 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. Dall'analisi è emerso un ripristino di valore di 7.035 migliaia di euro.

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 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 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 una riduzione del valore della partecipazione per 1.240 migliaia di euro.

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 2026 ricavato da un campione di imprese quotate del settore applicato ai Gross Written Premium (GWP) 2026 della società. Considerata 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, 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. 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.

Salvo quanto precedentemente precisato, non sono emersi trigger events da rendere necessario un impairment test.

4) PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

La composizione delle partecipazioni al 30 giugno 2026 è la seguente:

(migliaia di euro)	Numero azioni	30 giugno 2026
Partecipazioni in società quotate		
Vontobel	25.000	1.989
Ariston	504.766	1.812
Piaggio	169.699	273
Can Fite	20	
Totale		4.074
Partecipazioni in società non quotate		
Bacco		39.947
Burgo		8.400
Archimede		19.280
Lewis		15.400
Tri Alpha Energy		7.651
CCC Holding Europe		7.400
New Flour		340
Sesaab		200
Altre		2.497
Totale		101.115
A fine periodo		105.189

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, qualora non siano disponibili informazioni sufficienti, patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato.

Il valore delle partecipazioni è diminuito di 13.353 migliaia di euro rispetto al 31 dicembre 2025 (118.542 migliaia di euro).

La variazione è dovuta principalmente ai seguenti accadimenti:

- cessione parziale delle azioni in Vontobel per 2.087 migliaia di euro (ove il prezzo di cessione di incorpora il giroconto della riserva FVTOCI alla riserva utili a nuovo per -802 migliaia di euro);
- cessione parziale delle azioni in Ariston per 1.816 migliaia di euro (ove il prezzo di cessione di incorpora il giroconto della riserva FVTOCI alla riserva utili a nuovo per 2.257 migliaia di euro);
- adeguamento al fair value di Archimede per 464 migliaia di euro;
- adeguamento al fair value di Vontobel per 263 migliaia di euro;
- adeguamento al fair value di Ariston per -437 migliaia di euro;
- adeguamento al fair value di Sesaab per -800 migliaia di euro;
- adeguamento al fair value di Burgo per -1.500 migliaia di euro;
- adeguamento al fair value di Bacco per -1.801 migliaia di euro;
- adeguamento al fair value di Tri Alpha Energy per -5.389 migliaia di euro.

Gli adeguamenti al fair value sopramenzionati sono stati rilevati nell'apposita riserva FVTOCI di 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 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, questa analisi ha comportato la rilevazione di una svalutazione registrata a riversa FVTOCI di 800 migliaia di euro.

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. Poiché il fair value della partecipazione, stimato sulla base di tale multiplo, risulta inferiore al valore di carico della partecipazione, è stata rilevata una svalutazione registrata a riversa FVTOCI di 1.500 migliaia di euro.

5) CREDITI COMMERCIALI E ALTRE ATTIVITÀ NON CORRENTI

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Crediti immobilizzati	10.859	10.390	469
Attività finanziarie FVTPL PFN	2.447	2.911	(464)
Attività finanziarie FVTPL non PFN	275.752	276.306	(554)
Depositi cauzionali	2.234	2.225	9
Altri	51	48	3
Totale	291.343	291.880	(537)

La voce "Attività finanziarie FVTPL non PFN", composta dai fondi di Private Capital, si è incrementata principalmente per investimenti per 11.162 migliaia di euro, per rivalutazioni nette per 745 migliaia di euro e compensati da parziali rimborsi per 7.723 migliaia di euro, cessioni per 7.194 migliaia di euro e differenze cambio positive per 2.710 migliaia di euro.

6) ATTIVITÀ PER IMPOSTE DIFFERITE E PASSIVITÀ PER IMPOSTE DIFFERITE

Le attività per imposte differite pari a 10.992 migliaia di euro (10.891 migliaia di euro al 31 dicembre 2025), sono principalmente costituite dalle imposte anticipate calcolate sulle differenze temporanee delle diverse controllate. L'iscrizione avviene in quanto, sulla base di un esercizio previsionale predisposto dalle società consolidate, si ritiene probabile siano realizzati imponibili fiscali.

Le passività per imposte differite pari a 21.865 migliaia di euro (23.329 migliaia di euro al 31 dicembre 2025), sono riconducibili principalmente alle imposte differite relative alle immobilizzazioni immateriali e all'avviamento affrancato.

Attività correnti

7) RIMANENZE

Il decremento è riconducibile a Caffè Borbone per 9.063 migliaia di euro, legato principalmente alla riduzione del prezzo del caffè.

8) CREDITI COMMERCIALI

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Crediti per factoring	322.051	311.890	10.161
Altri crediti commerciali	130.567	121.996	8.571
Svalutazioni	(5.359)	(5.472)	113
Totale	447.259	428.414	18.845

L'incremento della voce "Altri crediti commerciali" è principalmente riconducibile a Caffè Borbone grazie ad un miglior mix di prodotti nei canali con maggiori tempi di pagamento, e all'incremento dell'operatività della società Clessidra Factoring.

9) PARTECIPAZIONI, OBBLIGAZIONI E CREDITI FINANZIARI CORRENTI

La voce "Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti" è così composta:

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Partecipazioni valutate a FVTPL	1.959	1.629	330
Fondi e altri strumenti finanziari	103.127	148.439	(45.312)
Altri crediti	2.492	3.021	(529)
Totale	107.578	153.089	(45.511)

Si segnala, all'interno della voce "Fondi e altri strumenti finanziari", la movimentazione del Fondo Vontobel che si modifica per un disinvestimento per 5.913 migliaia di euro e una rivalutazione per 1.184 migliaia di euro che porta il titolo a 70.925 migliaia di euro. Sono stati fatti inoltre investimenti per 30.055 migliaia di euro e disinvestimenti per 69.296 migliaia di euro in titoli di stato quotati.

10) DISPONIBILITÀ LIQUIDE

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Cassa e assegni	2.485	1.157	1.328
Depositi bancari e postali	105.462	122.546	(17.084)
Depositi vincolati	2.978	20.000	(17.022)
Totale	110.925	143.703	(32.778)

I depositi a breve termine hanno scadenze differenziate comprese nei tre mesi. Per la variazione del saldo si rimanda ai commenti del rendiconto finanziario.

11) ATTIVITÀ E PASSIVITÀ POSSEDUTE PER LA VENDITA

In questa voce sono riclassificate principalmente le attività (in particolare 23.252 migliaia di euro di Capitelli e 23.195 migliaia di euro di Credit Mobilier) e le passività (in particolare 8.965 migliaia di euro di Capitelli e 6.257 migliaia di euro di Credit Mobilier).

Si precisa che i corrispettivi di cessione in corso di negoziazione sono superiori ai valori di carico.

PATRIMONIO NETTO E PASSIVITÀ

Capitale sociale, riserve e utili a nuovo

12) CAPITALE

Al 30 giugno 2026 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, come di seguito riportato:

Numero azioni	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Azioni ordinarie	42.500.000	42.500.000	
Totale	42.500.000	42.500.000	

13) RISERVE

Riserva fair value per attività finanziarie valutate al FVTOCI – quota di Gruppo

La riserva si modifica per la riclassifica a “Utili a nuovo” della quota di riserva realizzata nel 2025 legata alla cessione parziale di Ariston e Vontobel per 1.673 migliaia di euro realizzata nel 2026 e per l'adeguamento al fair value delle attività finanziarie FVTOCI per 9.175 migliaia di euro.

Riserva di conversione – quota di Gruppo

Tale riserva, al 30 giugno 2026 è negativa e ammonta a 1.252 migliaia di euro ed è così ripartita:

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Dollaro (Stati Uniti)	128	(235)	363
Sterlina (Regno Unito)	(14)	(25)	11
Leu (Romania)	190	90	100
Yen (Giappone)	(620)	(609)	(11)
Renminbi (Cina)	(9)		(9)
Dollaro (Hong Kong)	(8)		(8)
Altre valute (società ad equity)	(919)	(1.489)	570
Importo netto	(1.252)	(2.268)	1.016

Dividendi pagati

La Capogruppo Italmobiliare S.p.A. ha erogato i seguenti dividendi:

	2026	2025	2026	2025
	(euro per azione)	(euro per azione)	(migliaia di euro)	(migliaia di euro)
Azioni ordinarie	1,100	0,900	46.218	38.055
Totale dividendi			46.218	38.055

Utili a nuovo

La voce “Utili a nuovo” varia principalmente a seguito dei dividendi distribuiti per 46.218 migliaia di euro.

14) AZIONI PROPRIE

Al 30 giugno 2026 il valore delle azioni proprie in portafoglio ammonta a 12.743 migliaia di euro, in aumento rispetto al 31 dicembre 2025 a seguito del lancio nel corso del semestre di un programma di acquisto azioni proprie che ha comportato l'acquisto di 56.078 azioni.

Riportiamo di seguito la composizione:

	N° azioni ordinarie	Valore di carico (migliaia di euro)
A inizio periodo	427.975	11.234
Incrementi	56.078	1.509
A fine periodo	484.053	12.743

15) PARTECIPAZIONI DI TERZI

Al 30 giugno 2026 le partecipazioni di terzi ammontano a 192.562 migliaia di euro (195.558 migliaia di euro al 31 dicembre 2025) e sono riferibili principalmente alla quota di minoranza del 40% della società Caffè Borbone S.r.l., alla quota del 20% della società Capitelli, alla quota del 11,96% di Callmewine e in piccola percentuale al gruppo CDS-Casa della Salute e al gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella; la variazione è riconducibile principalmente alla distribuzione di dividendi per 8.625 migliaia di euro (di cui 8 milioni di euro ai terzi di Caffè Borbone) compensata per la quota di utile del periodo per 5.343 migliaia di euro.

Passività non correnti e correnti

16) FONDI

Il totale dei fondi correnti e non correnti è pari a 21.589 migliaia di euro al 30 giugno 2026 (21.157 migliaia di euro al 31 dicembre 2025). Essi comprendono principalmente gli accantonamenti per contenziosi di natura legale e gli accantonamenti a fronte di passività di natura contrattuale e commerciale. Si rimanda alla Relazione intermedia sulla gestione per altri aggiornamenti del semestre.

17) PASSIVITÀ FINANZIARIE

Nella seguente tabella si riportano le passività finanziarie per categoria, incluse nella posizione finanziaria netta, ripartite tra parte non corrente e corrente:

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Debiti verso banche per finanziamenti	127.564	126.624	940
Obbligazioni	51.564	51.432	132
Debiti verso altri finanziatori	2.389	1.166	1.223
Debiti per lease	65.059	66.677	(1.618)
Debiti finanziari non correnti	246.576	245.899	677
Fair value degli strumenti derivati di copertura	26	71	(45)
Totale debiti finanziari a m/l termine	246.602	245.970	632
Debiti verso banche e prestiti a breve	279.521	258.956	20.565
Parte corrente finanziamenti	11.919	11.299	620
Obbligazioni	308	283	25
Debiti verso altri finanziatori	45.603	37.081	8.522
Debiti per lease	10.669	10.781	(112)
Ratei per interessi passivi	162	196	(34)
Debiti verso banche e debiti finanziari correnti	348.182	318.596	29.586
Altri debiti finanziari	18	105	(87)
Put option	8.351	7.200	1.151
Fair value degli strumenti derivati	137	1.734	(1.597)
Totale debiti finanziari a breve termine	356.688	327.635	29.053
Totale debiti finanziari	603.290	573.605	29.685
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	8.936		8.936
Totale debiti finanziari in bilancio	612.226	573.605	38.621

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.

Le passività finanziarie a medio-lungo termine sono così analizzabili per divisa:

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Euro	239.095	237.686	1.409
Dollaro statunitense	3.894	4.449	(555)
Sterlina Inglese	1.785	1.979	(194)
Leu romeno	1.554	186	1.368
Yen giapponese	248	1.599	(1.351)
Totale	246.576	245.899	677

I debiti finanziari a medio-lungo termine sono così analizzabili per scadenza:

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
2027	26.704	42.872	(16.168)
2028	88.136	83.524	4.612
2029	64.743	64.241	502
2030	18.440	11.786	6.654
2031	12.716	9.936	2.780
2032	9.871	7.036	2.835
Oltre	25.966	26.504	(538)
Totale	246.576	245.899	677

Tale differenza non coincide con la variazione dei debiti finanziari risultante dal rendiconto finanziario principalmente per effetto dell'IFRS 16 pari a 4.721 migliaia di euro, dell'opzione put sui terzi di CDS-Casa della Salute pari a 8.351 migliaia di euro, commentata nel paragrafo "Altre passività", della variazione dell'area di consolidamento e dell'applicazione dell'IFRS 5 a Capitelli e Credit Mobilier de Monaco.

Posizione finanziaria netta

La posizione finanziaria netta positiva al 30 giugno 2026 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	291.343	278.258	13.085			13.085		
Altre attività correnti inclusi gli strumenti derivati	26.500	25.832	668	668				
Partecipazioni, obbligazioni e crediti finanziari correnti	107.578		107.578	107.578				
Disponibilità liquide	110.925		110.925	110.925				
Passività finanziarie non correnti	(246.576)		(246.576)				(246.576)	
Altri debiti e passività non correnti	(2.505)	(2.479)	(26)				(26)	
Passività finanziarie correnti	(348.182)		(348.182)		(348.182)			
Altre passività	(97.552)	(89.046)	(8.506)		(8.506)			
Totale	(158.469)	212.565	(371.034)	219.171	(356.688)	13.085	(246.602)	
Attività possedute per la vendita	46.441	34.568	11.873					11.873
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	(15.222)	(6.286)	(8.936)					(8.936)
Totale	(127.250)	240.847	(368.097)	219.171	(356.688)	13.085	(246.602)	2.937

Per un maggior dettaglio sulle voci incluse o meno in PFN si veda la tabella di confronto tra fair value e valore contabile delle attività e passività finanziarie.

La posizione finanziaria netta al 30 giugno 2026, negativa per 368.097 migliaia di euro, risulta così costituita:

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Impieghi monetari e finanziari a breve	219.171	298.343	(79.172)
Disponibilità liquide	110.925	143.703	(32.778)
Strumenti derivati attivi	27	63	(36)
Altre attività finanziarie correnti	108.219	154.577	(46.358)
Debiti finanziari a breve	(356.688)	(327.635)	(29.053)
Debiti verso banche a breve	(279.521)	(258.956)	(20.565)
Debiti finanziari correnti	(68.679)	(59.745)	(8.934)
Strumenti derivati passivi	(8.488)	(8.934)	446
Attività finanziarie a M/L	13.085	12.560	525
Attività finanziarie a lungo	13.034	12.512	522
Strumenti derivati attivi a lungo	51	48	3
Debiti finanziari a M/L	(246.602)	(245.970)	(632)
Debiti finanziari a lungo	(246.576)	(245.899)	(677)
Strumenti derivati passivi a lungo	(26)	(71)	45
Posizione finanziaria netta in funzionamento	(371.034)	(262.702)	(108.332)
Attività possedute per la vendita	11.873	11.390	483
Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita	(8.936)	(6.017)	(2.919)
Posizione finanziaria netta destinata alla cessione	2.937	5.373	(2.436)
Posizione finanziaria netta totale	(368.097)	(257.329)	(110.768)

L'indebitamento finanziario netto al 30 giugno 2026, calcolato come previsto nella comunicazione Consob "Richiamo di attenzione n. 5/21 del 29 aprile 2021" è positivo (ovvero Posizione finanziaria netta negativa) per 381.182 migliaia di euro (positivo per 269.889 migliaia di euro al 31 dicembre 2025), vale a dire al netto delle "Attività finanziarie a medio-lungo periodo".

Le attività finanziarie correnti includono tutte le attività scadenti entro 12 mesi.

Il Gruppo non ha in essere operazioni di reverse factoring/supply agreement.

Per una spiegazione della variazione della Posizione Finanziaria netta si rimanda alla Relazione intermedia sulla gestione.

CONFRONTO TRA FAIR VALUE E VALORE CONTABILE

La tabella sottostante mostra la comparazione per categoria di attività e passività finanziarie fra il valore contabile ed il fair value al 30 giugno 2026:

(migliaia di euro)	Valore contabile						Fair value			
	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		105.189				105.189	11.725		93.464	105.189
Crediti commerciali e altre attività non correnti	278.199		13.093	51		291.343		2.498	275.752	278.250
Attività finanziarie FVTPL PFN	2.447					2.447		2.447		2.447
Attività finanziarie FVTPL non PFN	275.752					275.752			275.752	275.752
Crediti immobilizzati			10.859			10.859				
Crediti verso la clientela										
Derivati				51		51		51		51
Depositi cauzionali			2.234			2.234				
Crediti commerciali			447.259			447.259				
Attività correnti inclusi gli strumenti derivati			26.473	27		26.500		27		27
Derivati				27		27		27		27
Crediti verso clientela			641			641				
Altri crediti			25.832			25.832				
Partecipazioni, obbligazioni e attività finanziarie correnti	105.086		2.492			107.578	31.790	72.000	1.296	105.086
Partecipazioni PFN FVTPL	1.959					1.959	1.959			1.959
Attività finanziarie FVTPL PFN	103.127					103.127	29.831	72.000	1.296	103.127
Crediti finanziari e ratei finanziari			2.492			2.492				
Disponibilità liquide			110.925			110.925				
Totale	383.285	105.189	600.242	78		1.088.794	43.515	74.525	370.512	488.552
Passività finanziarie										
Passività finanziarie non correnti			51.564		195.012	246.576		195.012		195.012
Debiti verso banche					127.564	127.564		127.564		127.564
Prestito obbligazionario			51.564			51.564				
Debiti per leasing finanziario					65.059	65.059		65.059		65.059
Debiti verso altri finanziatori					2.389	2.389		2.389		2.389
Altri debiti e passività non correnti			2.479	26		2.505		26		26
Derivati				26		26		26		26
Altri debiti non correnti			2.479			2.479				
Passività finanziarie correnti					348.182	348.182		348.182		348.182
Debiti verso banche					291.440	291.440		291.440		291.440
Prestito obbligazionario					308	308		308		308
Debiti per leasing finanziario					10.669	10.669		10.669		10.669
Debiti verso altri finanziatori					900	900		900		900
Altri debiti finanziari					44.865	44.865		44.865		44.865
Debiti commerciali			103.063			103.063				
Altre passività			89.064	8.488		97.552		8.488		8.488
Derivati				137		137		137		137
Put options				8.351		8.351		8.351		8.351
Debiti verso clientela			18			18				
Altri debiti, ratei e risconti			89.046			89.046				
Totale			246.170	8.514	543.194	797.878		551.708		551.708

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:

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

Il Gruppo utilizza la seguente gerarchia basata su differenti tecniche di valutazione per determinare e documentare il fair value degli strumenti finanziari:

- 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.

Al 30 giugno 2026 le variazioni del livello 3 sono così dettagliate:

(migliaia di euro)	Livello 3 31/12/2025	Variazioni in aumento						Variazioni in diminuzione						Livello 3 30/06/2026
		Acquisti	Plusv. CE	Altri profitti a CE	Profitti a PN	Altre variaz.	Trasfer. da altri livelli	Vendite	Rimborsi	Minusv. CE	Altre perdite a CE	Perdite a PN	Altre variaz.	
Partecipazioni non correnti	97.314	68			566	1					(61)	(4.424)		93.464
Crediti e altre attività non correnti	276.306	11.162		6.856		2.710		(7.194)	(7.723)		(6.111)		(254)	275.752
Partecipazioni, obbligazioni e attività finanziarie correnti	1.353		11					(38)		(11)			(19)	1.296

La riga “Crediti e altre attività non correnti” è composta dai fondi di Private Capital. Le movimentazioni si riferiscono ai rimborsi e versamenti effettuati nel semestre e alle rivalutazioni-svalutazioni al fair value.

Covenants

Oltre alle clausole abituali, alcuni contratti di finanziamento concessi alle società del Gruppo comprendono clausole particolari c.d. “covenants”, che stabiliscono il rispetto di alcuni indici finanziari, determinati principalmente alla data di chiusura dell'esercizio.

I finanziamenti soggetti a “covenants” al 30 giugno 2026 del gruppo Italgas sono pari a 45,0 milioni di euro. Le condizioni contrattuali di tali finanziamenti prevedono che tali “covenants” siano calcolati annualmente solo al 31 dicembre e di conseguenza al 30 giugno 2026 tali finanziamenti non sono sottoposti al calcolo dell'indice finanziario di riferimento ovvero: il “leverage” (rapporto tra indebitamento finanziario lordo al netto delle disponibilità liquide e margine operativo lordo).

I finanziamenti soggetti a “covenants” al 30 giugno 2026 del gruppo CDS-Casa della Salute sono pari a 60,5 milioni di euro. Le condizioni contrattuali di tali finanziamenti prevedono che tali “covenants” siano calcolati semestralmente al 31 dicembre e al 30 giugno (12 mesi rolling). Tali finanziamenti sono sottoposti al calcolo dell'indice finanziario di riferimento ovvero: il “leverage” (rapporto tra indebitamento finanziario lordo al netto delle disponibilità liquide e passività per IFRS 16 su locazioni su immobili ed il margine operativo lordo adjusted adeguatamente pro-formato per le acquisizioni avvenute nel periodo). I covenants sono rispettati al 30 giugno 2026.

Strumenti derivati

Di seguito si riporta il fair value degli strumenti finanziari iscritti in bilancio dettagliati per tipologia di coperture:

(migliaia di euro)	30 giugno 2026		31 dicembre 2025	
	Attivi	Passivi	Attivi	Passivi
Derivati su tassi di interesse per copertura flussi di cassa	10	(137)	11	(79)
Derivati su tassi di interesse	10	(137)	11	(79)
Derivati su cambi per copertura flussi di cassa	1			
Derivati su cambi	1			
Derivati su azioni e titoli	16		52	(1.655)
Totale a breve termine	27	(137)	63	(1.734)
Derivati su tassi di interesse per copertura flussi di cassa	51	(19)	48	(45)
Derivati su tassi di interesse per copertura fair value		(7)		(26)
Derivati su tassi di interesse	51	(26)	48	(71)
Totale a medio-lungo termine	51	(26)	48	(71)
Totale	78	(163)	111	(1.805)

Rischio liquidità

Il Gruppo dispone inoltre di linee di credito non confermate per 72,8 milioni di euro (90,4 milioni di euro al 31 dicembre 2025) e di linee di credito confermate per 103,0 milioni di euro al 30 giugno 2026 (130,6 milioni di euro al 31 dicembre 2025).

L'esistenza delle disponibilità liquide (110,9 milioni di euro) e dei fondi di investimento prontamente liquidabili (Fondo Vontobel pari a 70,9 milioni di euro) riduce fortemente il rischio liquidità anche considerando l'analisi delle scadenze delle passività a medio-lungo periodo riportata alla nota 17.

18) DEBITI COMMERCIALI

La voce "Debiti commerciali" è così composta:

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Debiti verso fornitori	103.063	121.830	(18.767)
Totale	103.063	121.830	(18.767)

La voce si decrementa in tutti i settori salvo per la società Clessidra Factoring per una maggiore operatività.

19) ALTRE PASSIVITÀ

(migliaia di euro)	30 giugno 2026	31 dicembre 2025	Variazione
Debiti verso dipendenti	17.246	32.755	(15.509)
Debiti verso enti previdenziali	6.252	7.549	(1.297)
Debiti per imposte	9.270	10.804	(1.534)
Ratei e risconti passivi	34.897	23.476	11.421
Strumenti derivati	137	1.734	(1.597)
Debiti per put option CDS-Casa della Salute	8.351	7.200	1.151
Debiti società finanziarie e di Private Capital	18	105	(87)
Anticipi da clienti	125	1.565	(1.440)
Debiti per acquisto partecipazioni	6.780	7.177	(397)
Debiti verso fornitori per immobilizzazioni	329	1.811	(1.482)
Altri debiti	14.147	7.342	6.805
Totale	97.552	101.518	(3.966)

La voce "Debiti per put option CDS-Casa della Salute" include un'opzione put concessa a favore di terzi relativa al gruppo CDS-Casa della Salute. Tale opzione è stata iscritta al valore attuale del prezzo di esercizio stimato, determinato sulla base del NAV (pro-quota riconosciuto al terzo) del gruppo CDS-Casa della Salute al 30 giugno 2026 e con contropartita la riduzione del patrimonio netto di Gruppo.

Impegni

Al 30 giugno 2026 sono presenti impegni per futuri versamenti nei fondi di private Capital per complessivi 70.557 migliaia di euro, 6.415 migliaia di dollari americani e 426 migliaia di sterline inglesi.

CONTO ECONOMICO

20) RICAVI E PROVENTI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni ed i proventi, che ammontano complessivamente a 375.705 migliaia di euro, sono così suddivisi:

(migliaia di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5	Variazione	Variazione %
Ricavi industriali				
Vendite prodotti	243.078	237.099	5.979	2,5%
Ricavi per prestazioni e servizi	80.513	68.896	11.617	16,9%
Totale	323.591	305.995	17.596	5,8%
Ricavi e proventi finanziari				
Interessi	8.504	7.875	629	8,0%
Dividendi	368	796	(428)	-53,8%
Plusvalenze e altri ricavi	17.995	16.661	1.334	8,0%
Commissioni	24.393	18.880	5.513	29,2%
Totale	51.260	44.212	7.048	15,9%
Ricavi altre attività				
Interessi	747	818	(71)	-8,7%
Altri ricavi	107	3	104	n.s.
Totale	854	821	33	4,0%
Totale generale	375.705	351.028	24.677	7,0%

n.s. non significativo

I ricavi industriali sono relativi alle società Caffè Borbone, Italgel, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, CDS-Casa della Salute, Callmewine e SIDI Sport mentre i ricavi finanziari sono riconducibili a Italmobiliare e Clessidra.

L'incremento dei ricavi industriali si riscontra in quasi tutti i settori; si rinvia alla Relazione intermedia sulla gestione per un commento sulle variazioni dei ricavi e dei costi d'acquisto. L'incremento delle commissioni è riconducibile al Gruppo Clessidra e in particolare a Clessidra Factoring.

21) COSTI PER MATERIE PRIME E ACCESSORI

I costi per materie prime e accessori pari a 151.795 migliaia di euro sono così dettagliati:

(migliaia di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5	Variazione	Variazione %
Acquisti di materie prime e semilavorati	81.645	92.481	(10.836)	-11,7%
Acquisti di combustibili	1.461	1.539	(78)	-5,1%
Acquisti di materiali e macchinari	31.833	32.101	(268)	-0,8%
Acquisti di prodotti finiti e merci	14.214	10.841	3.373	31,1%
Energia elettrica e acqua	12.151	9.873	2.278	23,1%
Variazione rimanenze materie prime, consumo e altre	10.491	3.158	7.333	n.s.
Totale	151.795	149.993	1.802	1,2%

n.s. non significativo

Corrispondentemente ai ricavi si sono incrementati i costi per materie prime. In controtendenza la società Caffè Borbone che registra un decremento di oltre 5 milioni di euro grazie alla notevole riduzione del prezzo del caffè.

22) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi, pari a 82.536 migliaia di euro, si riferiscono a:

(migliaia di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5	Variazione	Variazione %
Prestazioni di imprese	4.794	4.020	774	19,3%
Manutenzioni	2.651	2.171	480	22,1%
Trasporti	12.765	11.114	1.651	14,9%
Legali e consulenze	9.831	10.125	(294)	-2,9%
Affitti	5.668	5.348	320	6,0%
Assicurazioni	2.219	2.254	(35)	-1,6%
Contributi associativi	254	205	49	23,9%
Altre spese varie	44.354	34.697	9.657	27,8%
Totale	82.536	69.934	12.602	18,0%

La voce “Affitti” include principalmente canoni su concessioni che non rientrano nell’ambito dell’IFRS 16.

Nella voce “Altre spese varie” si incrementano i costi per marketing e pubblicità pari a 14.369 migliaia di euro (13.719 nel primo semestre 2025 ricalcolato) principalmente in SIDI Sport, Caffè Borbone e Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, si incrementano anche i costi per prestazioni riferite al gruppo CDS-Casa della Salute che ammontano a 23.624 migliaia di euro (17.011 migliaia di euro al 30 giugno 2025).

23) COSTI PER IL PERSONALE

Il costo complessivo del personale è pari a 80.909 migliaia di euro e risulta così ripartito:

(migliaia di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5	Variazione	Variazione %
Salari e stipendi	56.696	46.794	9.902	21,2%
Oneri sociali	13.106	11.897	1.209	10,2%
Oneri sociali e acc.ti a fondi previdenziali	2.653	1.747	906	51,9%
Altri costi	8.454	5.862	2.592	44,2%
Totale	80.909	66.300	14.609	22,0%

L’incremento dei costi per il personale è dovuto all’incremento del numero dei dipendenti in CDS_Casa della salute, in Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella e in Italmobiliare per la liquidazione dei piani LTI del triennio precedente.

Si riporta il numero dei dipendenti:

(unità)	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5	Variazione
Numero dipendenti alla fine del periodo - attività in funzionamento	1.891	1.770	121
Numero dipendenti alla fine del periodo - attività possedute per la vendita	36	37	(1)
Numero dipendenti alla fine del periodo	1.927	1.807	120
Numero medio dipendenti - attività in funzionamento	1.790	1.741	49
Numero medio dipendenti - attività possedute per la vendita	36	37	(1)
Numero medio dipendenti	1.826	1.778	48

L’incremento del numero dei dipendenti è riconducibile principalmente all’incremento nel gruppo CDS-Casa della Salute per 77 unità rispetto al primo semestre 2025 e 28 unità rispetto al 31 dicembre 2025 (per l’ampliamento dell’attività e apertura di nuovi centri) e nel gruppo Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella per 38 unità rispetto al primo semestre 2025 e 16 unità rispetto al 31 dicembre 2025 (per l’incremento dell’operatività).

24) ONERI E PROVENTI OPERATIVI DIVERSI

Gli oneri operativi diversi al netto dei proventi sono pari a 20.069 migliaia di euro e sono così ripartiti:

(migliaia di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5	Variazione	Variazione %
Altre imposte	3.155	2.651	504	19,0%
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	947	1.955	(1.008)	-51,6%
Interessi passivi e altri oneri società finanziarie	13.669	23.653	(9.984)	-42,2%
Accantonamento ai fondi e spese diverse	5.523	7.353	(1.830)	-24,9%
Proventi diversi	(4.236)	(5.773)	1.537	-26,6%
Plusvalenze nette da cessione di immobilizzazioni	(213)	(1.500)	1.287	-85,8%
Altri proventi e oneri	1.224	718	506	70,5%
Totale	20.069	29.057	(8.988)	-30,9%

Il decremento della voce “Interessi passivi e altri oneri società finanziarie” è riconducibile principalmente a Italmobiliare per minori differenze cambio passive sulle attività finanziarie valutate al fair value rilevate a conto economico per 14.149 migliaia di euro.

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti ha un impatto non rilevante, ragion per cui non si è resa necessaria la creazione di una linea separata di bilancio.

25) PROVENTI E (ONERI) FINANZIARI, DIFFERENZE CAMBIO E DERIVATI NETTI

Gli oneri finanziari, al netto dei proventi, sono pari a 7.357 migliaia di euro. Tale importo risulta così composto:

(migliaia di euro)	1° semestre 2026		1° semestre 2025 ifrs 5	
	Proventi	Oneri	Proventi	Oneri
Interessi attivi	67		284	
Interessi passivi		(6.665)		(5.046)
Dividendi e proventi (oneri) da partecipazioni				
Plus/minusvalenze da cessione di partecipazioni	5			(496)
Altri proventi finanziari			18	
Interessi passivi capitalizzati				
Altri oneri finanziari		(763)		(527)
Totale proventi e (oneri) finanziari	72	(7.428)	302	(6.069)
Utili/(perdite) da strumenti derivati su rischio tassi di interesse		(39)		(2)
Utili/(perdite) da strumenti derivati su rischio cambi				
Differenze cambio nette	38			(726)
Differenze cambio e derivati netti		(1)		(728)
Totale proventi e (oneri) finanziari, diff. cambio e derivati netti		(7.357)		(6.495)

Gli interessi passivi per contratti di lease ammontano a 1.283 migliaia di euro (1.241 migliaia di euro nel primo semestre 2025).

26) IMPOSTE

Le imposte a carico del periodo, negative per 5.584 migliaia di euro, sono analizzate come segue:

(migliaia di euro)	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5	Variazione	Variazione %
Imposte correnti	8.102	5.252	2.850	54,3%
Imposte esercizi precedenti e altre sopravv. fiscali nette	(835)	(6.035)	5.200	-86,2%
Imposte differite	(1.683)	(807)	(876)	n.s.
Totale	5.584	(1.590)	7.174	n.s.

n.s. non significativo

L'incremento delle imposte correnti è dovuto alla maggiore marginalità del semestre 2026.

La voce "Imposte esercizi precedenti" del 2025 includeva 4,8 milioni di euro per rimborso del contenzioso Ansaldo.

27) ALTRE COMPONENTI DI CONTO ECONOMICO COMPLESSIVO

(migliaia di euro)	Valore lordo	Imposte	Valore netto
Altre componenti di conto economico al 30 giugno 2026			
Aggiustamenti al valore di fair value su:			
Attività finanziarie valutate FVTOCI	(10.028)	360	(9.668)
Strumenti finanziari derivati	(1.226)		(1.226)
Differenze di conversione	949		949
Utili e perdite attuariali sui piani a benefici definiti	(103)	24	(79)
Altre componenti di conto economico	(10.408)	384	(10.024)

La variazione degli strumenti derivati è principalmente riconducibile a Tecnica Group.

28) UTILE (PERDITA) PER AZIONE

L'utile (perdita) per azione al 30 giugno è calcolato sulla base del risultato attribuibile alla Capogruppo ed è rilevato per le azioni ordinarie.

Utile (perdita) per azione base

Di seguito si riporta il numero medio ponderato delle azioni e l'utile (perdita) netta attribuibile:

	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5
(n° azioni in migliaia)	Azioni ordinarie	Azioni ordinarie
N° azioni al 1° gennaio	42.500	42.500
Azioni proprie al 1° gennaio	(428)	(217)
Numero medio ponderato delle azioni proprie vendute nel periodo	(45)	
Totale	42.027	42.283
Utile netto (perdita netta) distribuibile in migliaia di euro	(2.907)	(10.663)
Utile per azione base in euro	(0,069)	(0,252)

Di seguito si riporta il numero medio ponderato delle azioni e l'utile (perdita) netta attribuibile da attività in funzionamento:

	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5
(n° azioni in migliaia)	Azioni ordinarie	Azioni ordinarie
N° azioni al 1° gennaio	42.500	42.500
Azioni proprie al 1° gennaio	(428)	(217)
Numero medio ponderato delle azioni proprie vendute nel periodo	(45)	
Totale	42.027	42.283
Utile netto (perdita netta) distribuibile da attività in funzionamento in migliaia di euro	(3.997)	(10.663)
Utile per azione base in euro	(0,095)	(0,252)

Di seguito si riporta il numero medio ponderato delle azioni e l'utile (perdita) netta attribuibile da attività destinate alla cessione:

	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5
(n° azioni in migliaia)	Azioni ordinarie	Azioni ordinarie
N° azioni al 1° gennaio	42.500	42.500
Azioni proprie al 1° gennaio	(428)	(217)
Numero medio ponderato delle azioni proprie vendute nel periodo	(45)	
Totale	42.027	42.283
Utile netto (perdita netta) distribuibile da attività destinate alla cessione in migliaia di euro	1.090	
Utile per azione base in euro	0,026	

L'utile (perdita) netta attribuibile per categoria di azioni è stato determinato come segue:

	1° semestre 2026	1° semestre 2025 ifrs 5
(migliaia di euro)	Azioni ordinarie	Azioni ordinarie
Utile (perdita) residuo ripartito tra tutte le azioni	(2.907)	3.293
Totale	(2.907)	3.293

29) RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

I dati relativi ai rapporti con parti correlate al 30 giugno 2026 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	679	182			
	(39)		(490)	(4)	
Altre parti correlate	10	5			
	(942)	(53)			(250)
Totale	689	187			
	(981)	(53)	(490)	(4)	(250)
Incidenza % sulle voci di bilancio	0,2%	0,0%			
	-0,3%	-0,1%	-0,1%	-0,1%	-1,2%

I corrispondenti dati al 30 giugno 2025 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	654	164			
	(2)			(82)	
Altre parti correlate	9	5			
	(521)	(75)			(250)
Totale	663	169			
	(523)	(75)		(82)	(250)
Incidenza % sulle voci di bilancio	0,2%	0,0%			
	0,2%	0,1%		1,3%	0,8%

Al 30 giugno 2026 la voce “Altri oneri delle altre parti correlate” comprende 250 migliaia di euro di contributi destinati da Italmobiliare S.p.A. alla Fondazione Cav. Lav. Carlo Pesenti (250 migliaia di euro nel primo semestre 2025).

30) RENDICONTO FINANZIARIO

Gli investimenti in partecipazioni riguardano principalmente Technos per 5.709 migliaia di euro, Servizi Medici Due per 2.500 migliaia di euro, Sport Center 2000 per 500 migliaia di euro e richiami di fondi di Private Capital per 11.202 migliaia di euro. I disinvestimenti includono cessioni di immobilizzazioni materiali per 1.502 migliaia di euro, la cessione parziale della partecipazione Vontobel per 2.201 migliaia di euro, la cessione parziale della partecipazione Ariston per 1.920 migliaia di euro e rimborsi e cessioni di fondi di Private Capital per 14.917 migliaia di euro.

I dividendi pagati per 54.843 migliaia di euro sono relativi a dividendi distribuiti da Italmobiliare S.p.A., pari a 46.218 migliaia di euro, unitamente ai dividendi pagati agli azionisti terzi di Capitelli (500 migliaia di euro) e Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella (125 migliaia di euro). La variazione dei debiti finanziari pari ad 30.570 migliaia di euro corrisponde principalmente alla variazione delle voci passività finanziarie correnti e non correnti, al netto dell’incremento non monetario del debito per lease (pari a 4.721 migliaia di euro) e della riclassifica dei debiti finanziari di Capitelli nella voce “Passività direttamente collegate ad attività possedute per la vendita”.

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:

- La società Italgas nel corso del semestre 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 IAFR ex Certificati Verdi, in vigore dal 2016) per 835 migliaia di euro al lordo di ritenute di legge e oneri di gestione come previsto dall'art. 4 della convenzione tariffa incentivante; sempre dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. vendite di energia elettrica a Tariffa Omnicomprensiva, cioè tariffe di ritiro dell'energia immessa in rete il cui valore include sia la componente prezzo che la componente incentivata e vendite di energia elettrica denominate FER-E per un totale di 577 migliaia di euro, anche quest'ultime dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A;
- La società Solar Rooftop S.r.l. nel corso del semestre ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 3 migliaia di euro per vendite di energia elettrica denominate FER-E;
- La società Idroenergy S.r.l. nel corso del semestre ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 19 migliaia di euro per vendite di energia elettrica denominate FER-E;
- La società Idrodezzo S.r.l. nel corso del semestre ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 25 migliaia di euro per vendite di energia elettrica incentivata denominata FER-E;
- La società Rovale S.r.l. nel corso del semestre ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 205 migliaia di euro per vendite di energia elettrica incentivata denominata FER-E;
- La società Idrolima S.r.l. nel corso del semestre ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 324 migliaia di euro per vendite di energia elettrica denominate FER-E;
- La società Dal Sass Eneco S.r.l. nel corso del semestre ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 95 migliaia di euro per vendite di energia elettrica denominate FER-E;
- La società Alben S.r.l. nel corso del semestre ha ricevuto dal Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. 41 migliaia di euro per vendite di energia elettrica denominate FER-E;
- Il gruppo CDS-Casa della Salute ha incassato, nei primi sei mesi del 2026, 86 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), 176 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), 3.076 migliaia di euro sotto forma di credito d'imposta per investimenti Transizione 5.0 e 441 migliaia di euro sotto forma di credito d'imposta per investimenti Industria 4.0;
- La società Caffè Borbone ha ricevuto un contributo per un accordo di programma relativo alla proposta di un contratto di sviluppo industriale (Invitalia) per 990 migliaia di euro, ha ricevuto 25 migliaia di euro grazie al regolamento per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessione di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento CE n.651/2014 e in regime de minimis ai sensi del regolamento CE n.1407/2013 e ha utilizzato 545 migliaia di euro come credito d'imposta per gli investimenti Industria 4.0, 919 migliaia di euro come credito d'imposta per investimenti Transizione 5.0 e 2.014 migliaia di euro come credito d'imposta per gli investimenti per le Zone Economiche Speciali ("ZES").

Eventi successivi alla data di chiusura del periodo

Non ci sono eventi successivi di rilievo.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del primo semestre, l'economia globale ha continuato a espandersi nonostante uno shock energetico di rilevante entità che, per ampiezza della contrazione dell'offerta petrolifera, ha superato quelli registrati durante le crisi petrolifere degli anni Settanta. La distruzione di domanda è stata contenuta dalla capacità di assorbimento dell'economia mondiale, in particolare dal concomitante aumento delle esportazioni USA e riduzione delle importazioni cinesi, gestito attraverso il rilascio delle riserve strategiche oltre alla riduzione delle scorte commerciali. La mitigazione dell'impatto e le attese di una soluzione del conflitto in tempi contenuti, si sono riflessi nel secondo trimestre in un'accelerazione degli indicatori correnti e anticipatori generali. La fase espansiva complessiva del primo semestre è stata trainata principalmente dal settore manifatturiero, sostenuto anche dai processi di ricostituzione delle scorte; di contro, i servizi hanno mostrato una dinamica più contenuta, a fronte degli effetti dell'aumento dell'inflazione e dall'incremento dei prezzi energetici sui consumi.

L'inflazione ha registrato una significativa accelerazione nelle principali economie avanzate; nell'Eurozona il tasso tendenziale è aumentato dai minimi dell'1,7% (gennaio) ad un massimo del 3,2% (maggio). Sebbene il calo delle quotazioni petrolifere rispetto ai picchi primaverili dovrebbe favorire una graduale discesa dell'inflazione nella seconda parte dell'anno, gli effetti di secondo ordine degli aumenti energetici devono ancora emergere pienamente. Inoltre, la persistenza dell'inflazione nei servizi (Eurozona) e le pressioni su alcuni beni industriali non energetici, come i semiconduttori (USA, Europa), potrebbero rallentare il processo di normalizzazione dei prezzi.

Nel secondo semestre le politiche monetarie dovrebbero mantenere un orientamento funzionale al contenimento delle aspettative inflazionistiche. I rialzi dei tassi di interesse si configurano come aggiustamenti mirati, dipendenti dall'evoluzione dell'inflazione e dalle condizioni del mercato del lavoro: non si tratta di restrizioni monetarie effettive considerando il basso livello dei tassi di interesse reali (addirittura negativi nell'Eurozona). Fa eccezione il Giappone, dove la normalizzazione dei tassi riflette soprattutto il rafforzamento della domanda interna e la prospettiva di una crescita dell'inflazione più sostenibile, nonché il contenimento del deprezzamento dello Yen. Le condizioni finanziarie e del credito si mantengono globalmente positive.

In un contesto di mercati del lavoro delle principali economie (ad eccezione della Cina) sostanzialmente in equilibrio, le crescite salariali sono in rallentamento ma si mantengono generalmente in linea con le dinamiche inflazionistiche o al di sopra delle stesse. La domanda di consumi si dovrebbe mantenere in moderata crescita e, nel caso degli Stati Uniti, in particolare sostenuta dall'effetto ricchezza, a fronte del venir meno del beneficio degli effetti fiscali della prima metà dell'anno.

L'impulso delle politiche fiscali è globalmente positivo. Nell' Eurozona è sostenuto dalla spesa fiscale tedesca, dai fondi europei e dagli investimenti in difesa e digitalizzazione, sebbene l'implementazione delle misure proceda lentamente. Considerando anche la debolezza della domanda estera, le stime della crescita dell'Eurozona permangono ancorate tra lo 0,5% e 1%. La dinamica dell'economia cinese, anche nel secondo semestre, dovrebbe essere sostenuta dai settori tecnologici e dalle esportazioni. La politica economica è attestata su un'accelerazione della spesa pubblica destinata ad AI e infrastrutture strategiche, mentre sembra poco probabile un rilevante stimolo fiscale e monetario della domanda interna. La crescita cinese è prevista in calo rispetto al 5% del 2025.

A livello globale, il PIL reale 2026 dovrebbe attestarsi su variazioni moderatamente inferiori all'anno precedente. Sottostante all'andamento congiunturale internazionale vi sono fattori strutturali interconnessi: gli investimenti nell'IA e nelle relative infrastrutture - capacità e sicurezza energetica - nonché l'espansione della spesa per la difesa, insieme agli effetti di *spillover* che tali dinamiche generano, si trasmettono in un ampio ciclo di investimenti industriali. L'IA sta passando da fenomeno software a infrastruttura economica globale, destinata a permeare progressivamente tutti i settori produttivi. È una discontinuità strutturale che segna il passaggio da un modello di crescita prevalentemente a bassa intensità di capitale, caratterizzato da un ridotto impiego di capitale fisico, ad un modello con elevata intensità di capitale.

Sulla congiuntura gravano tuttavia vari fattori di rischio, in particolare il contesto geopolitico. La fragilità dell'accordo preliminare tra Stati Uniti e Iran mantiene elevata l'incertezza sui flussi energetici, a fronte delle interruzioni dei flussi attraverso lo Stretto di Hormuz e il Mar Rosso. A ciò si aggiungono i danni alle infrastrutture energetiche causati dai conflitti in Medio Oriente e tra Russia e Ucraina. La capacità di raffinazione globale si è ridotta e gli impianti operano a tassi di utilizzo elevati, limitando i margini per compensare eventuali shock dell'offerta. Il contesto, sia dei raffinati che dei prodotti agricoli, è inoltre soggetto al rischio meteorologico associato al fenomeno climatico El Niño atteso molto intenso.

Il protrarsi del conflitto eserciterebbe ulteriori pressioni rialziste sui prezzi dell'energia, con effetti particolarmente penalizzanti per le economie più vulnerabili e dipendenti dalle importazioni come l'Europa. Quest'ultima è altresì esposta ad un persistente incremento del prezzo del gas naturale, alimentato sia dalle tensioni geopolitiche nell'area del Golfo Persico sia dal concomitante incremento stagionale della domanda asiatica di GNL.

Gli effetti economici potrebbero essere amplificati dalla reazione dei mercati finanziari alla volatilità dell'inflazione, attraverso un aumento del premio per il rischio richiesto dagli investitori sui titoli di Stato a lungo termine ed i conseguenti impatti sulle valutazioni azionarie.

Italmobiliare continuerà a indirizzare il proprio supporto alle società del Gruppo con l'obiettivo di assicurare un presidio efficace delle filiere produttive e dei canali distributivi internazionali, oggi fortemente influenzati dalle persistenti tensioni geopolitiche e commerciali, ma al tempo stesso caratterizzati dalla presenza di aree che offrono interessanti prospettive di crescita e sviluppo. In tale contesto, risulterà essenziale rafforzare ulteriormente le capacità di pianificazione produttiva e finanziaria, diversificare e consolidare le fonti di approvvigionamento e i canali distributivi, adottare efficaci strategie di hedging e pricing e mantenere un approccio commerciale particolarmente proattivo, soprattutto nei mercati che presentano le maggiori opportunità per le Portfolio Companies di Italmobiliare, quali Nord America, Giappone, Corea e, pur in una fase di temporaneo rallentamento, la Cina.

In coerenza con la missione di Italmobiliare e con gli obiettivi di sostenibilità strategica perseguiti, sarà inoltre fondamentale proseguire e accelerare i percorsi di trasformazione delle Portfolio Companies, intervenendo sui principali driver di sviluppo: investimenti in tecnologia, con particolare attenzione alle opportunità di efficienza e ottimizzazione offerte dall'automazione e dall'intelligenza artificiale; innovazione di prodotto orientata alla continua ricerca della qualità e dell'eccellenza; rafforzamento del posizionamento dei brand; valorizzazione del capitale umano e sviluppo delle competenze manageriali.

Parallelamente, la Società intende cogliere le opportunità offerte da un mercato degli investimenti che continua a mostrare un significativo dinamismo, sia attraverso la valorizzazione di partecipazioni che hanno raggiunto una fase di piena maturazione del percorso di crescita sviluppato insieme alla holding, sia mediante l'individuazione di nuove opportunità di investimento, in particolare nei settori contigui alle principali piattaforme di investimento di Italmobiliare, ossia il comparto food & beverage, i servizi per la salute e il mondo lifestyle.

Milano, 29 luglio 2026

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

ALLEGATO

Nella seguente tabella sono riportate le partecipazioni detenute, anche indirettamente, in misura superiore al 10% del capitale, 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	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	Farmagorà 49 S.r.l.
BEA Biella S.r.l.	Busalla (GE)	I	EUR	130.000,00		51,000	Casa della Salute S.p.A.
Beijing Tecnica Sport Equipment Co., Ltd	Beijing	RC	CNY	25.727.280,00		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.
Bene Life S.p.A. Società Benefit	Milano	I	EUR	6.700.000,00		51,000	Bene Assicurazioni S.p.A. SB
Blizzard Produktion GmbH	Chop	UA	EUR	8.501.701,00		100,000	Blizzard Sport GmbH
Blizzard Sport GmbH	Mittersill	A	EUR	36.336,00		100,000	IQ-Sports Verwaltungs GmbH
Blizzard Sport Liegenschaftsverwaltungs GmbH	Mittersill	A	EUR	36.336,00		99,000	Blizzard Sport GmbH
bService S.C.A.R.L. Società Benefit	Milano	I	EUR	50.000,00		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	Caffè Borbone S.r.l.
Callmewine S.r.l.	Milano	I	EUR	22.962,32	88,043	88,043	Italmobiliare S.p.A.
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	7.733.321,00	89,036	89,036	Italmobiliare S.p.A.
Casa della Salute Sardegna S.r.l.	Genova	I	EUR	1.000.000,00		100,000	Casa della Salute S.p.A.
CDS Medical S.r.l.	Genova	I	EUR	5.100.000,00		100,000	Casa della Salute S.p.A.
Cerraduras Iseo Iberica S.L.	Ajalvir - Madrid	E	EUR	300.500,00		90,000	Iseo Serrature S.p.A.
Circularity Lab S.r.l.	Giavera del Montello (TV)	I	EUR	10.000,00		100,000	Tecnica Group S.p.A.
Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.	Milano	I	EUR	2.550.000,00		100,000	Clessidra Holding S.p.A.
Clessidra CRF G.P. società semplice	Milano	I	EUR	10.000,00		49,000	Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.
Clessidra Factoring S.p.A.	Milano	I	EUR	23.650.000,00		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	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	Rovale S.r.l.
Fara Real Estate S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmacia Al Castello S.r.l.	Pagazzano (BG)	I	EUR	30.000,00		100,000	Farmagorà 36 S.r.l.
Farmacia Alla Marca S.r.l.	Mogliano Veneto (TV)	I	EUR	40.000,00		100,000	Farmagorà 40 S.r.l.
Farmacia Bacchetta S.r.l.	Talamona (SO)	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà 42 S.r.l.
Farmacia Borgoforte S.r.l.	Borgo Virgilio (MN)	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà 43 S.r.l.
Farmacia Centrale Ambrosi La Spezia S.r.l.	La Spezia	I	EUR	10.000,00		99,000	Farmagorà 20 S.r.l.
Farmacia Ciavetta S.r.l.	Venezia	I	EUR	11.000,00		100,000	Farmagorà 32 S.r.l.
Farmacia Clementina S.r.l.	Bergamo	I	EUR	12.000,00		100,000	Farmagorà 45 S.r.l.
Farmacia Corti S.r.l.	Novate Mezzola (SO)	I	EUR	50.000,00		80,000	Farmagorà 17 S.r.l.
Farmacia De Tillier S.r.l.	Aosta	I	EUR	20.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmacia del Leone S.r.l.	Torino	I	EUR	15.000,00		100,000	Farmagorà 29 S.r.l.
Farmacia Fiore S.r.l.	Fiume Veneto (PN)	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà 30 S.r.l.
Farmacia Lion S.r.l.	Ponte San Nicolò (PD)	I	EUR	10.200,00		100,000	Farmagorà 48 S.r.l.
Farmacia Marchi S.r.l.	Settimo San Pietro (CA)	I	EUR	20.000,00		100,000	Farmagorà 44 S.r.l.
Farmacia Marongiu S.r.l.	Cagliari	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà 38 S.r.l.
Farmacia San Martino S.r.l.	Tirano (SO)	I	EUR	20.000,00		100,000	Farmagorà 28 S.r.l.
Farmacia San Salvatore S.r.l.	Torino	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà 34 S.r.l.
Farmagorà 17 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 20 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 29 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 30 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 31 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 32 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 33 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 34 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 35 S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00		100,000	Farmagorà Holding S.p.A.

Metodo	Interessenza di minoranza %	Patrimonio Netto al 31/12/2025		Risultato d'esercizio 2025		Denominazione
Capogruppo						
Italmobiliare S.p.A.						
Fair Value		EUR	11.665.648	EUR	31.615	035 Investimenti S.p.A.
Integrale		EUR	1.980.332	EUR	438.852	Alben S.r.l.
Fair Value		EUR	49.603.876	EUR	-2.189.600	Archimede S.p.A.
Patrimonio netto		EUR	199.860	EUR	-37.991	Aurora S.r.l.
Integrale	49,000	EUR	704.377	EUR	-246.215	BEA Biella S.r.l.
Patrimonio netto		CNY	-19.212.049	CNY	-87.637	Beijing Tecnica Sport Equipment Co., Ltd
Fair Value		EUR	91.677.316	EUR	15.437.536	Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit
Fair Value		EUR	8.294.274	EUR	641.195	Bene Life S.p.A. Società Benefit
Patrimonio netto		EUR	3.614.443	EUR	166.133	Blizzard Produktion GmbH
Patrimonio netto		EUR	19.657.336	EUR	1.259.419	Blizzard Sport GmbH
Patrimonio netto		EUR	5.664.887	EUR	6.585	Blizzard Sport Liegenschaftsverwaltungs GmbH
Fair Value		EUR	74.434	EUR	3.370	bService S.C.A.R.L. Società Benefit
Integrale	40,000	EUR	384.692.769	EUR	30.101.946	Caffè Borbone S.r.l.
Integrale		USD	1.004.007	USD	79.610	Caffè Borbone America Corp.
Integrale	11,957	EUR	5.039.060	EUR	-3.001.414	Callmewine S.r.l.
Integrale	20,000	EUR	14.351.745	EUR	2.394.916	Capitelli F.lli S.r.l.
Integrale	10,964	EUR	49.812.057	EUR	-10.084.982	Casa della Salute S.p.A.
Integrale	0,000	EUR	-1.208.110	EUR	-1.564.367	Casa della Salute Sardegna S.r.l.
Integrale		EUR	17.895.215	EUR	2.889.957	CDS Medical S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	3.674.818	EUR	564.084	Cerraduras Iseo Iberica S.L.
Patrimonio netto		EUR	10.000	EUR	0	Circularity Lab S.r.l.
Integrale		EUR	4.503.180	EUR	-261.459	Clessidra Capital Credit SGR S.p.A.
Integrale	51,000	EUR	11.664	EUR	531	Clessidra CRF G.P. società semplice
Integrale		EUR	39.761.200	EUR	7.114.220	Clessidra Factoring S.p.A.
Integrale		EUR	29.663.770	EUR	-668.066	Clessidra Holding S.p.A.
Integrale		EUR	8.787.539	EUR	241.814	Clessidra Private Equity SGR S.p.A.
Fair Value		EUR	3.491.661	EUR	494.614	Compagnia Fiduciaria Nazionale S.p.A.
Integrale	0,086	EUR	6.050.000	EUR	3.000	Crédit Mobilier de Monaco S.A.
Integrale		EUR	28.450	EUR	-54.493	Dal Sass Eneco S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-39.084	EUR	-249.525	Fara Real Estate S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	554.628	EUR	62.325	Farmacia Al Castello S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	47.887	EUR	-128.395	Farmacia Alla Marca S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	115.273	EUR	-32.759	Farmacia Bacchetta S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	335.925	EUR	-68.940	Farmacia Borgoforte S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	119.946	EUR	-45.747	Farmacia Centrale Ambrosi La Spezia S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.062.782	EUR	-34.098	Farmacia Ciavetta S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	-39.103	EUR	-15.504	Farmacia Clementina S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-49.225	EUR	-115.994	Farmacia Corti S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.187.453	EUR	-53.069	Farmacia De Tillier S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-14.414	EUR	-33.898	Farmacia del Leone S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	319.483	EUR	56.405	Farmacia Fiore S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	139.609	EUR	45.704	Farmacia Lion S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	58.597	EUR	-37.043	Farmacia Marchi S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	449.003	EUR	-147.658	Farmacia Marongiu S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	485.871	EUR	-150.599	Farmacia San Martino S.r.l.
Patrimonio netto	-	EUR	-33.370	EUR	-5.783	Farmacia San Salvatore S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	868.523	EUR	-49.295	Farmagorà 17 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	967.823	EUR	-76.005	Farmagorà 20 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	781.348	EUR	-61.987	Farmagorà 29 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.046.928	EUR	-102.734	Farmagorà 30 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	1.644.332	EUR	-113.382	Farmagorà 31 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	630.980	EUR	-59.310	Farmagorà 32 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-74.777	EUR	-87.902	Farmagorà 33 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-37.497	EUR	-44.734	Farmagorà 34 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR	-62.337	EUR	-69.795	Farmagorà 35 S.r.l.

Denominazione	Sede	Capitale	Quota posseduta dalle società del Gruppo				
			Diretta	Indiretta	%		
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 51 S.r.l.	Bergamo	I EUR	10.000,00	100,000	100,000		Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 53 S.r.l.	Bergamo	I EUR	10.000,00	100,000	100,000		Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 55 S.r.l.	Bergamo	I EUR	10.000,00	100,000	100,000		Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 56 S.r.l.	Bergamo	I EUR	10.000,00	100,000	100,000		Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 57 S.r.l.	Bergamo	I EUR	10.000,00	100,000	100,000		Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 58 S.r.l.	Bergamo	I EUR	10.000,00	100,000	100,000		Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 59 S.r.l.	Bergamo	I EUR	10.000,00	100,000	100,000		Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà 60 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 Carbonia S.r.l.	Carbonia (SU)	I EUR	10.000,00	100,000	100,000		Farmagorà Holding S.p.A.
Farmagorà Carbonia Sulcis S.r.l.	Bergamo	I EUR	10.000,00	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 Comigliano 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. Società Benefit	Bergamo	I EUR	81.149.538,00	24,649	24,649		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 Peseggia S.r.l.	Scorzè (VE)	I EUR	10.000,00	100,000	100,000		Farmagorà 50 S.r.l.
Farmagorà Pianca S.r.l.	Olgiate Comasco (CO)	I EUR	80.000,00	100,000	100,000		Farmagorà 55 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 Sanfrè S.r.l. (già Farmacia Barberis S.r.l.)	Sanfrè (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.

Metodo	Interessenza di minoranza %	Patrimonio Netto al 31/12/2025	Risultato d'esercizio 2025	Denominazione
Patrimonio netto		EUR -29.369	EUR -36.844	Farmagorà 36 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -35.406	EUR -43.183	Farmagorà 37 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -19.128	EUR -26.911	Farmagorà 38 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -48.985	EUR -58.985	Farmagorà 40 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -18.717	EUR -28.717	Farmagorà 41 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -19.422	EUR -29.422	Farmagorà 42 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -14.719	EUR -24.720	Farmagorà 43 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -21.773	EUR -31.772	Farmagorà 44 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 6.469	EUR -3.532	Farmagorà 45 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 46 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 47 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 48 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 49 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 50 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 51 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 53 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 55 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 56 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 57 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 58 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 59 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà 60 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 1.451.122	EUR -205.853	Farmagorà Assago S.r.l. (già Farmacia Santagostino S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 246.199	EUR -138.799	Farmagorà Barlassina S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 1.057.107	EUR -248.741	Farmagorà Bovolone S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 3.820.404	EUR 216.194	Farmagorà Cagliari S.r.l. (già Farmacia Murtas S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 1.106.834	EUR -151.333	Farmagorà Cantù S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà Carbonia S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n/a	EUR n/a	Farmagorà Carbonia Sulcis S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 373.469	EUR -111.289	Farmagorà Carignano S.r.l. (già Farmacia Bonanni S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 1.019.002	EUR -54.986	Farmagorà Carmagnola S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 328.259	EUR -137.274	Farmagorà Cernusco S.N. 1 S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 212.681	EUR 84.593	Farmagorà Cernusco S.N. 2 S.r.l. (già Farmacia Businelli S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 66.329	EUR -173.340	Farmagorà Chivasso S.r.l. (già Farmacia Chivasso Est S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 77.777	EUR -70.817	Farmagorà Cinisello Risorgimento S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 411.852	EUR -196.744	Farmagorà Cornigliano S.r.l. (già Farmacia Centrale S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 376.846	EUR 167.054	Farmagorà Distribuzione S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -85.848	EUR -99.016	Farmagorà Garbagnate S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 776.757	EUR -194.860	Farmagorà Ghisalba S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 93.857.730	EUR 447.367	Farmagorà Holding S.p.A. Società Benefit
Patrimonio netto		EUR -7.767	EUR -83.125	Farmagorà Italiani S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 1.891.718	EUR -193.591	Farmagorà Lumezzane S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 162.091	EUR -125.117	Farmagorà Mantello S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -117.418	EUR -125.374	Farmagorà Mogoro S.r.l. (già Farmagorà 39 S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 688.488	EUR 53.221	Farmagorà Montjovet S.r.l.
Patrimonio netto		EUR -23.442	EUR -33.442	Farmagorà Ozieri S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n.d.	EUR n.d.	Farmagorà Peseggia S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n.d.	EUR n.d.	Farmagorà Pianca S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 368.113	EUR -60.037	Farmagorà Ponte Nizza S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 805.511	EUR -134.576	Farmagorà Presezzo S.r.l. (già Farmacia dell'Isola S.r.l.)
Patrimonio netto	-	EUR 492.478	EUR 40.053	Farmagorà Romito Magra S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 833.262	EUR -101.534	Farmagorà San Pietro S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 232.768	EUR 16.489	Farmagorà Sanfré S.r.l. (già Farmacia Barberis S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 82.300	EUR 7.902	Farmagorà Sant'Alberto S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 11.084	EUR -74.236	Farmagorà Sant'Anna Rozzano S.r.l. (già Farmagorà 27 S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 116.625	EUR -127.170	Farmagorà Sant'Omobono T. S.r.l. (già Farmacia Vanoncini S.r.l.)
Patrimonio netto	-	EUR 444.790	EUR -35.756	Farmagorà San Dario S.r.l.

Denominazione	Sede	Capitale		Quota posseduta dalle società del Gruppo			
				Diretta	Indiretta	%	
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 Stezzano S.r.l.	Bergamo	I	EUR	10.000,00	100,000	100,000	Farmagorà 51 S.r.l.
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 Villacidro S.r.l.	Villacidro (SU)	I	EUR	10.000,00	100,000	100,000	Farmagorà 53 S.r.l.
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.
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.	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.
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.

Metodo	Interessenza di minoranza %	Patrimonio Netto al 31/12/2025	Risultato d'esercizio 2025	Denominazione
Patrimonio netto	-	EUR 21.877	EUR -12.836	Farmagorà San Giacomo S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 357.425	EUR -61.849	Farmagorà Solza S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 846.662	EUR -154.849	Farmagorà Sondrio Piazzetta Rusconi S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n.d.	EUR n.d.	Farmagorà Stezzano S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 485.871	EUR -150.599	Farmagorà Tirano San Martino S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 1.024.554	EUR -69.133	Farmagorà Trescore S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 431.081	EUR -57.856	Farmagorà Tresenda S.r.l. (ex Farmacia Martinelli Claudia S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 585.814	EUR -131.595	Farmagorà Vicenza S.r.l.
Patrimonio netto		EUR n.d.	EUR n.d.	Farmagorà Villacidro S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 1.260.449	EUR -136.359	Farmagorà Volpiano S.r.l. (già Farmacia degli Angeli S.r.l.)
Patrimonio netto		EUR 122.199	EUR -65.699	FCM S.r.l.
Patrimonio netto		RON 29.477.177	RON -193.948	Feroneria Prod. S.A.
Fair Value		EUR 982.201	EUR 175.399	FIT S.r.l. Società Benefit
Integrale		EUR 406.384	EUR -304.484	Franco Tosi Ventures S.r.l.
Integrale		EUR 197.707.759 (2)	EUR 4.684.769 (2)	FT2 S.r.l.
Costo		EUR -102.983	EUR 97.586	G.D.S. Media & Communication S.r.l. Società unipersonale in liquidazione
Patrimonio netto		EUR 866.370 (1)	EUR 746.370 (1)	Gardawind S.r.l.
Costo		EUR 9.923.802	EUR -1.797.460	Giornale di Sicilia Editoriale Poligrafica S.p.A.
Integrale		EUR 55.046	EUR -1.150.910	Gres Art S.r.l. Società Benefit
Integrale		EUR 43.904	EUR -1.937.140	GRES Hub S.r.l.
Integrale		EUR 1.745.184	EUR -89.413	Idrodezzo S.r.l.
Integrale		EUR 2.910.676	EUR 222.645	Idroenergy S.r.l.
Integrale		EUR 249.274	EUR -47.985	Idrolima S.r.l.
Costo		EUR -3.587.340 (3)	EUR 86.476 (3)	Immobiliare Lido di Classe S.r.l. in liquidazione
Patrimonio netto		EUR 14.536.705	EUR -7.154	IQ-Sports Verwaltungs GmbH
Patrimonio netto		CNY 4.054.781	CNY -455.907	Iseo (Beijing) Security Technology Co., Ltd
Patrimonio netto		EUR 60.144	EUR -3.836	Iseo Asia Limited
Patrimonio netto		MYR -681.106	MYR -643.406	Iseo Asia Pacific Sdn Bhd
Patrimonio netto		EUR 38.908	EUR 357.292	Iseo Denmark A.P.S.
Patrimonio netto		EUR 1.425.064	EUR -749.442	Iseo Deutschland GmbH
Patrimonio netto		EUR 18.427.048	EUR 2.164.648	Iseo France S.A.S.
Patrimonio netto		RON 325.316	RON -70.669	Iseo Galvanica S.r.l.
Patrimonio netto		AED 729.180	AED 164.460	Iseo Gulf LCC
Patrimonio netto		EUR 48.268	EUR -222.646	Iseo Iberica Systems & Services S.L.U.
Patrimonio netto		EUR 1.251.747	EUR 121.215	Iseo Middle East FZE
Patrimonio netto		PEN 34.458	PEN -412.779	Iseo Peru S.A.C.
Patrimonio netto		EUR 92.880.845	EUR -734.454	Iseo Serrature S.p.A.
Patrimonio netto		ZAR 6.412.261	ZAR -6.178.624	Iseo South Africa Proprietary Limited
Patrimonio netto		EUR 1.271.838	EUR 517.906	Iseo UKI Limited (già Locken UK Limited)
Integrale		EUR 60.541.357	EUR 21.284.718	Italgen S.p.A.
Integrale		EUR 11.491.229	EUR -63.076	Italmobiliare Servizi S.r.l.
Integrale	40,000	EUR 19.209.049	EUR -14.403	ITM Bacco S.r.l.
Integrale		EUR 75.248 (3)	EUR -24.752 (3)	Lewis S.p.A.
Patrimonio netto		EUR 3.691.881,00	EUR 47.381,00	Lowa Austria GmbH
Patrimonio netto		USD 18.159.768	USD -388.202	Lowa Boots LLC
Patrimonio netto		EUR 19.647.887	EUR -4.827.406	Lowa Production Sro
Patrimonio netto		EUR 37.384.703	EUR 2.021.238	Lowa R&D S.r.l.
Patrimonio netto		CHF 8.297.764	CHF 1.124.116	Lowa Schuhe AG
Patrimonio netto		EUR 131.569.706	EUR 12.299.581	Lowa Sportschuhe GmbH
Patrimonio netto		EUR 4.076.070	EUR 149.736	Microhard S.r.l.
Patrimonio netto		CHF 8.037.014	CHF 68.947	MM Holding AG
Fair Value		EUR 6.498.705 (2)	EUR -1.522.953 (2)	New Flour S.p.A. in liquidazione
Patrimonio netto		EUR -68.509	EUR -185.028	Norfin S.r.l.
Integrale	5,000	EUR 155.025.920	EUR -1.819.585	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella S.p.A.
Integrale		USD 2.511.581	USD -98.040	Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella of America Corporation

Denominazione	Sede	Capitale	Quota posseduta dalle società del Gruppo			
			Diretta	Indiretta	%	
Premium Medica S.r.l.	Aosta	I EUR	12.000,00	100,000	100,000	Technos Medica S.r.l.
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	Italgem S.p.A.
R.T.P. Radio Televisione Peloritana S.r.l.	Messina	I EUR	50.000,00	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	Italgem 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 China Limited	Guangzhou	CN EUR	500.000,00	100,000	100,000	Santa Maria Novella Hong Kong Limited
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
Servizi Medici Due S.r.l.	Genova	I EUR	10.000,00	100,000	100,000	CDS Medical S.r.l.
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.
SIDI Romania S.r.l. (già La Sierra Scarpe S.r.l.)	Popești Leordeni	RO RON	17.797.880,00	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.
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	Italgem S.p.A.
Solar Rooftop S.r.l.	Villa di Serio (BG)	I EUR	50.000,00	100,000	100,000	Italgem S.p.A.
Sport Center 2000 S.r.l.	Capoterra (CA)	I EUR	10.000,00	100,000	100,000	Casa della Salute 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.
Technos Medica S.r.l.	Aosta	I EUR	11.000,00	100,000	100,000	CDS Medical S.r.l.
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.	Nagykálló	H EUR	3.454.422,00	99,000	99,000	Tecnica Group S.p.A.
				1,000	1,000	Norfin S.r.l.

(1) Chiusura esercizio al 31/01/2026 (Gardawind S.r.l.)

(2) Chiusura esercizio al 30/06/2025 (FT2 S.r.l. - New Flour S.p.A. in liq. - Schema Piada S.p.A.)

(3) Bilancio al 31/12/2024 (Lewis S.p.A. - Immobiliare Lido di Classe S.r.l. in liq.)

n/a (non applicabile)

n.d. (non disponibile)

Metodo	Interessenza di minoranza %	Patrimonio Netto al 31/12/2025	Risultato d'esercizio 2025	Denominazione
Integrale		EUR 220.213	EUR 133.881	Premium Medica S.r.l.
Integrale		EUR 1.191.767	EUR -100.319	Punta Ala Promozione e Sviluppo Immobiliare S.r.l.
Integrale		EUR 24.313	EUR -5.687	Queen Bess S.r.l.
Costo		EUR 52.905	EUR -433.005	R.T.P. Radio Televisione Peloritana S.r.l.
Integrale	49,000	EUR 710.036	EUR 113.866	Rovale S.r.l.
Patrimonio netto		EUR 38.833.132	EUR -2.867.087	S.E.S. Società Editrice Sud S.p.A.
Integrale		EUR n/a	EUR n/a	Santa Maria Novella China Limited
Integrale		EUR 1.136.772	EUR -64.192	Santa Maria Novella France S.A.S.
Integrale	-	HKD -1.344.003	HKD -1.354.003	Santa Maria Novella Hong Kong Limited
Integrale		JPY 66.888.785	JPY 14.462.921	Santa Maria Novella Japan K.K.
Integrale	-	WON 66.153.224	WON -33.846.776	Santa Maria Novella South Korea Limited
Integrale		GBP 761.608	GBP -83.472	Santa Maria Novella UK Limited
Fair Value	-	EUR 3.021.700 (2)	EUR 2.419.699 (2)	Schema Piada S.p.A.
Patrimonio netto		EUR 2.978.185	EUR -131.941	Schöffel-Lowa-Sportartikel GmbH & Co. KG
Integrale		EUR n/a	EUR n/a	Servizi Medici Due S.r.l.
Costo		EUR n.d.	EUR n.d.	Sicilia On Line S.r.l. in liquidazione
Integrale		RON -17.472.957	RON 969.213	SIDI Romania S.r.l. (già La Sierra Scarpe S.r.l.)
Integrale		EUR 57.686.027	EUR -6.710.941	SIDI Sport S.r.l.
Integrale	0,020	EUR -14.909	EUR -147.868	Société d'Etudes de Participations et de Courtages S.A.
Patrimonio netto		EUR 625.580	EUR -41.385	Sofia S.r.l.
Integrale		EUR 467.590	EUR 210.221	Solar Derthona S.r.l.
Integrale		EUR 87.025	EUR 2.068	Solar Rooftop S.r.l.
Integrale		EUR 10.014	EUR 61	Sport Center 2000 S.r.l.
Costo		EUR 619.138	EUR -198.340	T.G.S. Telegiornale di Sicilia S.r.l.
Integrale		EUR 437.551	EUR 280.927	Technos Medica S.r.l.
Patrimonio netto		CAD 5.117.156	CAD -733.854	Tecnica Group Canada Inc
Patrimonio netto		EUR 5.502.187	EUR 483.858	Tecnica Group France S.a.r.l.
Patrimonio netto		EUR 418.358	EUR 166.436	Tecnica Group Germany GmbH
Patrimonio netto		YEN 418.793.907	YEN 25.052.008	Tecnica Group Japan Ltd
Patrimonio netto		EUR 123.756.170	EUR 248.483	Tecnica Group S.p.A.
Patrimonio netto		CHF 2.986.368	CHF 296.201	Tecnica Group Schweiz AG
Patrimonio netto		USD 48.810.985	USD 2.673.935	Tecnica Group USA-Corp.
Patrimonio netto		EUR 188.990	EUR -11.776	Tecnica Group Ukraine LLC
Patrimonio netto		EUR 18.648.003	EUR 1.886.127	Tecnica Ungheria Kft.

ITALMOBILIARE

INVESTMENT HOLDING

Attestazione ex art. 154 – bis comma 5 TUF relativa al bilancio semestrale abbreviato 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, Presidente 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 semestrale abbreviato consolidato**, nel corso del periodo dal 1° gennaio 2026 al 30 giugno 2026.
2. La valutazione dell'adeguatezza delle procedure amministrative e contabili per la formazione del bilancio semestrale abbreviato consolidato al 30 giugno 2026 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 semestrale abbreviato consolidato al 30 giugno 2026:
 - 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 intermedia sulla gestione comprende un'analisi attendibile dei riferimenti agli eventi importanti che si sono verificati nei primi sei mesi dell'esercizio e alla loro incidenza sul bilancio semestrale abbreviato consolidato, unitamente a una descrizione dei principali rischi e incertezze per i sei mesi restanti dell'esercizio. La relazione intermedia sulla gestione comprende, altresì, un'analisi attendibile delle informazioni sulle operazioni rilevanti con parti correlate.

29 luglio 2026

Presidente
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 DI REVISIONE CONTABILE LIMITATA SUL BILANCIO SEMESTRALE ABBREVIATO CONSOLIDATO

**Agli Azionisti di
Italmobiliare S.p.A.**

Introduzione

Abbiamo svolto la revisione contabile limitata del bilancio semestrale abbreviato consolidato, costituito dal prospetto della situazione patrimoniale e finanziaria, dal prospetto del conto economico, dal prospetto del conto economico complessivo, dal prospetto delle variazioni nel patrimonio netto totale, dal rendiconto finanziario e dalle relative note illustrative di Italmobiliare S.p.A. e controllate (il “Gruppo Italmobiliare”) al 30 giugno 2026. Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio semestrale abbreviato consolidato in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'**informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) emanato dall'International Accounting Standards Board e adottato dall'Unione Europea**. È nostra la responsabilità di esprimere una conclusione sul bilancio semestrale abbreviato consolidato sulla base della revisione contabile limitata svolta.

Portata della revisione contabile limitata

Il nostro lavoro è stato svolto secondo i criteri per la revisione contabile limitata raccomandati dalla Consob con Delibera n. 10867 del 31 luglio 1997. La revisione contabile limitata del bilancio semestrale abbreviato consolidato **consiste nell'effettuare colloqui, prevalentemente con il personale della società responsabile degli aspetti finanziari e contabili, analisi di bilancio ed altre procedure di revisione contabile limitata**. La portata di una revisione contabile limitata è sostanzialmente inferiore rispetto a quella di una revisione contabile completa svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e, conseguentemente, non ci consente di avere la sicurezza di essere venuti a conoscenza di tutti i fatti significativi che potrebbero essere identificati con lo svolgimento di una revisione contabile completa. Pertanto, non esprimiamo un giudizio sul bilancio semestrale abbreviato consolidato.

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. 03049660166 - R.E.A. n. Mi-1720239 | Partita IVA: IT03049660166

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.



Conclusioni

Sulla base della revisione contabile limitata svolta, non sono pervenuti alla nostra attenzione elementi che ci facciano ritenere che il bilancio semestrale abbreviato consolidato del Gruppo Italmobiliare al 30 giugno 2026 non sia stato redatto, in tutti gli aspetti significativi, in conformità al principio contabile internazionale applicabile per l'informativa finanziaria infrannuale (IAS 34) emanato dall'International Accounting Standards Board e adottato dall'Unione Europea.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Matteo Bresciani".

Matteo Bresciani
Socio

Milano, 4 agosto 2026

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

www.italmobiliare.it

