ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

Informazioni finanziarie periodiche aggiuntive al

30 SETTEMBRE 2026

Milano, 11 novembre 2026

ITALMOBILIARE

Società per Azioni

Sede: Via Borgonuovo, 20
20121 Milano – Italia
Capitale Sociale € 100.166.937
Registro delle Imprese di Milano

INFORMAZIONI FINANZIARIE PERIODICHE AGGIUNTIVE AL 30 SETTEMBRE 2026

Informazioni sulla gestione

PREMESSA

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

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

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

FATTI SIGNIFICATIVI DEL PERIODO

In data 24 settembre 2026, Italmobiliare S.p.A. ha perfezionato la cessione a Prime Holding S.p.A., holding di controllo di Tecnica Group S.p.A. facente capo alla famiglia Zanatta, di una partecipazione rappresentativa del 9,09% del capitale sociale di Tecnica Group S.p.A., per un corrispettivo complessivo pari a euro 50 milioni.

A seguito del perfezionamento dell'operazione, Italmobiliare mantiene una partecipazione pari al 30,91% del capitale sociale di Tecnica Group S.p.A., continuando a rivestire il ruolo di azionista significativo della società.

Nel corso del terzo trimestre 2026 Italmobiliare ha inoltre effettuato la cessione dell'intera partecipazione pari all'8,4% detenuta in CCC Holdings Europe S.p.A., società attiva nel settore degli impianti e delle soluzioni per la refrigerazione industriale. L'operazione ha comportato un incasso complessivo pari a 8,0 milioni di euro.

NET ASSET VALUE

Al 30 settembre 2026 il NAV per azione (escluse le azioni proprie) è pari a 53,6 euro e risulta, in considerazione della distribuzione di dividendi pari a 1,1 euro per azione, stabile (-0,2%) rispetto all'analogo valore al 31 dicembre.

Il Net Asset Value di Italmobiliare S.p.A., escludendo le azioni proprie, risulta pari a 2.251,6 milioni di euro (2.304,9 milioni di euro al 31 dicembre 2025); tenuto conto della distribuzione di dividendi effettuata nel periodo pari a 46,2 milioni di euro, la performance netta è negativa per 5,6 milioni di euro.

	NAV (milioni di euro)	**NAV per azione** (euro)
31 dicembre 2025	2.304,9	54,8
30 settembre 2026	2.251,6	53,6
Variazione	**(53,3)**	**(1,2)**
Dividendi distribuiti	46,2	1,1
Buyback acquisto di azioni proprie	1,5	0,0
Performance netta	**(5,6)**	**(0,1)**
Performance netta %	*(0,2)%*	*(0,2)%*

Nel periodo l'aumento del valore delle Portfolio Companies (+12,3 milioni di euro), dei Fondi di Private Capital (+10,7 milioni di euro), delle attività finanziarie, trading e liquidità (+5,8 milioni di euro), e imposte positive (+1 milione di euro) è compensato da performance negative per 2,3 milioni di euro legate alle altre partecipazioni, ad immobili e attività connesse per 1,7 milioni di euro e ai costi holding per complessivi 31,4 milioni (questi ultimi includono uscite inerenti l'erogazione dei piani di incentivazione relativi al triennio precedente).

(milioni di euro)	**Performance netta**
Portfolio Companies[1]	12,3
Altre Partecipazioni	(2,3)
Attività finanziarie, trading e liquidità	5,8
Immobili e Attività connesse	(1,7)
Fondi di Private Capital	10,7
Costi Holding	(31,4)
Imposte	1,0
Performance netta NAV Italmobiliare	**(5,6)**
Dividendi distribuiti	(46,2)
Buyback acquisto di azioni proprie	(1,5)
Variazione	**(53,3)**

1. In "Portfolio Companies" sono incluse le partecipazioni in Italgen S.p.A., Caffè Borbone S.r.l., Clessidra Holding S.p.A., Tecnica Group S.p.A., Capitelli S.r.l., Iseo Serrature S.p.A., 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.

La composizione del NAV aggiornata al 30 settembre 2026 è la seguente:

(milioni di euro)	**31 dicembre 2025**	**30 giugno 2026**	**30 settembre 2026**	**% sul totale**
Portfolio Companies[1]	1.582,5	1.588,5	1.532,1	*68,0%*
Altre partecipazioni[2]	155,0	147,5	140,3	*6,2%*
Fondi di Private Capital	276,3	275,7	293,2	*13,0%*
Immobili e attività connesse	65,6	64,5	64,1	*2,8%*
Attività finanziarie, trading e liquidità[3]	225,5	164,3	222,0	*9,9%*
Totale Net asset value (*)	**2.304,9**	**2.240,5**	**2.251,6**	***100,0%***

1. In "Portfolio Companies" sono incluse le partecipazioni in Italgen S.p.A., Caffè Borbone S.r.l., Clessidra Holding S.p.A., Tecnica Group S.p.A., Capitelli S.r.l., Iseo Serrature S.p.A., 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. La categoria "Altre Partecipazioni" comprende l'investimento in equity in Archimede S.p.A. (controllante di Formula Impresoft S.p.A.), nonché il finanziamento concesso ad Archimede S.p.A. per 6 milioni di euro e il relativo rateo, riclassificati nella medesima voce. Per effetto della riclassifica del rateo, i dati al 31 dicembre 2025 e al 30 giugno 2026 sono stati riesposti.

3. 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 settembre 2026, la componente “Portfolio Companies” registra una diminuzione complessiva di 50,5 milioni di euro, riconducibile principalmente: (i) alla cessione del 9,09% di Tecnica, per circa 50,0 milioni di euro; e (ii) alla distribuzione di dividendi da parte delle Portfolio Companies, per complessivi 31,7 milioni di euro. Tali effetti sono parzialmente compensati dal versamento di 19,0 milioni di euro effettuato nell’ambito dell’aumento di capitale di Casa della Salute e da performance positive per 12,2 milioni di euro, principalmente attribuibili ad Italgen, Iseo e Bene Assicurazioni.

Il valore delle “Altre partecipazioni” ammonta a 140,3 milioni di euro e registra una diminuzione riconducibile principalmente alla variazione del capitale investito, pari a 12,4 milioni di euro, e alla variazione negativa del fair value di alcune partecipazioni, pari a 2,2 milioni di euro.

Il decremento della voce “Attività finanziarie, trading e liquidità”, pari a 3,5 milioni di euro, è riconducibile principalmente al pagamento dei dividendi (-46,2 milioni di euro), all’acquisto di azioni proprie (-1,5 milioni di euro), al sostenimento di costi operativi e imposte (-30,4 milioni di euro) e al flusso netto relativo ai fondi di private equity (-6,2 milioni di euro). Tali effetti sono stati parzialmente compensati dai proventi derivanti dalle cessioni effettuate al netto degli aumenti di capitale (43,2 milioni di euro), dai dividendi incassati (32,0 milioni di euro) e dalla performance positiva delle attività di trading (5,8 milioni di euro).

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

- il prezzo di mercato al 30 settembre 2026 delle partecipazioni in società quotate;
- il valore delle società non quotate determinato da un esperto indipendente al 30 giugno 2026 come riportato nella Relazione finanziaria semestrale, in coerenza con le linee guida della Società in materia di calcolo del NAV per cui la valutazione delle Portfolio Companies viene effettuata due volte all’anno, in occasione della Relazione annuale e semestrale;
- il valore di mercato dei beni immobiliari determinato da un esperto indipendente al 31 dicembre 2025;
- l’effetto fiscale differito.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE PRINCIPALI SOCIETÀ DEL GRUPPO

AGGREGATO PRO-FORMA – RISULTATI PROGRESSIVI AL 30 SETTEMBRE 2026

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Italmobiliare	111,0	63,9	*73,7*	74,0	23,3	*>100*
Portfolio Companies						
Caffè Borbone	271,6	270,7	*0,3*	39,0	33,5	*16,4*
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	54,3	51,3	*5,8*	11,4	12,2	*(6,7)*
CDS-Casa della Salute	74,1	56,6	*31,0*	8,8	6,1	*44,7*
Italgen	50,5	48,6	*3,8*	16,6	22,9	*(27,7)*
SIDI Sport	23,6	22,6	4,1	0,2	(0,7)	n.s.
Capitelli	17,7	18,0	*(2,0)*	3,4	3,4	*(2,4)*
Tecnica Group	372,9	351,2	*6,2*	37,5	30,1	*24,6*
Iseo	122,3	113,4	*7,8*	14,0	7,7	*81,8*
Bene Assicurazioni1	297,2	258,1	*15,1*	n.d.	n.d.	*n.d.*
Totale Portfolio Companies Industriali	**1.284,1**	**1.190,6**	***7,9***	**130,9**	**115,2**	***13,5***
Gruppo Clessidra	47,1	40,3	*17,0*	13,7	7,6	*80,9*
Totale Portfolio Companies	**1.331,3**	**1.230,9**	***8,2***	**144,6**	**122,8**	***17,7***

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

n.d. non disponibile

n.s. non significativo

I ricavi di Italmobiliare S.p.A. nei nove mesi si attestano a 111,0 milioni di euro, in aumento del 73,7% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno.

Guardando all'aggregato pro-forma delle sole Portfolio Companies Industriali, nei primi nove mesi del 2026:

- i ricavi sono pari a 1.284,1 milioni di euro, in aumento del 7,9% rispetto al 30 settembre 2025. Fatturato in crescita per tutte le Portfolio Companies ad eccezione di Capitelli, che sconta la flessione registrata nel primo trimestre ma cresce nel secondo e terzo trimestre dell'anno. Tra le altre società, i maggiori incrementi sono stati registrati da CDS-Casa della Salute (+31%), Bene Assicurazioni (+15,1%), Iseo (+7,8%) e Tecnica Group (+6,2%).
- Il margine operativo lordo delle partecipazioni industriali è pari a 130,9 milioni di euro, in crescita del 13,5% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Contribuiscono al risultato le buone performance di Caffè Borbone (+16,4%), CDS-Casa della Salute (+44,7%), Iseo (+81,8%) e Tecnica Group (+24,6%).

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

- nel settore alimentare, Caffè Borbone registra ricavi pari a 271,6 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo del 2025. Sul piano dei canali di vendita, prosegue il buon andamento della Distribuzione Moderna (Grande Distribuzione Organizzata e Grande Distribuzione Specializzata), positiva anche la performance dei mercati esteri, con segnali particolarmente favorevoli dal mercato nordamericano (+50%). Il margine operativo lordo cresce del 16,4% a 39 milioni di euro, un risultato positivo che però ancora non beneficia pienamente della diminuzione del prezzo del caffè verde a causa delle giacenze di magazzino di fine 2025. Capitelli ha registrato ricavi pari a 17,7 milioni di euro, in diminuzione del 2% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Il risultato è frutto della contrazione registrata nel primo trimestre, con risultati in miglioramento nel secondo e terzo trimestre. Il MOL è sostanzialmente stabile a 3,4 milioni di euro.
- continua lo sviluppo di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella, che chiude il periodo con ricavi in aumento del 5,8% a 54,3 milioni di euro. Il risultato è frutto del positivo andamento di tutti i canali di vendita: retail (+5%), e-commerce (+15,6%) e canale indiretto (+3,5%). Il margine operativo lordo si attesta a 11,4 milioni di euro; nonostante l'impatto positivo derivante dalla crescita dei volumi di vendita, il risultato è in flessione rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente per gli importanti investimenti strategici finalizzati al rafforzamento del brand, al potenziamento del team e al continuo sviluppo dei punti vendita.

- CDS-Casa della Salute prosegue il proprio percorso di crescita, registrando ricavi pari a 74,1 milioni di euro, in aumento del 31% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente grazie alle ottime performance sia delle nuove strutture sia delle cliniche già attive. Il margine operativo lordo è pari a 8,8 milioni di euro, in aumento del 44,7%.
- Italgen continua nell'attuazione del proprio piano strategico di investimenti volti alla crescita, proseguono in particolare i lavori per la realizzazione di nuovi progetti fotovoltaici greenfield. Nei primi nove mesi dell'anno la produzione complessiva di energia del Gruppo è diminuita del 16% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, nel quale la produzione idroelettrica aveva beneficiato di precipitazioni superiori alla media per volumi e frequenza. I ricavi si sono attestati a 50,5 milioni di euro (+3,8%), il margine operativo lordo è in flessione a 16,6 milioni di euro.
- Nel settore outdoor, SIDI registra ricavi pari a 23,6 milioni di euro, in crescita del 4,1% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente grazie al buon andamento del segmento bici. Il margine operativo lordo del periodo è positivo per 0,2 milioni di euro, in miglioramento di circa 1 milione rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Tecnica Group chiude il periodo con ricavi in aumento a 372,9 milioni di euro (+6,2%). Al risultato contribuiscono gli ottimi risultati del segmento sportivo invernale (Nordica, Blizzard e Tecnica), di Moon Boot e di Rollerblade. Il margine operativo lordo del Gruppo è positivo per 37,5 milioni di euro, in aumento del 24,6%, grazie all'incremento dei volumi di vendita e ad una maggiore marginalità.
- ISEO ha registrato ricavi pari a 122,3 milioni di euro, in aumento del 7,8%. A livello di prodotto si segnala l'ottimo andamento del comparto elettronico, in crescita del 16%. Il margine operativo lordo si attesta a 14 milioni di euro, in aumento dell'81,8% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.
- Bene Assicurazioni registra una raccolta premi complessiva pari a 297,2 milioni di euro, in crescita del 15,1% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Il positivo risultato è principalmente riconducibile all'ampliamento del perimetro di attività, legato alle acquisizioni del 51% di CF Life e del portafoglio assicurativo di CF Assicurazioni.

In ultimo il Gruppo Clessidra, Portfolio Company non industriale, consolida il proprio percorso di crescita e sviluppo chiudendo i nove mesi con un margine di intermediazione positivo per 36,6 milioni di euro, in crescita del 14,4% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

AGGREGATO PRO-FORMA – RISULTATI 3° TRIMESTRE 2026

(milioni di euro)	Ricavi			Mol		
	3° trimestre 2026	3° trimestre 2025	Variazione %	3° trimestre 2026	3° trimestre 2025	Variazione %
Italmobiliare	56,5	11,2	*>100*	47,9	1,6	*>100*
Portfolio Companies						
Caffè Borbone	82,2	86,2	*(4,7)*	10,7	10,2	*4,9*
Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella	19,7	18,8	*4,8*	6,5	5,6	*16,1*
CDS-Casa della Salute	23,1	18,6	*23,9*	2,4	1,8	*33,3*
Italgen	19,2	16,3	*17,8*	6,6	8,8	*(25,0)*
SIDI Sport	8,9	7,0	*27,1*	0,1	(0,3)	*n.s.*
Capitelli	5,9	5,6	*5,4*	1,1	0,9	*22,2*
Tecnica Group	199,1	179,7	*10,8*	48,9	42,3	*15,6*
Iseo	38,3	35,0	*9,4*	4,7	2,5	*88,0*
Bene Assicurazioni	80,9	84,0	*(3,7)*	n.d.	n.d.	*n.d.*
Totale Portfolio Companies Industriali	**477,3**	**451,3**	***5,8***	**81,0**	**71,8**	***12,8***
Gruppo Clessidra	15,1	14,4	*4,9*	4,7	3,3	*42,4*
Totale Portfolio Companies	**492,4**	**465,7**	***5,7***	**85,7**	**75,1**	***14,1***

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

n.d. non disponibile

n.s. non significativo

Guardando all'aggregato del solo terzo trimestre:

- Crescono a 477,3 milioni di euro i ricavi delle Portfolio Companies Industriali di Italmobiliare, con un incremento del 5,8% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. In aumento del 12,8% il margine operativo lordo a 81,0 milioni di euro.

SINTESI SITUAZIONE CONSOLIDATA AL 30 SETTEMBRE 2026

Terzo Trimestre

(milioni di euro)	3° Trimestre 2026	3° Trimestre 2025*	Variazione %
Ricavi	**215,5**	**169,2**	***27,4***
Margine operativo lordo	**66,6**	**25,4**	***>100***
% sui ricavi	*30,9*	*15,0*	
Risultato operativo	**50,9**	**12,6**	***>100***
% sui ricavi	*23,6*	*7,4*	

Progressivo al 30 settembre

(milioni di euro)	Progressivo al 30.09.2026	Progressivo al 30.09.2025*	Variazione %
Ricavi	**591,2**	**520,2**	***13,6***
Margine operativo lordo	**113,6**	**64,7**	***75,6***
% sui ricavi	*19,2*	*12,4*	
Risultato operativo	**64,7**	**25,7**	***>100***
% sui ricavi	*10,9*	*4,9*	

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	1.688,9	1.632,7	1.695,0
Patrimonio netto attribuibile ai Soci della Controllante	1.494,5	1.440,2	1.499,4

*I dati economici del terzo trimestre 2025 e dei primi nove mesi del 2025 sono stati riesposti per tenere conto della classificazione dei risultati di Capitelli ai sensi dell'IFRS 5, in considerazione dell'accordo vincolante sottoscritto per la cessione della partecipazione, il cui completamento è previsto entro il quarto trimestre del 2026.

I ricavi progressivi consolidati del Gruppo Italmobiliare al 30 settembre 2026 sono pari 591,2 milioni di euro, in aumento di 71,0 milioni di euro (+13,6%), principalmente per l'apporto positivo di Italmobiliare, CDS-Casa della Salute, Clessidra e Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella.

Il margine operativo lordo è pari a 113,6 milioni di euro, in aumento del 75,6% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. La variazione è ascrivibile principalmente a Italmobiliare al netto delle elisioni, Caffè Borbone, Clessidra e CDS- Casa della Salute.

Il risultato operativo evidenzia un incremento rispetto al corrispondente periodo del 2025, in linea con la crescita dei ricavi e del margine operativo lordo sopra descritta.

Al 30 settembre 2026 il patrimonio netto consolidato ammonta a 1.688,9 milioni di euro, in diminuzione di 6,1 milioni di euro rispetto ai 1.695,0 milioni di euro del 31 dicembre 2025. Tale andamento è principalmente riconducibile alla distribuzione di dividendi (-54,8 milioni di euro), alla variazione netta negativa della riserva fair value su partecipazioni e derivati (-6,6 milioni di euro) e alle altre variazioni dell'area di consolidamento (-0,4 milioni di euro). Questi effetti sono stati parzialmente compensati dal risultato positivo del periodo e dall'effetto favorevole della variazione dei tassi di cambio (+0,9 milioni di euro).

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	(266,0)	(368,1)	(257,3)

La posizione finanziaria netta consolidata (debito) è pari a 266,0 milioni di euro (257,3 milioni di euro al 31 dicembre 2025). La variazione è dovuta principalmente al flusso positivo dell'attività operativa (+76,7 milioni di euro), al flusso per investimenti e disinvestimenti (rispettivamente pari a -106,6 e +83,2 milioni di euro), al pagamento dei dividendi (-50,8 milioni di euro).

Italmobiliare S.p.A.

ITALMOBILIARE
INVESTMENT HOLDING

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Ricavi	**111,0**	**63,9**	**73,7**
Margine operativo lordo	**74,0**	**23,3**	**>100**
% sui ricavi	*66,7*	*36,5*	
Risultato operativo	**73,3**	**22,6**	**>100**
% sui ricavi	*66,0*	*35,4*	

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	**229,5**	**169,4**	**231,0**
Patrimonio netto	**1.364,9**	**1.318,4**	**1.344,2**

I ricavi del periodo ammontano a 111,0 milioni di euro, in aumento di 47,1 milioni di euro rispetto ai 63,9 milioni di euro registrati al 30 settembre 2025. L'incremento è principalmente riconducibile alle seguenti componenti:

- plusvalenze e rivalutazioni per complessivi 58,5 milioni di euro, rispetto ai 17,2 milioni di euro rilevati nell'analogo periodo del 2025. L'incremento è principalmente riconducibile alla plusvalenza di 40,0 milioni di euro derivante dalla cessione del 9,09% di Tecnica S.p.A. e alla rivalutazione dei fondi di private capital per 14,2 milioni di euro;
- dividendi deliberati da società controllate, collegate e altre partecipazioni per 38,1 milioni di euro rispetto ai 41,1 milioni di euro nell'analogo periodo del 2025, principalmente per effetto dei minori dividendi corrisposti nel 2026 dalle società controllate;
- interessi attivi e altri proventi finanziari per 13,8 milioni di euro (4,9 milioni di euro nell'analogo periodo del 2025), riconducibili ai proventi dei fondi, sia realizzati sia derivanti da variazioni positive del fair value.

Per quanto riguarda le componenti negative di reddito, che ammontano a 37,7 milioni di euro (41,2 nel corrispondente periodo del 2025), si segnala quanto segue:

- i costi operativi ammontano a 28,7 milioni di euro, in aumento rispetto ai 19,1 milioni di euro del corrispondente periodo dell'esercizio precedente. L'incremento è principalmente riconducibile ai maggiori costi del personale, che includono oneri operativi non ricorrenti per 4,6 milioni di euro relativi all'erogazione di MBO e LTI riferiti al precedente triennio, nonché 1,5 milioni di euro di accantonamento connessi al Value Creation Incentive legato alla cessione del 9,09% di Tecnica S.p.A.;
- gli oneri finanziari ammontano a circa 9,0 milioni di euro, in diminuzione di 13,1 milioni di euro rispetto ai 22,1 milioni di euro rilevati nel corrispondente periodo del 2025. La variazione è principalmente riconducibile all'andamento favorevole dei tassi di cambio relativi ai fondi comuni di investimento e ai fondi di private equity rispetto al periodo precedente.

Il patrimonio netto al 30 settembre 2026 ammonta a 1.364,9 milioni di euro, in aumento di 20,7 milioni di euro rispetto al 31 dicembre 2025 (1.344,2 milioni di euro). La variazione complessiva è dovuta principalmente al risultato positivo del periodo e alla variazione del fair value delle partecipazioni FVTOCI (0,2 milioni di euro al netto dell'effetto fiscale) parzialmente compensata dai dividendi pagati per 38,0 milioni di euro, dall'acquisto di azioni proprie effettuato nel periodo pari a 6,1 milioni di euro e dalla cessione di partecipazioni FVTOCI effettuate nel periodo (-0,2 milioni di euro).

Al 30 settembre 2026 la posizione finanziaria netta (cassa) di Italmobiliare S.p.A. si è ridotta di 1,6 milioni di euro, passando da 231,0 milioni di euro (31 dicembre 2025) a 229,5 milioni di euro, allocati per il 28% 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 (-19,9 milioni di euro), i costi generali ed imposte (-34,9 milioni di euro) e gli impieghi (al netto dei rimborsi) dei fondi di private equity (-1,2 milioni di euro). Le uscite sono state in parte compensate dai seguenti flussi in entrata: la cessione di partecipazioni (64,5 milioni di euro), i dividendi incassati (+32,1 milioni di euro). Infine, la gestione della liquidità ha generato una performance positiva pari a 4,7 milioni di euro.

PRINCIPALI ATTIVITÀ FINANZIARIE DI ITALMOBILIARE S.p.A.

Altre Partecipazioni

La Società possiede quote di partecipazioni in altre imprese, principalmente in veicoli di coinvestimento, quali ad esempio: Archimede S.p.A., controllante Formula Impresoft, 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 settembre 2026 il valore dei Fondi di Private Capital ha segnato nel complesso una crescita pari a 16,9 milioni di euro di cui: 7,7 milioni di euro relativi alla variazione positiva del fair value, 3,0 milioni di euro di effetto positivo in termini di variazione tassi di cambio e 23,6 milioni di euro di nuovi investimenti, parzialmente compensati da -17,4 milioni di euro di disinvestimenti.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DEL TRIMESTRE

Il 1° ottobre è stato sottoscritto un accordo vincolante per la cessione dell'intera partecipazione detenuta da Italmobiliare in Capitelli, pari all'80% del capitale sociale della società, al gruppo CA Animation. L'operazione attribuisce a Capitelli un enterprise value pari a 36 milioni di euro (su base 100%, cash-free/debt-free) e prevede un aggiustamento di prezzo determinato sulla base dei risultati 2026 dell'azienda. L'operazione genererà per Italmobiliare un ritorno cash-on-cash pari a 3x (considerando anche i dividendi incassati nel tempo), con un ritorno sull'investimento (IRR) del 20%. Il closing dell'operazione è previsto entro il quarto trimestre 2026 ed è subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione ai sensi della normativa in materia di Golden Power.

Caffè Borbone

(PARTECIPAZIONE DEL 60%)

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Ricavi	**271,6**	**270,7**	**0,3**
Margine operativo lordo	**39,0**	**33,5**	**16,4**
% sui ricavi	*14,4*	*12,4*	
Risultato operativo	**28,2**	**23,6**	**19,3**
% sui ricavi	*10,4*	*8,7*	

I dati si riferiscono al Gruppo Caffè Borbone

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	**(65,8)**	**(62,4)**	**(55,3)**

A fine settembre Andrea Cipolloni ha assunto il ruolo di Amministratore Delegato di Caffè Borbone. Il manager, che vanta oltre vent'anni di esperienza internazionale nei settori del food e del retail, succede a Marco Schiavon, che ha accompagnato il percorso di crescita della società negli ultimi cinque anni. La nomina si inserisce nella prossima fase di sviluppo e internazionalizzazione del brand. È stato inoltre nominato il nuovo Country Manager per l'America, Paolo Volpati, professionista con una consolidata esperienza nel settore del food.

Come già riportato nelle precedenti relazioni finanziarie, nei primi nove mesi dell'anno il prezzo del caffè verde ha evidenziato un andamento più favorevole rispetto al 2025, comportando costi di acquisto inferiori di 9,6 milioni di euro rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. I benefici derivanti da tale dinamica non sono tuttavia ancora pienamente riflessi nei risultati economici del periodo, che continuano a risentire delle giacenze di magazzino di fine 2025.

Al 30 settembre 2026 Caffè Borbone registra ricavi pari a 271,6 milioni di euro, sostanzialmente in linea con il corrispondente periodo del 2025. Dopo la crescita registrata nei primi sei mesi dell'anno, nel terzo trimestre il fatturato ha registrato una flessione del 4,7% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente principalmente in seguito al rallentamento del canale professional, che ha risentito della minore pedonabilità legata anche alle temperature estive superiori alla media. Sul piano dei canali di vendita, prosegue il buon andamento della Distribuzione Moderna, che comprende la Grande Distribuzione Organizzata e la Grande Distribuzione Specializzata. Positiva è anche la performance dei mercati esteri, con segnali particolarmente favorevoli dal mercato nordamericano (+50%).

Il margine operativo lordo al 30 settembre 2026 è pari a 39 milioni di euro, in aumento del 16,4% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Il risultato include costi non ricorrenti per 2,1 milioni, principalmente riconducibili alla riorganizzazione aziendale richiamata in premessa; al netto di tali costi, l'incremento rispetto al 30 settembre 2025 è di 7,6 milioni di euro. Il risultato risente, inoltre, dell'incremento dei costi di trasporto legato al rincaro dei carburanti, pari a 1,7 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2026 è negativa per 65,8 milioni di euro. Al netto del pagamento della prima tranche di dividendi, pari a 10 milioni di euro effettuato nel terzo trimestre, la generazione di cassa[1] risulta negativa per 0,9 milioni di euro. Tale andamento risente degli investimenti realizzati nel periodo, pari a 28,3 milioni di euro, principalmente riconducibili all'acquisto del capannone già illustrato nella Relazione finanziaria semestrale.

1. Il Free Cash Flow (generazione di cassa) è determinato come differenza fra la posizione finanziaria netta al 30 settembre 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)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Ricavi	**54,3**	**51,3**	**5,8**
Margine operativo lordo	**11,4**	**12,2**	**(6,7)**
% sui ricavi	*21,0*	*23,8*	
Risultato operativo	**4,4**	**5,9**	**(25,0)**
% sui ricavi	*8,2*	*11,5*	

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

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	**(4,2)**	**(6,6)**	**(4,6)**

Come già illustrato nella Relazione finanziaria semestrale, a fine maggio Ludivine Pont ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Amministratore Delegato. La guida di Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella è stata affidata a Roberto Pesenti, già Consigliere della società, con l'obiettivo di accompagnare il percorso di sviluppo e di espansione del marchio, facendo leva sull'eccezionale patrimonio storico e artigianale che lo contraddistingue. Nella conduzione della società sarà affiancato da Marco Barberini, in qualità di Direttore Generale.

Nell'ambito dell'avvio del percorso volto a presidiare direttamente il mercato cinese, a fine agosto la società ha inaugurato a Shanghai, presso il prestigioso mall "Plaza 66", il primo punto vendita a gestione diretta. L'evento inaugurale del negozio ha visto la partecipazione del management della società, insieme a rappresentanti della stampa, key opinion leader, clienti e personal shopper, riscuotendo positivi riscontri e un significativo interesse.

Al 30 settembre 2026, Officina Profumo-Farmaceutica di Santa Maria Novella ha registrato ricavi pari a 54,3 milioni di euro, in crescita del 5,8% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente grazie al positivo andamento di tutti i canali di vendita. Il retail ha evidenziato una crescita complessiva del 5%, sostenuta principalmente dalla performance dei punti vendita già esistenti, che hanno registrato un incremento like-for-like del 4,8%. Particolarmente positivo il contributo dei negozi in Italia. L'e-commerce cresce del 15,6%, beneficiando anche del lancio del nuovo sito, avvenuto nel mese di luglio. Positivo anche il risultato del canale indiretto (+3,5%), sostenuto in particolare dalla performance dell'area APAC.

Il margine operativo lordo è pari a 11,4 milioni di euro, in diminuzione rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Al netto di costi non ricorrenti pari a 0,5 milioni di euro, il margine operativo lordo ricorrente è pari a 11,9 milioni di euro. Nonostante l'impatto positivo derivante dalla crescita dei volumi di vendita, il risultato risente degli importanti investimenti strategici finalizzati al rafforzamento del brand, al potenziamento del team, sia a livello di headquarter sia della rete retail, e al continuo sviluppo dei punti vendita.

La posizione finanziaria netta è negativa per 4,2 milioni di euro e include circa 23 milioni di lease debt dovuti principalmente agli affitti dei negozi diretti come richiesto dal principio contabile IFRS 16. Al netto del pagamento di dividendi per 2,5 milioni di euro effettuato nel periodo, la generazione di cassa è positiva per 2,8 milioni di euro.

CDS-Casa della Salute

(PARTECIPAZIONE DEL 89,036%)

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Ricavi	**74,1**	**56,6**	**31,0**
Margine operativo lordo	**8,8**	**6,1**	**44,7**
% sui ricavi	*11,8*	*10,7*	
Risultato operativo	**(7,4)**	**(5,2)**	**41,3**
% sui ricavi	*(10,0)*	*(9,3)*	

I dati si riferiscono al Gruppo Casa della Salute.

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	**(95,1)**	**(91,7)**	**(84,8)**

Prosegue il percorso di crescita e sviluppo della società:

- a settembre è stato inaugurato il nuovo centro medico nel centro di Aosta, presso il quale è stata trasferita anche la maggior parte delle attività di Technos Medica, acquisita da CDS lo scorso marzo;
- è stato inoltre perfezionato il riacquisto del 49% del capitale di Bea Biella, la cui fusione in CDS Medical è prevista entro la fine del 2026, nell'ottica della semplificazione della struttura societaria.

Nei primi nove mesi del 2026, CDS-Casa della Salute ha registrato ricavi pari a 74,1 milioni di euro, in crescita del 31% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, grazie al positivo andamento sia delle nuove strutture sia delle cliniche già attive. Per tipologia di prestazione e area geografica si confermano le tendenze già illustrate nella Relazione finanziaria semestrale. Fa eccezione la diagnostica, che nel terzo trimestre ha registrato una crescita più contenuta rispetto alla media delle altre prestazioni. Tale andamento risente del confronto con il 2025, quando il comparto aveva beneficiato di un budget del Servizio Sanitario Nazionale non confermato nell'esercizio in corso.

Il margine operativo lordo è pari a 8,8 milioni di euro e comprende costi non ricorrenti per 3,7 milioni di euro, principalmente connessi alle attività di sviluppo. Al netto di tali oneri, il margine operativo lordo è pari a 12,5 milioni di euro, in crescita del 38% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente, anch'esso rettificato per escludere costi non ricorrenti pari a 3,4 milioni di euro.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2026 è negativa per 95,1 milioni di euro e include 36,8 milioni di lease debt come richiesto dal principio contabile IFRS 16. La generazione di cassa è negativa per 28,8 milioni di euro, più che spiegata dagli investimenti pari a 35,5 milioni; al netto di tali investimenti la generazione di cassa è positiva per 6,7 milioni di euro. Nel corso del periodo, a seguito di verifiche condotte, è stata rettificata la cassa di partenza del periodo per 0,8 milioni di euro.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

Nel mese di ottobre 2026, Italmobiliare ha perfezionato l'acquisto da Bootes S.r.l. di n. 201.256 azioni di CDS - Casa della Salute S.p.A., per un corrispettivo complessivo pari a circa 3,6 milioni di euro. Per effetto dell'operazione, la partecipazione detenuta da Italmobiliare nel capitale di Casa della Salute è salita al 91,638%.

Italgen

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Ricavi	**50,5**	**48,6**	**3,8**
Margine operativo lordo	**16,6**	**22,9**	**(27,7)**
% sui ricavi	*32,8*	*47,1*	
Risultato operativo	**10,0**	**17,4**	**(42,8)**
% sui ricavi	*19,7*	*35,8*	

I dati si riferiscono al Gruppo Italgen.

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	**(57,2)**	**(55,9)**	**(43,6)**

Come già evidenziato nella relazione sull'andamento del primo semestre, Italgen prosegue nell'attuazione del proprio piano strategico di investimenti volto a rafforzarne la posizione nel settore delle energie rinnovabili. Nell'ambito di tale strategia di sviluppo e diversificazione delle fonti di produzione energetica, dopo l'entrata in esercizio nel primo semestre 2026 dei due nuovi impianti fotovoltaici (Chignolo d'Isola e di Borgonovo Val Tidone), proseguono i lavori per la realizzazione del progetto fotovoltaico greenfield di Notaresco.

Nei primi nove mesi dell'anno, la produzione complessiva di energia del Gruppo Italgen è risultata pari a 236,3 GWh, in diminuzione del 16% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. In particolare, la produzione idroelettrica ha registrato una contrazione del 24% rispetto allo stesso periodo del 2025, nel quale aveva beneficiato di precipitazioni superiori alla media per volumi e frequenza. La produzione fotovoltaica risulta invece in crescita, anche grazie all'entrata in esercizio dei nuovi impianti richiamati in precedenza, e rappresenta nel periodo circa il 15% della produzione complessiva.

I ricavi Italgen nel periodo sono pari a 50,5 milioni di euro. Al netto dei ricavi passanti, i ricavi normalizzati registrano una contrazione di 4,5 milioni di euro, sostanzialmente riconducibile alla citata diminuzione dei volumi. Per quanto riguarda i prezzi, il margine unitario complessivo risulta in crescita del 3% rispetto allo scorso anno, con un incremento inferiore rispetto a quello registrato sul mercato per effetto delle operazioni di copertura poste in essere dalla società negli esercizi precedenti.

Il margine operativo lordo è pari a 16,6 milioni di euro e include costi non ricorrenti per 1,1 milioni di euro. Al netto dei costi non ricorrenti in entrambi i periodi, il margine operativo lordo registra una diminuzione di 5,4 milioni di euro, riconducibile principalmente alla già citata contrazione dei ricavi.

Al 30 settembre 2026, la posizione finanziaria netta del Gruppo Italgen risulta negativa per 57,2 milioni di euro. Tale valore include il pagamento di dividendi per 18 milioni di euro, di cui 10 milioni di euro nel terzo trimestre. La generazione di cassa è positiva per 7,1 milioni di euro, già al netto di investimenti effettuati nel periodo per 8 milioni di euro.

SIDI Sport

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Ricavi	**23,6**	**22,6**	**4,1**
Margine operativo lordo	**0,2**	**(0,7)**	**n.s.**
% sui ricavi	*1,0*	*(3,3)*	
Risultato operativo	**(4,2)**	**(2,3)**	**84,7**
% sui ricavi	*(17,7)*	*(10,0)*	

I dati si riferiscono al Gruppo SIDI Sport.

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	**(24,4)**	**(23,6)**	**(19,6)**

La società prosegue nello sviluppo e nell'ampliamento della gamma prodotti attraverso il costante aggiornamento dei modelli esistenti e il lancio di nuove proposte rivolte a specifici segmenti di mercato. In tale contesto, SIDI ha fatto il proprio ingresso nel segmento delle maschere da moto, con il lancio di tre modelli dedicati alla guida off-road, ampliando ulteriormente la propria presenza sul mercato.

Al 30 settembre 2026 il Gruppo SIDI registra ricavi pari a 23,6 milioni di euro, in crescita del 4,1% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Grazie alla buona performance registrata nel terzo trimestre dell'anno, nei nove mesi la società evidenzia una ripresa rispetto alla dinamica registrata nel corso del primo semestre. A livello di comparti è positivo l'andamento del segmento bici, che ha contribuito alla crescita dei ricavi, sostenuto in particolare dai buoni risultati conseguiti sui mercati europei. Il comparto moto è invece sostanzialmente stabile rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Il margine operativo lordo del periodo è positivo per 0,2 milioni di euro, in miglioramento di circa 1 milione rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. L'incremento è riconducibile da un lato al miglioramento del margine industriale, sostenuto dalla crescita dei ricavi e da una maggiore efficienza nel costo dei prodotti, dall'altro al contenimento dei costi fissi, quale risultato delle iniziative di ottimizzazione intraprese dal management. Tali risultati sono stati ottenuti senza impattare sugli investimenti e le iniziative funzionali allo sviluppo, propedeutici alla crescita della società.

La posizione finanziaria netta è negativa per 24,4 milioni di euro e include circa 4,8 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. La generazione di cassa, nel periodo, è negativa per 5,3 milioni di euro, dovuta prevalentemente alle dinamiche del capitale circolante.

Capitelli

(PARTECIPAZIONE DELL'80%)

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Ricavi	**17,7**	**18,0**	**(2,0)**
Margine operativo lordo	**3,4**	**3,4**	**(2,4)**
% sui ricavi	*19,0*	*18,9*	
Risultato operativo	**2,5**	**2,6**	**(3,5)**
% sui ricavi	*14,3*	*14,5*	

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	**(1,5)**	**(2,1)**	**(2,0)**

A decorrere dalla Relazione Finanziaria Semestrale, la partecipazione è stata classificata tra le attività non correnti possedute per la vendita ai sensi dell'IFRS 5. Il 1° ottobre è stato sottoscritto un accordo vincolante per la cessione dell'intera partecipazione detenuta da Italmobiliare in Capitelli, pari all'80% del capitale sociale della società, al gruppo CA Animation. L'operazione attribuisce a Capitelli un enterprise value pari a 36 milioni di euro (su base 100%, cash-free/debt-free) e prevede un aggiustamento di prezzo determinato sulla base dei risultati 2026 dell'azienda. L'operazione genererà per Italmobiliare un ritorno cash-on-cash pari a 3x (considerando anche i dividendi incassati nel tempo), con un ritorno sull'investimento (IRR) del 20%. Il closing dell'operazione è previsto entro il quarto trimestre 2026 ed è subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione ai sensi della normativa in materia di Golden Power.

Al 30 settembre 2026, Capitelli ha registrato ricavi pari a 17,7 milioni di euro, in diminuzione del 2% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Come già evidenziato in sede di relazione semestrale, l'andamento del secondo trimestre aveva mostrato segnali di miglioramento sia del mercato, sia delle performance della società. Tale positiva tendenza si è ulteriormente consolidata nel terzo trimestre, che ha visto i ricavi Capitelli crescere del 5% rispetto al medesimo periodo del 2025.

Il margine operativo lordo è pari a 3,4 milioni di euro; al netto dei costi non ricorrenti, il margine operativo lordo è pari a 3,6 milioni di euro, in crescita del 2% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2026 è negativa per 1,5 milioni di euro. Al netto della distribuzione di dividendi per 2,5 milioni di euro, di cui 1,2 milioni di euro nel terzo trimestre, la generazione di cassa nel periodo è positiva per 3,0 milioni di euro.

Tecnica Group

(PARTECIPAZIONE DEL 30,91%)

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Ricavi	**372,9**	**351,2**	**6,2**
Margine operativo lordo	**37,5**	**30,1**	**24,6**
% sui ricavi	*10,1*	*8,6*	
Risultato operativo	**18,5**	**10,6**	**74,2**
% sui ricavi	*5,0*	*3,0*	

I dati si riferiscono al Gruppo Tecnica.

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	**(201,4)**	**(163,0)**	**(116,8)**

Il 24 settembre è stata perfezionata la cessione da parte di Italmobiliare di una quota pari al 9,09% del capitale di Tecnica Group a favore di Prime Holding – holding di controllo di Tecnica Group riconducibile alla Famiglia Zanatta – per un importo complessivo pari a 50 milioni di euro. A seguito dell'operazione, Italmobiliare continua a detenere una partecipazione pari al 30,91% nel capitale di Tecnica Group.

Al 30 settembre 2026 Tecnica Group registra ricavi pari a 372,9 milioni di euro, in aumento del 6,2% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. Ottimo il risultato del segmento sportivo invernale (Nordica, Blizzard e Tecnica), che cresce grazie all'incremento dei volumi, principalmente in seguito alle ottime performance dei mercati DACH, USA e Italia. Positivo anche il contributo di Moon Boot e Rollerblade, la cui crescita è prevalentemente riconducibile all'aumento dei volumi. In lieve contrazione Lowa, principalmente in seguito al fatto che il risultato del primo trimestre 2025 aveva beneficiato del recupero degli ordini inevasi relativi all'ultima parte dell'esercizio precedente. La flessione risulta tuttavia in progressiva riduzione rispetto a quanto rilevato nel primo semestre.

Il margine operativo lordo del Gruppo è positivo per 37,5 milioni di euro, in aumento del 24,6% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Il miglioramento è principalmente riconducibile alla crescita del margine industriale, che beneficia sia dell'incremento dei volumi di vendita sia di una maggiore marginalità, sostenuta da un favorevole effetto mix in termini di brand e dalla maggiore incidenza delle vendite realizzate nei Paesi gestiti direttamente. Tali effetti positivi sono stati parzialmente compensati dall'incremento dei costi fissi, connessi alle iniziative a supporto dello sviluppo e del rafforzamento della piattaforma di brand del Gruppo.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2026 è negativa per 201,4 milioni di euro. La generazione di cassa, al netto del pagamento dei dividendi per 6,0 milioni effettuato nel periodo, è negativa per 80,4 milioni di euro, un risultato principalmente imputabile alle dinamiche del capitale circolante.

Iseo Serrature

(PARTECIPAZIONE DEL 39,246%)

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Ricavi	**122,3**	**113,4**	**7,8**
Margine operativo lordo	**14,0**	**7,7**	**81,8**
% sui ricavi	*11,4*	*6,8*	
Risultato operativo	**7,8**	**0,8**	**>100**
% sui ricavi	*6,4*	*0,7*	

I dati si riferiscono al Gruppo Iseo.

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Posizione finanziaria netta	**(40,5)**	**(41,3)**	**(38,1)**

Nel corso degli ultimi tre mesi, la società ha proseguito le proprie attività in sostanziale continuità con le direttrici delineate nella prima parte dell'esercizio, confermando il positivo andamento già evidenziato nella relazione semestrale.

Al 30 settembre 2026, ISEO ha registrato un fatturato pari a 122,3 milioni di euro, in crescita del 7,8% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. A livello di prodotto, ottimo è l'andamento del comparto elettronico, che ha mostrato una crescita del 16%, sostenuta anche dalle forniture riferite al progetto Poste Italiane già richiamato in sede di relazione semestrale. Significativo anche l'incremento della famiglia di prodotto degli antipanico, i cui ricavi sono aumentati del 23% rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente.

Il margine operativo lordo è pari a 14 milioni di euro, in aumento dell'81,8% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Il risultato include costi non ricorrenti per 1,8 milioni di euro; neutralizzando tali componenti anche per l'esercizio precedente, il miglioramento risulta pari a 6,8 milioni di euro ed è riconducibile principalmente alla crescita dei ricavi registrata nel periodo e al miglioramento della marginalità industriale.

La posizione finanziaria netta al 30 settembre 2026 risulta negativa per 40,5 milioni di euro. Nel corso del terzo trimestre sono stati distribuiti dividendi per 2,6 milioni di euro. Nei primi nove mesi dell'esercizio, la società ha registrato una generazione di cassa positiva pari a 0,3 milioni di euro, attesa in significativo miglioramento entro la fine dell'anno, principalmente per effetto della prevista evoluzione del capitale circolante. Considerando un arco temporale di dodici mesi, ovvero il periodo compreso tra il 1° ottobre 2025 e il 30 settembre 2026, la generazione di cassa risulta invece positiva per 10,2 milioni di euro.

Bene Assicurazioni S.p.A. Società Benefit

(PARTECIPAZIONE DEL 24,996%)

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Premi lordi contabilizzati*	297,2	258,1	**15,1**
Numero di dipendenti alla fine del periodo*	272	208	**30,8**

I premi lordi contabilizzati e il numero dei dipendenti alla fine del periodo includono il perimetro di Bene Assicurazioni e Bene Life. I dati riferiti al 2026 sono basati sulle informazioni fornite dalla società.

Dopo aver rilevato dal Gruppo Tecnocasa il 51% di CF Life, successivamente ridenominata Bene Life, e il portafoglio assicurativo di CF Assicurazioni, Bene Assicurazioni è attualmente impegnata nel processo di integrazione delle attività acquisite. In particolare, la società è focalizzata sull'armonizzazione dei modelli organizzativi e dei processi operativi, sull'allineamento dei sistemi di governance, nonché sull'integrazione delle piattaforme tecnologiche e dei sistemi informativi.

Al 30 settembre 2026, Bene Assicurazioni registra una raccolta premi complessiva pari a 297,2 milioni di euro, in crescita del 15,1% rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente. Il positivo risultato è principalmente riconducibile all'ampliamento del perimetro di attività legato alle acquisizioni menzionate in precedenza.

Analizzando la raccolta premi per canale distributivo, l'ex rete del Gruppo CF registra premi per oltre 35 milioni di euro, relativi sia al comparto Vita sia al comparto Danni, contribuendo significativamente alla crescita complessiva registrata nel periodo. Si conferma positivo l'andamento del canale fisico, sostenuto anche dal progressivo ampliamento della rete distributiva, che ha raggiunto quota 524 agenzie, mentre il business diretto evidenzia una lieve flessione. Il canale partnership registra, invece, una contrazione, riconducibile prevalentemente a un effetto di timing nella raccolta premi.

Analizzando le singole aree di business, il comparto Auto prosegue il proprio percorso di crescita. Positivo anche l'andamento del segmento Danni Non Auto, che beneficia del contributo del portafoglio ex CF, così come quello del comparto Vita.

Gruppo Clessidra

(PARTECIPAZIONE DEL 100%)

ANDAMENTO ECONOMICO E FINANZIARIO

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 settembre 2025	Variazione %
Margine di interesse	**3,8**	**3,9**	**-2,6**
Commissioni nette	**32,8**	**27,9**	**17,6**
Proventi (oneri) da attività finanziarie	(0,2)	0,2	
Margine di intermediazione	**36,6**	**32,0**	**14,4**
Spese amministrative	(25,2)	(23,5)	
Rettifiche/riprese di valore su attività materiali e immateriali	(2,1)	(2,3)	
Altri proventi e oneri di gestione	(0,8)	(1,2)	
Risultato della gestione operativa	**8,4**	**5,1**	**66,3**

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

(milioni di euro)	30 settembre 2026	30 giugno 2026	31 dicembre 2025
Patrimonio netto totale	**48,1**	**46,3**	**43,3**

Alla data del 30 settembre 2026 rientrano nel perimetro del Gruppo Clessidra, Clessidra Holding S.p.A. in qualità di capogruppo, Clessidra Private Equity SGR S.p.A. (controllata al 100%), Clessidra Capital Credit SGR S.p.A. (controllata al 100%), Clessidra Factoring S.p.A. (controllata al 100), Clessidra CRF G.P. S.S. (società semplice partecipata al 49% da Clessidra Capital Credit) e Clessidra Int S.a.r.l., società di diritto lussemburghese, costituita da Clessidra Holding S.p.A. in data 22 luglio 2026 e controllata da quest'ultima al 100%.

La situazione economico patrimoniale del Gruppo al 30 settembre 2026 chiude con un margine di intermediazione positivo per 36,6 milioni di euro (32 milioni di euro al 30 settembre 2025), che include 16,6 milioni di euro di commissioni di gestione dei Fondi Clessidra (15,2 milioni di euro al 30 settembre 2025) e 16,2 milioni di euro di commissioni nette derivanti dall'attività di Factoring (12,7 milioni di euro al 30 settembre 2025) in crescita per effetto dell'incremento dei volumi.

Le spese amministrative ammontano a 25,2 milioni di euro, in incremento di 1,7 milioni di euro rispetto al dato del corrispondente periodo dell'esercizio precedente (23,5 milioni di euro al 30 settembre 2025). Tali costi sono composti per 17,7 milioni di euro dal costo del personale (16,3 milioni di euro al 30 settembre 2025), incremento riconducibile principalmente all'aumento dell'organico, passato da 107 a 109 unità, nonché all'effetto a regime nel 2026 delle assunzioni effettuate nel corso del 2025 e per 7,5 milioni di euro dalle altre spese amministrative (7,2 milioni di euro al 30 settembre 2025), riferite in prevalenza a costi di consulenza e di gestione ordinaria delle società del Gruppo Clessidra.

Gli altri oneri e proventi di gestione risultano negativi per euro 0,8 milioni (pari a 1,2 milioni di euro negativi al 30 settembre 2025) in miglioramento rispetto al medesimo periodo dell'esercizio precedente. Tale variazione è riconducibile principalmente alle rettifiche su crediti derivanti dall'attività di Factoring.

Il risultato consolidato netto del Gruppo Clessidra al 30 settembre 2026, al netto di imposte per 3,7 milioni di euro, è pari a circa 4,7 milioni di euro.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DEL PERIODO

In data 3 novembre 2026 è stata conclusa la verifica fiscale condotta dalla Guardia di Finanza nei confronti di Clessidra Private Equity SGR S.p.A., con il rilascio del Processo Verbale di Constatazione.

La verifica ha evidenziato rilievi relativi alla deducibilità fiscale di alcuni costi per consulenze professionali sostenuti negli esercizi 2020-2024.

La Società sta approfondendo i rilievi formulati e valutando le iniziative da intraprendere nelle sedi più opportune per tutelare la propria posizione.

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 vengono registrati nel periodo degli eventi che siano tali da comportare modifiche degli accantonamenti a fondo rischi effettuati nella Relazione finanziaria semestrale.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il ciclo economico globale continua ad essere in fase espansiva, con indicatori correnti e anticipatori allineati ai trend di lungo periodo. La crescita permane diffusa sia nei servizi sia nel settore manifatturiero.

La dinamica riflette soprattutto la combinazione di politiche fiscali generalmente espansive e del forte impulso degli investimenti nell'AI, con benefici diretti e indiretti nel settore manifatturiero e nel commercio mondiale. Tali fattori hanno più che compensato gli effetti negativi della guerra in Iran e l'aumento dei dazi statunitensi. A livello geografico, gli Stati Uniti continuano a rappresentare il principale traino della congiuntura mondiale, con una solida domanda di consumi che beneficia degli effetti ricchezza e del pensionamento dei baby boomers (aumento consumi e riduzione tasso di risparmio), oltre che degli impulsi generati dagli investimenti tecnologici. Le esportazioni ed i capex sostengono il ciclo in Cina, Giappone ed Europa, mentre i consumi, gravati dagli impatti inflazionistici sul potere d'acquisto, sono poco dinamici. L'inflazione mondiale rimane inferiore al livello osservato nei primi mesi successivi allo scoppio del conflitto mediorientale ma, considerata la durata dello stesso, stanno emergendo i primi segnali di trasmissione dell'aumento dei costi energetici e logistici alle componenti "core" (strutturali) della stessa. Mentre i flussi di greggio mediorientali appaiono "normalizzati", l'allungamento dei tempi di navigazione (diversione rotte) e la congestione di alcuni snodi logistici si riflettono sui costi di trasporto. Inoltre, le tensioni sulla capacità di raffinazione mantengono elevati i prezzi dei principali prodotti, tra cui il diesel. Sull'andamento inflazionistico iniziano anche a gravare le componenti elettroniche connesse alla domanda AI (in particolare in USA). La trasmissione ai prezzi finali è tanto maggiore quanto più la domanda evidenzia solidità e quindi le imprese possono trasferire più agevolmente l'aumento dei costi sui prezzi finali. La persistenza delle pressioni inflazionistiche ha determinato l'aumento dei tassi di interesse da parte delle principali banche centrali nonché ha comportato un rialzo dei rendimenti a lungo termine sospinti altresì dal ciclo di crescita e dal generalizzato incremento dell'indebitamento pubblico.

Nei prossimi mesi e nel 2027 è prevista una prosecuzione della fase espansiva, sebbene con una graduale variazione dei *driver* della crescita ed una maggiore fragilità. Il ciclo degli investimenti AI dovrebbe continuare a ritmi sostenuti, ma il loro incremento in rapporto al PIL dovrebbe rallentare, riducendone il contributo marginale. L'aumento dell'adozione AI nel sistema economico potrebbe riflettersi gradualmente in un ulteriore sostegno alla produttività (in particolare, USA e Cina) a fronte, tuttavia, della registrazione dei primi effetti sul mercato del lavoro. La capacità produttiva manifatturiera dovrebbe ancora beneficiare di impulsi significativi al pari del settore energetico, in particolare gli investimenti nella capacità e distribuzione di energia elettrica. Il tasso di inflazione, ipotizzando anche un'attenuazione delle tensioni in Medio Oriente, dovrebbe gradualmente ridursi, dopo aver raggiunto i picchi nei primi mesi del prossimo anno, allentando la pressione sul potere d'acquisto dei consumatori. In tale scenario, le principali banche centrali dovrebbero concludere il rialzo dei tassi di interesse nel corso della prima metà del 2027. Le politiche fiscali dovrebbero generare un minor impulso alla crescita. In particolare, nell'area Euro, i benefici della politica fiscale, sostenuti quest'anno dalle misure in Germania e dall'ultimo anno del Recovery Fund, dovrebbero ridursi. La crescita in Cina dovrebbe permanere ancorata al settore estero ed al ciclo capex nella tecnologia e robotica, a fronte della debolezza della domanda interna. Il surplus commerciale cinese ha raggiunto l'1% del PIL globale, una soglia che dovrebbe alimentare ulteriori risposte protezionistiche estere attraverso dazi e barriere commerciali. Queste misure, tuttavia, tendono a generare soprattutto una riorganizzazione dei flussi commerciali e una delocalizzazione delle fasi finali di assemblaggio, senza intaccare la capacità produttiva cinese. La Cina continua, infatti, a rafforzare la propria base manifatturiera e la filiera tecnologica, mantenendo il controllo delle fasi a monte delle catene globali del valore.

Lo scenario è tuttavia esposto a diversi fattori di incertezza e vulnerabilità. Sul fronte degli investimenti AI, i vincoli energetici e ambientali, insieme alle eventuali pressioni sui mercati dei capitali, potrebbero limitarne il ritmo di crescita. A ciò si aggiungono le criticità legate alla sostenibilità dei debiti pubblici, soprattutto in uno scenario in cui il costo del debito dovesse stabilizzarsi su livelli superiori alla crescita nominale del PIL. In Europa, il ciclo elettorale, in particolare in Francia, Italia, Spagna e Polonia, potrebbe inoltre accrescere le tensioni sui mercati del debito sovrano e riacuire i rischi di frammentazione dell'Eurozona. L'area rimane inoltre particolarmente vulnerabile alle tensioni sui prezzi dell'energia e alla crescente competizione asiatica per l'approvvigionamento di gas. Sul piano globale, la persistenza dei conflitti e la fragilità del quadro geopolitico continuano a rappresentare rilevanti fattori di rischio. In questo contesto, anche le elezioni di midterm negli Stati Uniti potrebbero contribuire ad aumentare l'incertezza politica ed economica.

In tale contesto, risulta 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 in mercati quali Nord America, Giappone, Corea e Cina, che offrono significative opportunità di sviluppo per le Portfolio Companies a elevata proiezione internazionale, come Santa Maria Novella, Tecnica Group e SIDI, nonché per Caffè Borbone, che, a partire da una presenza storicamente concentrata sul mercato domestico, sta progressivamente sviluppando la propria presenza in promettenti mercati esteri.

Il percorso di sviluppo sostenibile intrapreso dalle società del Gruppo, nel quadro degli impegni assunti anche a livello di holding capogruppo, dovrà proseguire consolidando gli sforzi attorno a iniziative progettuali sempre più incisive e capaci di generare una trasformazione delle attività di core business, in tutte le aree prioritarie per le quali sono stati identificati obiettivi concreti e misurabili: sviluppo del capitale umano; governance e catene del valore; clima e ambiente; salute, sicurezza e benessere delle persone.

Pur mantenendo fede al proprio approccio di investitore di lungo periodo, tra settembre e ottobre Italmobiliare ha realizzato alcune operazioni straordinarie di rotazione del portafoglio, conseguendo ritorni significativi sugli investimenti originariamente effettuati: ha finalizzato la cessione parziale della partecipazione in Tecnica Group, riacquistata dagli azionisti di maggioranza, e ha raggiunto un accordo per la cessione dell'intera partecipazione in Capitelli al gruppo CA Animation. La Società intende continuare a cogliere le opportunità offerte dal mercato degli investimenti, 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 adiacenti alle principali piattaforme di investimento di Italmobiliare: *food & beverage*, servizi per la salute e *lifestyle*.

Milano, 11 novembre 2026

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