# Relazioni e Bilancio 2025

ISA | ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO

**ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA |** Viale Adriano Olivetti, 36 - 38122 Trento
Capitale Sociale 79.450.676€ i.v. **|** C.F./ P.Iva / Reg. Imp. TN: 00110670221 **|** Rea TN: 19062

**www.isa.tn.it**

# Indice Bilancio 31 dicembre 2025


**AVVISO DI CONVOCAZIONE** 009

**RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE** 011

**BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2025** 025
- Stato patrimoniale 026
- Conto economico 031
- Rendiconto finanziario 033

**NOTA INTEGRATIVA** 037
- Premessa 038
- Parte A: criteri di valutazione 039
- Parte B: informazioni sullo Stato patrimoniale 042
- Parte C: informazioni sul Conto economico 056
- Parte D: altre informazioni 064
- Allegati: 069

  Prospetto variazioni intervenute nei conti di Patrimonio netto per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2025 e 2024 070

**RELAZIONE SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE AL BILANCIO CONSOLIDATO** 075

**DATI RILEVANTI DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE** 083

**BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2025** 123
- Stato patrimoniale consolidato 124
- Conto economico consolidato 130
- Rendiconto finanziario 133

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO** 137
- Premessa 138
- Parte A: metodi di consolidamento e criteri di valutazione 139
- Parte B: informazioni sullo Stato patrimoniale 146
- Parte C: informazioni sul Conto economico 162
- Parte D: altre informazioni 169
- Allegati: 173

  Prospetto delle variazioni nei conti di Patrimonio netto consolidato per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2025 e 2024 174

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE** 177

**RELAZIONI DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE** 181

**DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA** 193

# Organi sociali

(scadenza approvazione bilancio 2025)

## CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE

**PRESIDENTE**
dott.ssa Ilaria Vescovi (*)

**VICE-PRESIDENTE E AMMINISTRATORE DELEGATO**
dott. Giorgio Franceschi (*)

**CONSIGLIERI**
dott. Michael Paul Atzwanger
dott.ssa Patrizia Ballardini
dott. Paolo Brichetti
dott. Massimo Silvio Cincera
dott. Franco Debiasi (*)
dott.ssa Laura Franceschi (*)
don Claudio Francesconi
dott. Andrea Moschetti
rag. Claudio Puerari (*)
dott. Stefan Untersulzner
dott. Andrea Varallo

## COLLEGIO SINDACALE

**PRESIDENTE**
dott.ssa Marilena Segnana

**SINDACI EFFETTIVI**
dott. Marco Merler
dott.ssa Antonella Andreatta

**SINDACI SUPPLENTI**
dott. Dario Ghidoni
dott. William Bonomi

## REVISIONE LEGALE DEI CONTI

(scadenza approvazione bilancio 2027)

**SOCIETÀ DI REVISIONE**
PricewaterhouseCoopers SpA

## ORGANISMO DI VIGILANZA

(scadenza approvazione bilancio 2025)

Studio Bd'A Bignotti e d'Acquarone

(*) membri comitato esecutivo

# Bilancio di esercizio

# Avviso di convocazione

I Signori Azionisti sono convocati in Assemblea ordinaria in **prima** convocazione il giorno **25 giugno 2026 ad ore 11.00**, presso l'**ITAS Forum in Trento - Via Adalberto Libera n. 13 (quartiere Le Albere)**, ed occorrendo in seconda convocazione per il giorno 29 giugno 2026, stesso luogo ed ora, per deliberare sul seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. Bilancio al 31 dicembre 2025;
2. Autorizzazione ad acquistare e disporre di azioni proprie e delibere conseguenti;
3. Nomina Consiglio d'Amministrazione triennio 2026-2028 e delibere conseguenti;
4. Nomina Collegio Sindacale triennio 2026-2028 e delibere conseguenti;
5. Polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi.

Per l'intervento in Assemblea valgono le norme di legge e di Statuto.



Trento, 25 maggio 2026

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
**Ilaria Vescovi**

L'avviso è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 6 giugno 2026, foglio delle inserzioni n. 64, p. 7.

# Relazione sull'andamento della gestione

# Relazione sull'andamento della gestione

Signori Azionisti,

Prima di presentare l'andamento della Vostra Società, ripercorriamo sinteticamente l'evoluzione del **contesto macroeconomico internazionale e nazionale**. L'anno 2025 è stato caratterizzato da una marcata incertezza di carattere geopolitico, riconducibile in misura determinante all'introduzione, da parte degli Stati Uniti, di significative barriere tariffarie nei confronti dei principali partner commerciali mondiali. Sul piano geopolitico, il protrarsi del conflitto tra Russia e Ucraina e le tensioni in Medio Oriente hanno continuato a esercitare pressioni sui mercati energetici e sulle rotte logistiche globali, mantenendo elevata la percezione del rischio da parte degli investitori.

Malgrado questa situazione di incertezza, secondo le stime del **Fondo Monetario Internazionale** (FMI), nel 2025 il PIL mondiale ha registrato una crescita del 3,44%, in lieve miglioramento rispetto al 3,42% dell'anno precedente. L'economia statunitense ha mostrato una crescita che, pur risultando robusta nella seconda parte dell'anno, ha rallentato in media annua rispetto al 2024 (2,79%), attestandosi intorno al 2,12%. La domanda interna ha continuato a fornire un apporto positivo, trainata in particolare dagli investimenti connessi allo sviluppo dell'intelligenza artificiale. L'impatto inflazionistico delle misure protezionistiche si è rivelato significativo e la Federal Reserve, in questo contesto, ha avviato un nuovo ciclo di allentamento monetario a partire da settembre 2025, portando il tasso di riferimento nel range 3,50%–3,75% alla fine dell'anno.

Nell'**area euro**, il 2025 ha fatto registrare una crescita del PIL di circa 1,40%, in lieve miglioramento rispetto allo 0,92% del 2024. Dopo un avvio d'anno relativamente favorevole, sostenuto dall'anticipazione di ordini americani prima dell'entrata in vigore delle tariffe, l'attività ha subito un rallentamento nei trimestri centrali, per poi recuperare parzialmente nella parte finale dell'anno. Il settore dei servizi ha mostrato una dinamica più robusta rispetto alla manifattura, che ha continuato a risentire della debolezza della domanda internazionale e delle incertezze sui dazi. L'inflazione nell'area euro ha continuato il percorso di normalizzazione, tornando prossima al 2% nella parte finale dell'anno. La Banca Centrale Europea ha proseguito nel 2025 il ciclo di allentamento monetario avviato nella seconda metà del 2024, riducendo il tasso sui depositi in quattro occasioni nel corso dell'anno con tagli da 25 punti base ciascuno sino a portarlo al 2,0%. Lo spread tra i BTP italiani e i Bund tedeschi a 10 anni ha evidenziato un andamento favorevole nel corso dell'esercizio, con un temporaneo allargamento in aprile in concomitanza con le tensioni legate ai dazi americani, seguito da un progressivo restringimento che ha portato il differenziale a chiudere il 2025 su livelli sensibilmente più bassi rispetto a quelli di fine 2024, attorno ai 60-65 punti base. Sul mercato valutario, il dollaro si è significativamente indebolito rispetto all'euro nel corso dell'anno. Secondo le stime fornite dall'International Monetary Fund le principali economie europee hanno mostrato andamenti differenziati: la Spagna ha confermato il profilo di crescita più dinamico, con un PIL stimato al +2,77%, mentre la Francia ha registrato una crescita di circa lo 0,93%. La Germania ha realizzato una crescita pressoché nulla con stime prossime allo 0,24%; il Regno Unito ha invece registrato una crescita di circa l'1,32% nel 2025. I mercati finanziari internazionali hanno evidenziato nel 2025 un andamento complessivamente positivo, pur caratterizzato da episodi di marcata volatilità, in particolare nel secondo trimestre in coincidenza con l'escalation delle tensioni commerciali. L'EuroStoxx 50 ha chiuso l'anno con guadagni significativi, con un rialzo stimato intorno al 20%. In Italia, il FTSE MIB ha archiviato il 2025 con un incremento del 31,5%, sostenuto in misura determinante dall'ottima performance del comparto bancario. Per contro, il mercato azionario statunitense ha mostrato andamenti più contenuti rispetto al 2024, con l'S&P 500 penalizzato dalle incertezze sulle politiche commerciali e dal raffreddamento delle aspettative di crescita degli utili.

Nel 2025 l'**economia italiana** ha registrato una crescita del PIL di circa lo 0,54%, confermando un profilo espansivo ma moderato, in linea con l'andamento del ciclo europeo. Dopo un buon avvio d'anno, l'attività è risultata sostanzialmente stagnante nel secondo trimestre, per poi tornare a crescere nella seconda metà dell'esercizio. La crescita è stata sostenuta principalmente dai consumi delle famiglie, favoriti dal parziale recupero del potere d'acquisto, e dagli investimenti pubblici connessi all'attuazione del PNRR, particolarmente rilevanti nei comparti infrastrutturali e nella transizione digitale e ambientale. Hanno invece continuato a mostrare segnali di debolezza la manifattura, penalizzata

dalla domanda internazionale, e il settore delle costruzioni residenziali, frenato da condizioni di mercato meno favorevoli rispetto agli anni precedenti. L'inflazione in Italia ha mantenuto un profilo moderato nel corso del 2025, con l'indice dei prezzi al consumo in aumento mediamente dell'1,5%-1,7% su base annua. Il mercato del lavoro ha continuato a mostrare una buona tenuta: il tasso di disoccupazione si è mantenuto su livelli storicamente contenuti, nell'intorno del 6%-6,5%, con una dinamica occupazionale ancora positiva seppur a ritmi più moderati rispetto agli anni precedenti. La crescita dei salari contrattuali, superiore all'inflazione, ha consentito un parziale recupero del potere d'acquisto delle famiglie, anche se la propensione al risparmio è rimasta elevata, condizionando i consumi.

Nel corso del 2025, l'economia della **Provincia di Trento** ha evidenziato un andamento complessivamente positivo, seppur contenuto. La dinamica del fatturato si è mantenuta moderatamente favorevole nella prima parte dell'anno (+1,0% nel primo trimestre), ha registrato un lieve rafforzamento a giugno (+1,5%), per poi attenuarsi nel terzo trimestre (+0,7%). Nella fase finale, infine, è stato osservato un parziale recupero (+1,7%). Nel complesso, il 2025 si è contraddistinto per una crescita del fatturato dell'1,2%, sostenuta prevalentemente dai servizi alle imprese, mentre il manifatturiero e il commercio al dettaglio hanno evidenziato maggiori difficoltà. L'attività economica provinciale è stata alimentata dalla domanda interna, nazionale e provinciale. Di contro, il contributo della componente estera si è rivelato negativo: nel corso dell'anno, le esportazioni trentine hanno registrato infatti una flessione (-3,3%) riconducibile al rallentamento delle economie dei principali partner commerciali e alle misure protezionistiche introdotte dall'amministrazione americana. La debolezza della domanda estera ha colpito in particolare il comparto manifatturiero e i settori più orientati ai mercati internazionali, contribuendo a frenare la crescita complessiva del fatturato. Nel 2025, l'occupazione complessiva è aumentata dello 0,8%, con andamenti differenti nei vari settori. Il maggior incremento è stato registrato nei servizi alle imprese (+3,3%), seguito dai trasporti (+2,4%), dal commercio all'ingrosso (+0,8%) e dal settore manifatturiero (+0,7%). Il calo è stato registrato nel commercio al dettaglio (-1,7%) e nelle costruzioni (-0,9%). Per quanto riguarda la dimensione aziendale, l'occupazione è diminuita nelle imprese con meno di 10 addetti (-2,9%), mentre è cresciuta nelle aziende di media dimensione (+2,4%) e, soprattutto, in quelle più grandi (+2,9%). Secondo uno studio condotto dalla Camera di Commercio, il giudizio dato dagli imprenditori trentini sulla redditività e sulla situazione economica dell'impresa, pur evidenziando oscillazioni tra i diversi settori, è stato nel corso dell'anno complessivamente positivo. La percentuale di coloro che hanno ritenuto buona la situazione economica della propria impresa è aumentata nell'ultimo trimestre dell'anno stabilizzandosi al 29,2%, un valore decisamente superiore rispetto alla percentuale di chi l'ha ritenuta insoddisfacente (12,2%). Le opinioni espresse dagli imprenditori in merito alla situazione dell'azienda in prospettiva, hanno invece evidenziato un deterioramento a fine anno. Nel quarto trimestre, il 14,1% delle imprese si aspettava un peggioramento della propria situazione economica nel 2026, mentre il 15,2% ne intravvedeva un miglioramento. Oltre il 70% ha espresso un giudizio di stabilità. Il settore agricolo della provincia di Trento ha registrato nel 2025 risultati positivi nei due comparti principali. Secondo Assomela, la produzione di mele ha raggiunto le 517.313 tonnellate, con un incremento dell'8% rispetto all'anno precedente, con una campagna caratterizzata da buone caratteristiche qualitative e un fabbisogno di circa 15.000 lavoratori stagionali. La produzione di uva si è attestata (dati del Consorzio Vini del Trentino) sui 1.131.393 quintali, segnando un +11% rispetto al 2024, annata di scarsa produzione, e in linea con la media del decennio precedente. Il settore turistico della provincia di Trento ha chiuso il 2025 con risultati record. Gli arrivi hanno segnato un +3,3% e le presenze un +3,2%, superando quota 20 milioni di pernottamenti: il miglior risultato degli ultimi dieci anni, secondo i dati certificati dall'ISPAT (Istituto di Statistica della Provincia di Trento). Il settore alberghiero ha registrato una crescita dell'1,8%, mentre l'extralberghiero ha mostrato una dinamica più accentuata, con un +7,1% negli arrivi e un +6,6% nelle presenze. La sola stagione invernale 2024/2025 ha toccato oltre 7,7 milioni di pernottamenti, con una permanenza media di 4,1 notti, il miglior risultato invernale dell'ultimo decennio.

Per quanto riguarda l'**Alto Adige**, l'IRE Istituto di ricerca economica della Camera di commercio di Bolzano ha confermato la stima di crescita del PIL altoatesino pari allo 0,9% nel 2025 e prevede per il 2026 un incremento dello 0,9%. La dinamica congiunturale in Alto Adige ha continuato a risentire della debolezza dei principali partner commerciali, in particolare Germania e Austria, e dell'incertezza connessa alle tensioni geopolitiche internazionali e ai dazi americani. La crescita dei fatturati è stata trainata essenzialmente dalle grandi imprese, mentre quelle più piccole hanno segnalato una contrazione del giro d'affari. Il mercato del lavoro ha continuato a mostrare un andamento favorevole: nei primi nove mesi del 2025 gli occupati dipendenti in Alto Adige erano mediamente oltre 235.400, con un incremento dell'1,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. Le valutazioni sulla redditività si sono mantenute positive per circa nove imprese altoatesine su dieci, anche grazie alla progressiva discesa dei prezzi dell'energia. Il settore turistico ha confermato il suo ruolo di motore della crescita locale. Nei primi dieci mesi del 2025 si sono registrati oltre 34,4 milioni di pernottamenti, con una crescita del 2,4% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Il calo del 3,1% delle presenze tedesche è stato più che compensato dall'incremento dei turisti provenienti da altri Paesi esteri, cresciute del 14,9%. L'occupazione nel settore ha continuato a crescere: tra gennaio e ottobre si contavano mediamente quasi 37.800 dipendenti, con

un aumento del 3,7% rispetto all'anno precedente. Per il settore manifatturiero il 2025 si è caratterizzato per la persistente debolezza della domanda, con un ristagno dei volumi di vendita imputabile principalmente alle difficoltà sul mercato italiano e alla debolezza delle economie tedesca e austriaca. Nella prima metà dell'anno le esportazioni dall'Alto Adige, al netto dei prodotti agricoli, ammontavano a circa 3,3 miliardi di euro, con un calo dello 0,8% rispetto allo stesso periodo del 2024. L'87% delle imprese si è dichiarato soddisfatto della redditività conseguita nell'anno, anche grazie al contenimento della crescita dei costi. Il grado di utilizzo della capacità produttiva si è attestato all'85%.

Guardando al 2026, ci si aspetta che la crescita dei fatturati sarà ancora trainata principalmente dalle grandi imprese, mentre l'elevata incertezza continuerà a frenare la ripresa degli investimenti. Il maggiore ottimismo si riscontra nei settori del turismo, dei trasporti e del commercio all'ingrosso, mentre nella manifattura la ripresa sarà graduale e differenziata tra le branche.

Le **previsioni** del FMI **per il 2026** indicano una crescita mondiale del 3,1%, con le economie avanzate che dovrebbero mantenere un tasso di crescita dell'1,78% e i mercati emergenti e le economie in via di sviluppo del 3,87%. Nell'Area Euro la Commissione europea stima una crescita dello 0,9%, contro l'1,2% previsto prima del conflitto, con l'inflazione al 3,1% quest'anno e al 2,4% nel 2027. Per l'Italia, invece, Bruxelles prevede un PIL in aumento dello 0,5% nel 2026, sotto lo 0,8% stimato in autunno e un'inflazione al 3,2 %.

Secondo il Fondo Monetario Internazionale, il contesto macroeconomico globale è stato bruscamente compromesso dall'esplosione di un nuovo conflitto armato in Medio Oriente nel febbraio 2026, che ha interrotto una traiettoria di crescita che si stava consolidando. La chiusura dello Stretto di Hormuz e i danni alle infrastrutture energetiche della regione hanno generato uno shock negativo sull'offerta, con ricadute dirette sui prezzi delle materie prime, sull'inflazione e sul commercio internazionale. A questi rischi si aggiunge l'ancora elevata incertezza legata alle politiche commerciali statunitensi: i dazi introdotti nell'ultimo anno continuano a rimodellare i flussi globali di scambio, favorendo la frammentazione geoeconomica e deprimendo le prospettive di crescita di medio termine.

Passiamo ora ad esaminare l'**andamento della Vostra Società**, illustrando in sintesi le principali operazioni relative alle partecipazioni effettuate nel corso del 2025:

**GENNAIO**

- ISA ha incassato il prezzo netto residuo dilazionato relativo alla cessione della partecipazione in Verlingue SpA (già Inser SpA) per circa € 14,4 milioni.
- A gennaio si è conclusa la liquidazione della partecipata Iniziative Urbane in liquidazione, con la contestuale estinzione della partecipazione di ISA.

**MARZO**

- ISA, esercitando un'opzione di acquisto concessa dai soci promotori di Hiweiss Srl, ha incrementato la propria quota di partecipazione del 13,95% portandola complessivamente al 29,88%.
- ISA ha partecipato all'aumento di capitale di 035 Investimenti SpA sottoscrivendo la quota offerta in opzione.
- Al fine di razionalizzare la struttura partecipativa nel Gruppo CreditAccess, ISA ha posto in essere una complessa operazione di conferimento di tutte le partecipazioni in AII Holdings SA, arrivando a detenere una quota del 27,89%.

**APRILE**

- ISA ha sottoscritto l'aumento di capitale di Pitagora Srl (di cui detiene il 50%), al fine di dotare il veicolo delle risorse necessarie per effettuare l'investimento in Microtec SpA, società altoatesina leader mondiale nelle soluzioni di scansione e ottimizzazione per l'industria di lavorazione del legno. L'operazione effettuata da Pitagora, che detiene indirettamente circa il 6,1% del capitale di Microtec, rappresenta un coinvestimento con Clessidra SGR.

**MAGGIO**

- ISA, tramite acquisti sul mercato, ha incrementato le quote di partecipazione nelle società quotate Generalfinance SpA e GPI SpA, portandole rispettivamente al 2,0% e all'1,0%.

**GIUGNO**

- ISA ha acquistato un ulteriore pacchetto azionario di Botzen Invest Euregio Finance SpA incrementando la propria partecipazione al 29,92%.
- ISA ha assunto una partecipazione dell'1,21% in Faraday SpA, veicolo promosso dal fondo Nextalia Private Equity I gestito da Nextalia SGR per l'investimento in Westrafo SpA (complessivamente pari al 70% del capitale), azienda vicentina leader nella produzione di trasformatori elettrici e soluzioni integrate per il settore energetico, con un focus su energie rinnovabili, sistemi di accumulo energetico e datacenter. L'azienda serve oltre 20 Paesi nel mondo attraverso 5 stabilimenti produttivi (3 in Italia, 1 in Ghana, e un nuovo stabilimento negli Stati Uniti).

**LUGLIO**

- ISA ha effettuato un versamento in conto capitale a favore di Pisa Srl, di cui detiene il 50%, al fine di dotare la società delle risorse necessarie alla sottoscrizione dell'aumento di capitale di Aidexa Holding SpA, mantenendo la quota di partecipazione sostanzialmente invariata all'11,47%.
- ISA ha aderito all'aumento di capitale promosso da Expert.AI SpA, società italiana quotata su Euronext Growth Milan operante del settore del software AI, assumendo una partecipazione dello 0,17%.

**DICEMBRE**

- ISA ha ceduto a Borgosesia SpA la propria partecipazione in OneOSix SpA, dando concretizzazione dell'operazione

già annunciata nel corso del 2024.
Vi segnaliamo che al 31 dicembre 2025 le **partecipate** erano 52, rispetto alle 53 dell'esercizio precedente. Il valore di carico delle partecipazioni al 31 dicembre 2025 è pari a 160,07 milioni di euro rispetto ai 154,08 milioni del 2024 (+ 6.01 milioni di euro, pari al +3,89%). Nel corso del 2025 il numero di partecipazioni ha subito 2 variazioni in aumento (Expert.AI SpA e Faraday SpA) e 3 variazioni in diminuzione (OneOSix SpA, Iniziative Urbane Srl in liquidazione e la riorganizzazione dell'investimento nel gruppo CreditAccess in Asia).

Signori Azionisti,
riepilogando, le principali componenti che hanno concorso a formare il **risultato di questo esercizio** sono:
**tra i ricavi**
- proventi da partecipazioni per 20,8 milioni di euro (12,2 milioni nel 2024);
- altri proventi finanziari per 6,8 milioni di euro (10,7 milioni nel 2024);
- riprese di valore di attività finanziarie per 1,4 milioni di euro (1,6 milioni nel 2024);
- altri proventi di gestione per 0,7 milioni di euro (1,7 milioni nel 2024).

**tra i costi**
- svalutazioni per 8,2 milioni di euro (4,4 milioni nel 2024);
- costi della produzione per 4,4 milioni di euro (4,2 milioni nel 2024);
- interessi e altri oneri finanziari per 4,3 milioni di euro (5,7 milioni nel 2024).

Il bilancio della Vostra Società chiude con un **Utile netto** di 11,767 milioni di euro (10,901 milioni nel 2024) e il **Patrimonio netto** al 31 dicembre 2025 ha raggiunto 167,785 milioni di euro (161,746 milioni nel 2024; +3,7%).
Questi numeri comprovano la consistenza e la qualità del patrimonio della Vostra società e forniscono indicazioni e rassicurazioni in ordine alla sostenibilità dei risultati nel tempo.

# Evoluzione prevedibile della gestione

Signori Azionisti,
Il contesto macroeconomico internazionale continua a essere caratterizzato da un'elevata incertezza, legata in larga parte al perdurare delle tensioni geopolitiche e al riassetto degli equilibri economici globali. La crescita si mantiene moderata, mentre le politiche monetarie, pur avviandosi verso una graduale normalizzazione, restano improntate alla prudenza. Particolare rilevanza assume il quadro dei conflitti internazionali. La guerra tra Russia e Ucraina continua a produrre effetti indiretti sull'economia, soprattutto in termini di volatilità dei prezzi energetici e instabilità delle catene di approvvigionamento. A ciò si aggiunge il conflitto in Medio Oriente, che rappresenta un ulteriore elemento di criticità, con potenziali ripercussioni sui mercati energetici globali, sui flussi commerciali e sul clima generale di fiducia degli operatori economici. Parallelamente, si osserva un crescente ricorso a politiche commerciali restrittive. Le principali economie stanno rafforzando strumenti di tutela della produzione interna, anche attraverso l'introduzione o il mantenimento di dazi su beni strategici. Questo fenomeno contribuisce a una progressiva frammentazione del commercio internazionale e rende più complesso il contesto operativo per le imprese, aumentando l'incertezza e la volatilità dei mercati. Nonostante tale scenario, il sistema economico ha finora dimostrato una discreta capacità di resilienza. Tuttavia, anche per il prossimo esercizio permane un quadro di cautela, in cui l'evoluzione dei conflitti e delle politiche commerciali continuerà a rappresentare un fattore determinante.
Il portafoglio di partecipazioni di ISA continua a caratterizzarsi per un'elevata diversificazione, sia sotto il profilo geografico sia per quanto riguarda i settori di attività. Grazie a un'attenta gestione dei rischi e a una buona flessibilità operativa, il livello complessivo di rischio si mantiene contenuto. La strategia adottata da ISA si conferma orientata al lungo periodo, con un approccio industriale volto al rafforzamento delle società partecipate e alla valorizzazione degli asset detenuti. Il processo di selezione degli investimenti si basa su criteri rigorosi di solidità economico-finanziaria e prospettive di crescita, privilegiando realtà dotate di modelli di business resilienti e capacità di innovazione costantemente oggetto di monitoraggio.
Anche in uno scenario che, come evidenziato, resta influenzato da incertezze macroeconomiche e tensioni geopolitiche, l'obiettivo rimane quello di rafforzare la qualità complessiva dell'attivo e di supportare le partecipate nel consolidare o recuperare i propri percorsi di sviluppo, mantenendo una chiara focalizzazione sulla creazione di valore sostenibile nel lungo termine.
L'impostazione strategica, basata su una visione di lungo periodo e su investimenti orientati all'economia reale, continuerà a guidare l'operatività della Società anche nel prossimo esercizio.
Sulla base delle informazioni attualmente disponibili, tenuto conto delle operazioni già realizzate nei primi mesi del 2026 e di quelle previste nel prosieguo dell'anno e comunque, in assenza di eventi straordinari e non prevedibili, si prevede che l'esercizio 2026 possa chiudersi con un risultato economico positivo, in continuità con l'andamento registrato negli ultimi anni.

# Principali indicatori di bilancio

Le tabelle seguenti descrivono alcuni indicatori che danno utili indicazioni sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

| INDICATORI PATRIMONIALI | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Margine di struttura secondario<br>[(Patrimonio netto + Passività consolidate) - (Partecipazioni e altre immobilizzazioni)] | 25.097.633 | 33.354.492 |
| Indice di struttura secondario<br>[(Patrimonio netto + Passività consolidate) / (Partecipazioni e altre immobilizzazioni)] | 115,48% | 121,36% |
| Indice di autonomia finanziaria<br>(Patrimonio netto / Totale attivo) | 54,73% | 55,10% |
| Indice di indebitamento<br>(Totale debiti / Totale attivo) | 45.27% | 44,90% |
| Posizione finanziaria netta<br>(Debiti bancari - Disponibilità liquide) | 126.190.583 | 119.607.812 |

**Margine di struttura secondario:**
misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio lungo termine.

**Indice di autonomia finanziaria:**
valuta in che percentuale il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

**Indice di indebitamento:**
misura la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo dello stato patrimoniale.

| INDICATORI REDDITUALI | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| ROE (Utile netto / Patrimonio netto) (1) | 7,01% | 6,74% |
| ROD (Oneri finanziari / Capitale di terzi (2) | 2,86% | 4,06% |

(1) ROE: esprime la remunerazione del capitale proprio.

(2) ROD: esprime il tasso di interesse medio pagato sui debiti

# Principali rischi e incertezze

Oltre al rischio intrinseco delle attività finanziarie possedute, all'assetto patrimoniale, all'andamento economico delle singole realtà aziendali e alle fluttuazioni delle quotazioni di borsa, i principali rischi e incertezze cui la Società è naturalmente esposta sono i seguenti:

**Rischio di credito**
Il rischio di credito rappresenta il rischio di default della controparte con perdita parziale o totale del capitale e degli interessi relativi ad una posizione creditizia.
La Società presenta una struttura organizzativa ben delineata ed ha attivato procedure interne sufficienti a garantire il continuo monitoraggio del rischio di insolvenza dei debitori. La valutazione del rischio è riflessa nei relativi fondi rischi di svalutazione appostati a bilancio e non si segnalano altri rischi di credito che non siano già stati espressi nei fondi appena citati.

**Rischio di liquidità**
Il rischio di liquidità è collegato alla difficoltà di reperire fondi per far fronte agli impegni assunti.
Una gestione prudente del rischio di liquidità da parte della Società implica:
- il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide;
- l'ottenimento di un ammontare sostenibile di linee di credito.

I debiti netti verso gli istituti bancari alla fine dell'esercizio ammontano a circa 126 milioni di euro rispetto a 120 milioni dell'esercizio precedente ed hanno scadenza a vista o a breve termine per 107 milioni di euro e per 19 milioni di euro a medio/lungo termine. Si evidenzia che sono stati rinnovati nel 2026 i finanziamenti in scadenza per circa 43 milioni di euro, cercando di mantenere un adeguato profilo di rischio ed equilibrio finanziario. La Società, oltre a disporre di un adeguato pacchetto di attività finanziarie prontamente liquidabili, effettua un monitoraggio continuo circa il rischio di liquidità mediante un contatto diretto e costante con i diversi istituti bancari. Infine la qualità dei rapporti in essere e l'ampio affidamento di cui gode ISA escludono fondatamente l'ipotesi di una richiesta di rientro immediato.



**Rischio sui tassi di interesse**
Il rischio tasso di interesse è inteso come la possibilità che le fluttuazioni del costo del denaro generino delle ripercussioni sul livello degli oneri finanziari originati dall'indebitamento a tasso variabile. L'obiettivo della società è quello di minimizzare l'impatto delle variazioni del tasso d'interesse sul totale degli oneri finanziari del Gruppo. Per attenuare il rischio sul breve termine, la società (i) concede finanziamenti fruttiferi verso società partecipate a tasso variabile, operando quindi un *natural hedging*, (ii) può utilizzare strumenti finanziari di copertura e soprattutto (iii) monitora costantemente l'evoluzione dei tassi di interesse.

**Rischio valutario sui tassi di cambio**
I crediti in valuta diversa dall'euro sono adeguati al cambio di fine esercizio ed ad oggi non si rilevano impatti rilevanti per quanto riguarda la variazione delle valute rispetto al valore iscritto a bilancio, considerando anche che le posizioni in valuta sono di importo non significativo.

# Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

La Società non svolge attività che abbiano impatti sull'ambiente e non è quindi esposta a rischio di risarcimento danni. Non si segnalano particolari rischi di salute e sicurezza sul lavoro e non vi sono cause del lavoro che possano comportare rischi di sanzioni o condanne.

# Obiettivi e politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario

L'obiettivo perseguito dalla Società è quello:

- di salvaguardare il valore investito nelle partecipazioni, anche mediante la stipula di adeguati accordi parasociali che consentano a ISA di predefinire prospettive di *way out*;
- di mantenere un giusto equilibrio tra passività a breve e attività correnti attraverso un monitoraggio continuo del rischio di liquidità.

La Società non ritiene di porre in essere ulteriori politiche di gestione del rischio finanziario.
Per i dettagli delle operazioni in essere si rinvia a quanto esposto nella Nota integrativa.



# Attività di ricerca e sviluppo

Nel 2025 non si sono registrate attività di ricerca e sviluppo.

# Azioni proprie

Durante l'esercizio 2025, nel rispetto delle modalità deliberate dall'Assemblea, la Vostra Società ha acquistato 45.592 azioni ISA da nominali 1,00 euro cadauna per un controvalore di 139.696 euro. Il totale delle azioni proprie possedute dalla Società al 31 dicembre 2025 è pari a 1.631.807, per un costo di 4.226.490 euro, che corrisponde al 2,05% del capitale sociale.

# Sedi secondarie

La Società non ha sedi secondarie.

# Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e sottoposte al controllo di queste ultime

I saldi patrimoniali e gli impegni verso imprese del Gruppo in essere a fine periodo possono essere così riepilogati:

| IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Attività | 20.663.354 | 21.521.518 |
| Passività | 5.350.751 | 6.376.839 |
| Garanzie e impegni | 18.350.000 | 21.400.000 |

I rapporti reddituali intercorsi nel periodo con le imprese del Gruppo possono essere così sintetizzati:

| IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Interessi attivi | 760.312 | 1.015.956 |
| Dividendi | 2.069.716 | 3.856.462 |
| Altri proventi | 661.690 | 625.160 |
| Affitti passivi e spese condominiali | (298.314) | (243.694) |
| Altri oneri | (195.127) | (426.801) |



# Termine per la convocazione dell'assemblea ordinaria

L'Assemblea per l'approvazione del bilancio 2025 verrà convocata entro il termine massimo di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, così come previsto dall'articolo 16 dello Statuto, e deliberato nella riunione del Consiglio di amministrazione del 30 marzo 2026, in considerazione della redazione del bilancio consolidato di Gruppo.

Trento, 25 maggio 2026

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
LA PRESIDENTE
**Ilaria Vescovi**

## SOCIETÀ PARTECIPATE DA ISA AL 31 DICEMBRE 2025

| ASSICURATIVO (3) | ENERGIA/AMBIENTE (5) | FINANZIARIO (11) |
|---|---|---|
| Verlingue (20%) | AGS (11,98%) | 035 Investimenti (21,18%) |
| Valia (48,50%) | Dedalo Esco (25,2%) | All Holding SA (27,89%) |
| REVO (1,96%) | Dolomiti Energia (4,24%) | Asia Capital (22,07%) |
| | InBre (12,08%) | Botzen Invest EF (29,92%) |
| | Intergreen in liquidazione (21,27%) | IFA (100%) |
| CREDITO (3) | | InBre Partecipazioni (20%) |
| Generalfinance (2,00%) | | La Finanziaria Trentina (2,14%) |
| Mediocredito TAA (0,18%) | INFRASTRUCTURE & FACILITY (2) | Mittel Generale Investimenti (36,50%) |
| Pisa (50%) | Interbrennero (2,19%) | Nextalia SGR (0,88%) |
| | Tamas (80%) | Seac Fin (6,50%) |
| | | Trentino Invest (12%) |
| | EDUCATION (1) | |
| | Grace (2,80%) | |

| FOOD & BEVERAGE (2) | MEDIA (1) | REAL ESTATE (7) |
|---|---|---|
| ISA Wines (59,83%) | SIE (6%) | Borgosesia (24,68%) |
| Pastificio Felicetti (24%) | | Bosco Haus (10%) |
| | | Brescia Urban Living (40%) |
| | INDUSTRIALE (8) | CIS in liquidazione (5,13%) |
| ICT (6) | Acustica Trentina (55%) | DoveVivo (4,48%) |
| Expert.AI (0,17%) | Bio4Dreams (3,22%) | Forlanini RE (49,01%) |
| GPI (1%) | Clubtech Investimenti (11,27%) | IIA (100%) |
| IDS&Unitel (7%) | Dikaios Poolco (1,72%) | |
| Nummus.info (35,66%) | Faraday (1,21%) | |
| Seac (6,50%) | Hiweiss (29,88%) | TURISMO (3) |
| Trentino Data Center (20%) | Industrio Ventures (13,62%) | Brevivet (29,41%) |
| | Pitagora (50%) | Hotelturist (8,11%) |
| | | Trento Funivie (6,10%) |



* Information and Communication Technologies

## DATI DI SINTESI DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE DA ISA AL 31 DICEMBRE 2025

| DENOMINAZIONE | Settore | Sede | Capitale sociale | |
|---|---|---|---|---|
| **Partecipazioni in imprese controllate** | | | | |
| Acustica Trentina Srl | Industriale | Trento | 100.000 | |
| Iniziative Finanziarie Atesine SpA | Finanziario | Trento | 3.820.000 | |
| Investimenti Immobiliari Atesini Srl | Real Estate | Trento | 11.700.000 | |
| ISA Wines Srl | Food & Beverage | Trento | 2.473.500 | |
| Tamas SpA | Infrastructure e Facility | Trento | 100.000 | |
| **Partecipazioni in imprese collegate** | | | | |
| 035 Investimenti SpA ** | Finanziario | Bergamo | 4.157.928 | |
| All Holdings SA *** | Finanziario | Lussemburgo | 4.952.119 | |
| Asia Capital Srl | Finanziario | Trento | 2.310.000 | |
| Borgosesia SpA | Real Estate | Milano | 9.896.000 | |
| Botzen Invest Euregio Finance Ag - SpA | Finanziario | Bolzano | 26.160.000 | |
| Brescia Urban Living Srl | Real Estate | Brescia | 100.000 | |
| Brevivet SpA | Turismo | Brescia | 850.000 | |
| Dedalo Esco SpA ** | Energetico Ambientale | Bergamo | 2.381.000 | |
| Forlanini RE Srl | Real Estate | Milano | 85.295 | |
| Hiweiss Srl | Industriale | Bolzano | 120.105 | |
| Iniziative Bresciane Partecipazioni SpA | Finanziario | Breno (BS) | 10.000.000 | |
| Intergreen Srl in liquidazione | Energetico Ambientale | Brescia | 1.000.000 | |
| Mittel Generali Investimenti Srl | Finanziario | Milano | 100.000 | |
| Nummus.info SpA | ICT | Trento | 580.000 | |
| Pastificio Felicetti SpA | Food & Beverage | Predazzo (TN) | 1.130.000 | |
| Pisa Srl | Credito | Trento | 40.000 | |
| Pitagora Srl | Industriale | Trento | 1.318.182 | |
| Trentino Data Center Srl | ICT | Trento | 1.000.000 | |
| Valia SpA | Assicurativo | Trento | 600.000 | |
| Verlingue SpA | Assicurativo | Trento | 1.000.000 | |
| **Partecipazioni in altre imprese** | | | | |
| Alto Garda Servizi SpA ** | Energetico Ambientale | Riva del Garda (TN) | 23.234.016 | |
| Bio4Dreams SpA | Industriale | Milano | 706.267 | |
| Bosco Haus Srl ** | Real Estate | Brescia | 5.000.000 | |
| Clubtech Investimenti Srl ** | Industriale | Milano | 588.160 | |
| Compagnia Investimenti e Sviluppo SpA ** | Real Estate | Villafranca (VR) | 450.729 | |
| Dikaios Poolco Srl | Industriale | Milano | 1.760.353 | |
| Dolomiti Energia SpA | Energetico Ambientale | Trento | 411.496.169 | |
| DoveVivo SpA | Real Estate | Milano | 1.829.650 | |
| Expert.AI SpA ** | ICT | Rovereto (TN) | 973.376 | |
| Faraday SpA | Industriale | Milano | 8.250.000 | |
| Generalfinance SpA | Credito | Milano | 4.202.329 | |
| GPI SpA | ICT | Trento | 13.890.324 | |
| Grace Srl | Education | Milano | 100.000 | |
| Hotelturist SpA **** | Turismo | Padova | 33.875.000 | |
| IDS & Unitelm Srl ** | ICT | Padova | 1.080.484 | |
| Iniziative Bresciane SpA | Energetico Ambientale | Breno (BS) | 26.757.925 | |
| Industrio Ventures Srl | Industriale | Rovereto (TN) | 102.197 | |
| Interbrennero SpA | Infrastructure e Facility | Trento | 13.818.933 | |
| La Finanziaria Trentina SpA | Finanziario | Trento | 55.000.000 | |
| Mediocredito Trentino Alto Adige SpA | Credito | Trento | 58.484.608 | |
| Nextalia SGR SpA | Finanziario | Milano | 10.000.000 | |
| REVO SpA | Assicurativo | Milano | 6.680.000 | |
| SEAC SpA ** | ICT | Trento | 43.600.000 | |
| SEAC Fin SpA | Finanziario | Trento | 10.000.000 | |
| SIE SpA | Media | Trento | 3.500.000 | |
| Trentino Invest Srl | Finanziario | Trento | 5.000.000 | |
| Trento Funivie SpA * | Turismo | Trento | 4.808.791 | |
| Altre | | | | |
| **Totale** | | | | |

| | Patrimonio netto civilistico | Patrimonio netto consolidato di Gruppo | Risultato civilistico | Risultato consolidato di Gruppo | % | Numero azioni o quote | Valore a bilancio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | **41.451.682** |
| | 550.785 | - | (84.172) | - | 55,00% | 55.000 | 907.500 |
| | 41.177.820 | - | 977.260 | - | 100,00% | 3.820.000 | 10.237.315 |
| | 12.097.914 | - | 133.233 | - | 100,00% | 11.700.000 | 14.837.062 |
| | 25.660.282 | - | 1.805.934 | - | 59,83% | 1.480.000 | 14.858.232 |
| | 1.039.259 | - | 27.436 | - | 80,00% | 800 | 611.573 |
| | | | | | | | **63.717.183** |
| | 6.634.033 | - | (109.530) | - | 21,18% | 4.458.204 | 3.334.035 |
| | 86.844.159 | - | (1.406.481) | - | 27,89% | 1.380.906 | 8.968.401 |
| | 23.000.600 | - | (40.041) | - | 22,07% | 509.730 | 5.097.203 |
| | 49.222.202 | 56.631.000 | 2.765.649 | 2.729.000 | 24,68% | 11.779.085 | 7.350.335 |
| | 29.154.290 | - | 1.193.065 | - | 29,92% | 7.826.765 | 8.182.368 |
| | 1.115.820 | - | (112.369) | - | 40,00% | 40.000 | 520.000 |
| | 1.281.501 | - | 58.525 | - | 29,41% | 223.922 | - |
| | 9.864.529 | - | 723.762 | - | 25,20% | 6.000 | 701.779 |
| | 9.340.598 | - | (104.918) | - | 49,01% | 41.800 | 5.279.158 |
| | 229.588 | - | (618.754) | - | 29,88% | 35.893 | 227.467 |
| | 14.378.744 | - | 3.062.402 | - | 20,00% | 2.000 | 2.170.742 |
| | 3.688.092 | - | (90.781) | - | 21,27% | 212.700 | - |
| | 3.570.494 | - | (550.774) | - | 36,50% | 36.500 | - |
| | 1.490.658 | - | 509.713 | - | 35,66% | 206.819 | 255.612 |
| | 16.215.226 | 16.285.027 | 942.358 | 942.357 | 24,00% | 271.200 | 5.694.141 |
| | 14.555.309 | - | (29.537) | - | 50,00% | 20.000 | 7.360.750 |
| | 10.107.733 | - | (42.267) | - | 50,00% | 659.091 | 5.097.999 |
| | 1.068.336 | - | 364.511 | - | 20,00% | 200.000 | 200.000 |
| | 1.515.811 | - | 705.179 | - | 48,50% | 291.000 | 291.000 |
| | 16.436.133 | - | 3.944.955 | - | 20,00% | 200.000 | 2.986.193 |
| | | | | | | | **54.900.064** |
| | 68.713.690 | 69.139.205 | 2.335.198 | 1.484.780 | 11,98% | 53.508 | 3.251.296 |
| | 10.720.814 | - | 25.770 | - | 3,22% | 22.727 | 504.320 |
| | 9.615.391 | - | (153.078) | - | 10,00% | 500.000 | 1.000.000 |
| | 547.258 | - | (761.380) | - | 11,27% | 66.290 | 45.118 |
| | (33.066.551) | - | (12.238.453) | - | 5,13% | 23.121 | - |
| | 143.009.462 | - | (50.689) | - | 1,72% | 2.004.133 | 2.459.941 |
| | 843.596.042 | 1.494.354.000 | 267.229.580 | 265.415.000 | 4,24% | 17.442.965 | 18.728.199 |
| | 78.978.347 | 53.460.229 | (7.980.201) | (16.244.704) | 4,48% | 60.547 | 3.136.000 |
| | 66.163.502 | 31.882.881 | (13.717.526) | (10.060.348) | 0,17% | 196.850 | 250.000 |
| | 82.510.761 | - | (38.988) | - | 1,21% | 100.000 | 1.000.000 |
| | 98.378.723 | - | 28.756.157 | - | 2,00% | 252.701 | 2.312.515 |
| | 320.552.000 | 305.835.000 | 17.468.000 | 16.191.000 | 1,00% | 289.069 | 3.101.531 |
| | 31.061.328 | - | (1.096.187) | - | 2,80% | 2.799 | 900.000 |
| | 30.991.318 | 14.769.682 | (2.528.802) | (5.362.065) | 8,11% | 2.746.622 | 1.197.821 |
| | 9.495.337 | - | 862.774 | - | 7,00% | 75.634 | 300.000 |
| | 75.015.991 | 73.615.097 | 3.898.154 | 979.915 | 12,08% | 646.354 | 4.663.775 |
| | 368.218 | - | (76.797) | - | 13,62% | 13.619 | - |
| | 55.178.590 | - | 317.349 | - | 2,19% | 100.682 | 693.600 |
| | 80.715.678 | 69.539.995 | 1.589.412 | 1.383.076 | 2,14% | 1.178.572 | 1.585.715 |
| | 230.052.077 | - | 6.176.407 | - | 0,18% | 200.000 | 230.000 |
| | 56.571.795 | - | 7.250.611 | - | 0,88% | 10.000 | 1.010.000 |
| | 222.571.395 | 263.835.000 | 12.314.490 | 22.407.000 | 1,96% | 497.284 | 4.298.572 |
| | 46.974.623 | - | (2.089.328) | - | 6,50% | 2.834.000 | 1.131.799 |
| | 103.046.077 | - | 4.424.686 | - | 6,50% | 650.000 | 1.925.516 |
| | 8.092.845 | - | 16.601 | - | 6,00% | 210.000 | 182.416 |
| | 4.731.670 | - | (381.233) | - | 12,00% | 600.000 | 600.000 |
| | 9.329.874 | - | 428.228 | - | 6,10% | 293.538 | 381.599 |
| | | | | | | | 10.331 |
| | | | | | | | **160.068.929** |

*Bilancio al 30.06.2025 **Bilancio al 31.12.2024 ***Bilancio al 31.03.2025 ****Bilancio al 31.10.2025

# Bilancio
# al 31 dicembre 2025

| STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI** | | |
| Parte richiamata | 0 | 0 |
| Parte da richiamare | 0 | 0 |
| **Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)** | **0** | **0** |
| **B) IMMOBILIZZAZIONI** | | |
| **I - Immobilizzazioni immateriali** | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 0 | 0 |
| 2) costi di sviluppo | 0 | 0 |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 187 | 374 |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 0 | 0 |
| 5) avviamento | 0 | 0 |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti | 0 | 0 |
| 7) altre | 0 | 0 |
| **Totale immobilizzazioni immateriali** | **187** | **374** |
| **II - Immobilizzazioni materiali** | | |
| 1) terreni e fabbricati | 1.698.212 | 1.753.289 |
| 2) impianti e macchinario | 0 | 0 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 0 | 0 |
| 4) altri beni | 318.595 | 316.313 |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | 11.486 | 0 |
| **Totale immobilizzazioni materiali** | **2.028.293** | **2.069.602** |
| **III - Immobilizzazioni finanziarie** | | |
| **1) partecipazioni in** | | |
| a) imprese controllate | 41.451.682 | 41.523.184 |
| b) imprese collegate | 63.717.183 | 47.781.460 |
| c) imprese controllanti | 0 | 0 |
| d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0 | 0 |
| d-*bis*) altre imprese | 54.900.064 | 64.771.113 |
| **Totale partecipazioni** | **160.068.929** | **154.075.757** |
| **2) crediti** | | |
| **a) verso imprese controllate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *7.700.000* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *10.648.672* | *9.928.672* |
| **Totale crediti verso imprese controllate** | **10.648.672** | **17.628.672** |
| **b) verso imprese collegate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *8.164.364* | *3.304.000* |
| **Totale crediti verso imprese collegate** | **8.164.364** | **3.304.000** |
| **c) verso imprese controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso controllanti** | **0** | **0** |
| **d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | **0** | **0** |

| STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **d-*bis*) verso altri** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *7.138.828* | *6.776.305* |
| **Totale crediti verso altri** | **7.138.828** | **6.776.305** |
| **Totale crediti** | **25.951.864** | **27.708.977** |
| 3) altri titoli | 29.459.588 | 33.738.388 |
| 4) strumenti finanziari derivati attivi | 0 | 0 |
| **Totale immobilizzazioni finanziarie** | **215.480.381** | **215.523.122** |
| **Totale immobilizzazioni (B)** | **217.508.861** | **217.593.098** |
| **C) ATTIVO CIRCOLANTE** | | |
| **I - Rimanenze:** | | |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo | 0 | 0 |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | 0 | 0 |
| 3) lavori in corso su ordinazione | 0 | 0 |
| 4) prodotti finiti e merci | 0 | 0 |
| 5) acconti | 0 | 0 |
| **Totale rimanenze** | **0** | **0** |
| **Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita** | 0 | 0 |
| **II - Crediti:** | | |
| **1) verso clienti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *256.018* | *329.222* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso clienti** | **256.018** | **329.222** |
| **2) verso imprese controllate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *110.482* | *524.429* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso imprese controllate** | **110.482** | **524.429** |
| **3) verso imprese collegate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *1.739.894* | *64.417* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso imprese collegate** | **1.739.894** | **64.417** |
| **4) verso imprese controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso controllanti** | **0** | **0** |
| **5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | **0** | **0** |
| **5-*bis*) crediti tributari** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *2.417.166* | *1.461.993* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti tributari** | **2.417.166** | **1.461.993** |
| **5-*ter*) imposte anticipate** | | |
| *imposte anticipate* | *7.939.787* | *8.055.543* |
| **Totale imposte anticipate** | **7.939.787** | **8.055.543** |

| STATO PATRIMONIALE - ATTIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **5-*quater*) verso altri** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *1.748.690* | *266.877* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso altri** | **1.748.690** | **266.877** |
| **Totale crediti** | **14.212.037** | **10.702.481** |
| **III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni** | | |
| 1) partecipazioni in imprese controllate | 0 | 0 |
| 2) partecipazioni in imprese collegate | 0 | 1.784.200 |
| 3) partecipazioni in imprese controllanti | 0 | 0 |
| 3-*bis*) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0 | 0 |
| 4) altre partecipazioni | 0 | 0 |
| 5) strumenti finanziari derivati attivi | 0 | 0 |
| 6) altri titoli | 70.863.894 | 60.214.623 |
| 7) attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria | 0 | 0 |
| **Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni** | **70.863.894** | **61.998.823** |
| **IV - Disponibilità liquide** | | |
| 1) depositi bancari e postali | 3.291.956 | 2.638.098 |
| 2) assegni | 0 | 0 |
| 3) danaro e valori in cassa | 55 | 36 |
| **Totale disponibilità liquide** | **3.292.011** | **2.638.134** |
| **Totale attivo circolante (C)** | **88.367.942** | **75.339.438** |
| **D) RATEI E RISCONTI** | | |
| Ratei e risconti attivi | 702.388 | 605.467 |
| **Totale ratei e risconti (D)** | **702.388** | **605.467** |
| **TOTALE ATTIVO** | **306.579.191** | **293.538.003** |

| STATO PATRIMONIALE - PASSIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A) PATRIMONIO NETTO** | | |
| I - Capitale | 79.450.676 | 79.450.676 |
| II - Riserva da soprapprezzo delle azioni | 31.339.610 | 31.339.610 |
| III - Riserve di rivalutazione | 926.766 | 926.766 |
| IV - Riserva legale | 8.904.793 | 8.359.721 |
| V - Riserve statutarie | 0 | 0 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | 0 | 0 |
| *Riserva straordinaria* | *38.538.987* | *33.770.896* |
| *Varie altre riserve* | *1.083.351* | *1.083.355* |
| **Totale altre riserve** | **39.622.338** | **34.854.251** |
| VII - Riserva per operazione di copertura dei flussi finanziari attesi | 0 | 0 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | 0 | 0 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 0 | 0 |
| *Utile (perdita) dell'esercizio* | *11.767.251* | *10.901.446* |
| *Perdita ripianata nell'esercizio* | *0* | *0* |
| **Utile (perdita) residua** | **11.767.251** | **10.901.446** |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | (4.226.490) | (4.086.794) |
| **Totale patrimonio netto** | **167.784.944** | **161.745.676** |
| **B) FONDI PER RISCHI E ONERI** | | |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili | 0 | 0 |
| 2) per imposte, anche differite | 0 | 1.080 |
| 3) strumenti finanziari derivati passivi | 0 | 0 |
| 4) altri | 83.310 | 200.810 |
| **Totale fondi per rischi ed oneri** | **83.310** | **201.890** |
| **C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO** | **411.659** | **384.276** |
| **D) DEBITI** | | |
| **1) obbligazioni** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale obbligazioni** | 0 | 0 |
| **2) obbligazioni convertibili** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale obbligazioni convertibili** | 0 | 0 |
| **3) debiti verso soci per finanziamenti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso soci per finanziamenti** | 0 | 0 |
| **4) debiti verso banche** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *110.567.624* | *95.077.563* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *18.914.971* | *27.168.383* |
| **Totale debiti verso banche** | **129.482.595** | **122.245.946** |
| **5) debiti verso altri finanziatori** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso altri finanziatori** | **0** | **0** |

| STATO PATRIMONIALE - PASSIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **6) acconti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale acconti** | **0** | **0** |
| **7) debiti verso fornitori** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *225.586* | *104.214* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso fornitori** | **225.586** | **104.214** |
| **8) debiti rappresentati da titoli di credito** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti rappresentati da titoli di credito** | **0** | **0** |
| **9) debiti verso imprese controllate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *5.350.110* | *6.372.567* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso imprese controllate** | **5.350.110** | **6.372.567** |
| **10) debiti verso imprese collegate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *640* | *4.272* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso imprese collegate** | **640** | **4.272** |
| **11) debiti verso imprese controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso controllanti** | 0 | 0 |
| **11*bis*) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | **0** | **0** |
| **12) debiti tributari** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *243.391* | *219.472* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti tributari** | **243.391** | **219.472** |
| **13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *169.940* | *154.911* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale** | **169.940** | **154.911** |
| **14) altri debiti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *2.488.283* | *1.553.171* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale altri debiti** | **2.488.283** | **1.553.171** |
| **Totale debiti** | **137.960.545** | **130.654.553** |
| **E) RATEI E RISCONTI** | | |
| Ratei e risconti passivi | 338.733 | 551.608 |
| **Totale ratei e risconti** | **338.733** | **551.608** |
| **TOTALE PASSIVO** | **306.579.191** | **293.538.003** |

| CONTO ECONOMICO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A) VALORE DELLA PRODUZIONE** | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 0 | 0 |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | 0 | 0 |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | 0 | 0 |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 0 | 0 |
| 5) altri ricavi e proventi: | 0 | 0 |
| altri | 716.308 | 1.655.935 |
| **Totale altri ricavi e proventi** | **716.308** | **1.655.935** |
| **Totale valore della produzione** | **716.308** | **1.655.935** |
| **B) COSTI DELLA PRODUZIONE** | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | (18.375) | (9.934) |
| 7) per servizi | (1.480.998) | (1.426.841) |
| 8) per godimento di beni di terzi | (408.919) | (326.787) |
| 9) per il personale: | | |
| *a) salari e stipendi* | *(1.137.683)* | *(1.106.547)* |
| *b) oneri sociali* | *(343.717)* | *(328.197)* |
| *c) trattamento di fine rapporto* | *(120.306)* | *(109.077)* |
| *d) trattamento di quiescenza e simili* | *0* | *0* |
| *e) altri costi* | *0* | *0* |
| **Totale costi per il personale** | **(1.601.706)** | **(1.543.821)** |
| 10) ammortamenti e svalutazioni: | | |
| *a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali* | *(187)* | *(187)* |
| *b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali* | *(158.884)* | *(157.591)* |
| *c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni* | *0* | *0* |
| *d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disp. liquide* | *(66.325)* | *(96.030)* |
| **Totale ammortamenti e svalutazioni** | **(225.396)** | **(253.808)** |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 0 | 0 |
| 12) accantonamenti per rischi | 0 | 0 |
| 13) altri accantonamenti | 0 | 0 |
| 14) oneri diversi di gestione | (647.074) | (589.817) |
| **Totale costi della produzione** | **(4.382.468)** | **(4.151.008)** |
| **Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)** | **(3.666.160)** | **(2.495.073)** |
| **C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI** | | |
| 15) proventi da partecipazioni: | | |
| *da imprese controllate* | *14.649.640* | *6.327.038* |
| *da imprese collegate* | *2.811.650* | *840.462* |
| *da imprese controllanti* | *0* | *0* |
| *da imprese sottoposte al controllo delle controllanti* | *0* | *0* |
| *altri* | *3.331.135* | *5.002.737* |
| **Totale proventi da partecipazioni** | **20.792.425** | **12.170.237** |
| 16) altri proventi finanziari: | 0 | 0 |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni: | 0 | 0 |
| *da imprese controllate* | *644.400* | *947.693* |
| *da imprese collegate* | *115.911* | *67.564* |
| *da imprese controllanti* | *0* | *0* |
| *da imprese sottoposte al controllo delle controllanti* | *0* | *0* |
| *altri* | *364.933* | *364.469* |
| Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 1.125.244 | 1.379.726 |

| CONTO ECONOMICO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | 559.574 | 673.361 |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 5.087.353 | 8.604.201 |
| d) proventi diversi dai precedenti: | | |
| *da imprese controllate* | *0* | *0* |
| *da imprese collegate* | *0* | *0* |
| *da imprese sottoposte al controllo delle controllanti* | *0* | *0* |
| *altri* | *40.345* | *65.798* |
| *Totale proventi diversi dai precedenti* | *40.345* | *65.798* |
| **Totale altri proventi finanziari** | **6.812.516** | **10.723.086** |
| 17) interessi e altri oneri finanziari: | | |
| *verso imprese controllate* | *(195.127)* | *(426.801)* |
| *verso imprese collegate* | *0* | *0* |
| *verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* | *0* | *0* |
| *altri* | *(4.147.028)* | *(5.282.017)* |
| **Totale interessi e altri oneri finanziari** | **(4.342.155)** | **(5.708.818)** |
| 17-*bis*) utili e perdite su cambi | 1.930 | (3.340) |
| **Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 +/- 17-*bis*)** | **23.264.716** | **17.181.165** |
| **D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE** | | |
| 18) rivalutazioni: | | |
| a) di partecipazioni | 766.590 | 1.002.109 |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 380.000 | 246.129 |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 218.447 | 331.554 |
| d) di strumenti finanziari derivati | 0 | 0 |
| **Totale rivalutazioni** | **1.365.037** | **1.579.792** |
| 19) svalutazioni: | 0 | 0 |
| a) di partecipazioni | (6.738.200) | (3.130.014) |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | (651.319) | (914.878) |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | (807.656) | (323.894) |
| d) di strumenti finanziari derivati | 0 | 0 |
| **Totale svalutazioni** | **(8.197.175)** | **(4.368.786)** |
| **Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)** | **(6.832.138)** | **(2.788.994)** |
| **Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D)** | **12.766.418** | **11.897.098** |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| *imposte correnti* | *(1.156.014)* | *(678.678)* |
| *imposte relative a esercizi precedenti* | *0* | *0* |
| *imposte differite e anticipate* | *(71.525)* | *(316.974)* |
| *proventi (oneri) da adesione al regime di consolid. fiscale / trasp. fiscale* | *228.372* | *0* |
| **Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate** | **(999.167)** | **(995.652)** |
| **21) Utile (perdita) dell'esercizio** | **11.767.251** | **10.901.446** |

Il presente bilancio è vero e reale e conforme alle scritture contabili.
Gli importi esposti sono ottenuti arrotondando i singoli valori: le eventuali squadrature sono da ricondurre agli arrotondamenti euro.

| RENDICONTO FINANZIARIO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ OPERATIVA** | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 11.767.251 | 10.901.446 |
| Imposte sul reddito | 999.167 | 995.652 |
| Interessi passivi (interessi attivi) | 810.838 | 2.084.369 |
| (Dividendi) | (5.785.178) | (7.371.393) |
| (Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività | (15.777.656) | (11.549.601) |
| **1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto** | **(7.985.578)** | **(4.939.527)** |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto: | | |
| Accantonamenti ai fondi | 7.450.844 | 1.211.718 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 159.071 | 157.777 |
| Svalutazioni nette per perdite durevoli di valore | 961.225 | 2.590.518 |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie | 0 | 0 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 0 | 0 |
| **Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto** | **8.571.140** | **3.960.013** |
| **2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto** | **585.562** | **(979.514)** |
| Variazioni del capitale circolante netto: | | |
| Decremento/(incremento) delle rimanenze | 0 | 0 |
| Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti | (1.445.614) | 26.299 |
| Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori | (656.548) | (74.744) |
| Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi | (96.921) | 362.251 |
| Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi | (212.875) | 283.274 |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto | (1.362.204) | 2.260.191 |
| **Totale variazioni del capitale circolante netto** | **(3.774.162)** | **2.857.271** |
| **3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto** | **(3.188.600)** | **1.877.758** |
| Altre rettifiche: | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (810.838) | (2.084.369) |
| (Imposte sul reddito pagate) | (999.167) | (995.652) |
| Dividendi incassati | 5.785.178 | 4.571.393 |
| (Utilizzo dei fondi) | (2.065.973) | (2.357.971) |
| Altri incassi/(pagamenti) | 0 | 0 |
| **Totale altre rettifiche** | **1.909.200** | **(866.599)** |
| **Flusso finanziario dell'attività operativa (A)** | **(1.279.400)** | **1.011.159** |
| | | |
| **B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO** | | |
| **Immobilizzazioni materiali** | | |
| (Investimenti) | (132.896) | (188.766) |
| Disinvestimenti | 35.954 | 0 |
| **Immobilizzazioni immateriali** | | |
| (Investimenti) | 0 | (560) |
| Disinvestimenti | 0 | 0 |
| **Immobilizzazioni finanziarie** | | |
| (Investimenti) | (49.749.251) | (42.858.260) |
| Disinvestimenti | 60.889.378 | 16.260.210 |
| **Attività finanziarie non immobilizzate** | | |

| RENDICONTO FINANZIARIO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| (Investimenti) | (49.807.077) | (44.533.443) |
| Disinvestimenti | 39.204.030 | 67.039.408 |
| (Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide) | 0 | 0 |
| Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide | 0 | 0 |
| **Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)** | **440.138** | **(4.281.411)** |
| | | |
| **C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO** | | |
| **Mezzi di terzi** | | |
| Incremento/(decremento) debiti a breve verso banche | 7.955.634 | (244.632) |
| Accensione finanziamenti | 26.000.000 | 35.009.287 |
| (Rimborso finanziamenti) | (26.718.981) | (19.832.285) |
| **Mezzi propri** | | |
| Aumento di capitale a pagamento | 0 | 0 |
| (Rimborso di capitale) | 0 | 0 |
| Cessione (acquisto) di azioni proprie | (139.696) | (176.668) |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati) | (5.603.818) | (10.556.295) |
| **Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)** | **1.493.139** | **4.199.407** |
| | | |
| **Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A +/- B +/- C)** | **653.877** | **929.155** |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide | | |
| **Disponibilità liquide a inizio esercizio** | **2.638.134** | **1.708.979** |
| Depositi bancari e postali | 2.638.098 | 1.708.938 |
| Assegni | 0 | 0 |
| Danaro e valori in cassa | 36 | 41 |
| **Disponibilità liquide a fine esercizio** | **3.292.011** | **2.638.134** |
| Depositi bancari e postali | 3.291.956 | 2.638.098 |
| Assegni | 0 | 0 |
| Danaro e valori in cassa | 55 | 36 |

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
**Ilaria Vescovi**

# Nota integrativa

# Premessa

I criteri applicati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 sono conformi al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile. Relativamente all'introduzione nel nuovo OIC 34 che ha per oggetto i ricavi, si conferma che non vi sono stati impatti o modifiche connessi all'introduzione di questo nuovo principio contabile applicabile a tutti i bilanci a partire dal 1 gennaio 2025. Tali criteri risultano inoltre interpretati ed integrati dai documenti aggiornati emessi dall'OIC (Organismo italiano di contabilità), e, ove mancanti, dagli *International Financial Reporting Standards* emanati dallo IASB quando applicabili.

La Società, pur rientrando nei parametri previsti dall'articolo 2435-*bis* del Codice civile, allo scopo di migliorare la rappresentazione veritiera e corretta, ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di redigere il bilancio in forma abbreviata. Lo Stato patrimoniale ed il Conto economico sono redatti pertanto in conformità alle disposizioni di cui l'art. 2424 e 2425 del Codice civile. Anche la Nota integrativa è redatta in forma integrale, rispettando quindi l'intero contenuto delle richieste di cui all'articolo 2427 del Codice civile.

Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 2423-*ter* del Codice civile, si segnala in particolare quanto segue:

- La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali di prudenza, pertanto sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e sono stati considerati i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
- L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
- La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno nei prossimi dodici mesi, alla produzione di reddito.
- La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.
- In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario.
- Non sono stati modificati i criteri di valutazione rispetto al precedente esercizio se non in casi commentati di seguito e in ossequio all'OIC 29.
- Sono state riportate tutte le informazioni ritenute rilevanti per l'informazione del bilancio nel proprio contesto complessivo.
- Qualora sia stato necessario effettuare modifiche di classificazione, tali riclassifiche sono state effettuate anche sui saldi comparativi.
- Il bilancio è stato redatto con neutralità, ossia esente da distorsioni preconcette nell'applicazione dei principi contabili o da sperequazioni informative a vantaggio solo di alcuni dei destinatari primari del bilancio.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 sono conformi a quanto disposto dall'articolo 2426 del Codice civile.
I dati della Nota Integrativa sono espressi in unità di euro. Gli importi esposti sono ottenuti arrotondando i singoli valori: le eventuali squadrature sono da ricondurre agli arrotondamenti euro.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Rendiconto finanziario;
- Nota integrativa.

La presente Nota integrativa è costituita da:

- PARTE A: criteri di valutazione
- PARTE B: informazioni sullo Stato patrimoniale
- PARTE C: informazioni sul Conto economico
- PARTE D: altre informazioni

# PARTE A
# Criteri di valutazione

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali includono i beni intangibili di produzione ad utilità pluriennale. Tali attività sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori ed aumentato delle spese successive sostenute per accrescerne il valore o la capacità produttiva. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato, per operazioni similari o equiparabili, le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti". Le immobilizzazioni immateriali sono sottoposte ad ammortamento calcolato secondo un piano sistematico in relazione alla natura delle voci ed alla loro residua possibilità di utilizzazione. Nei casi previsti dal Codice civile, l'iscrizione è avvenuta previo parere favorevole del Collegio sindacale.
I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti sulla base dell'arco temporale entro cui si stima essi producano utilità e sono di seguito esposti:

| CATEGORIA | Anni di ammortamento |
|---|---|
| Licenze d'uso software | 3 |

A ogni data di riferimento del bilancio viene valutata la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e all'eventuale stima del valore recuperabile.
Gli ammortamenti e le svalutazioni incidono nel conto economico rispettivamente nella voce B 10 a) e B 10 c).

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali comprendono i terreni, i fabbricati, gli impianti tecnici, i mobili e gli arredi e le attrezzature di qualsiasi tipo. Tali attività sono iscritte al costo storico di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato, per operazioni similari o equiparabili, le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti". Le immobilizzazioni materiali sono sottoposte ad ammortamento, calcolato sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono, in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426, comma 1, n. 2 del Codice civile.
Le aliquote di ammortamento applicate vengono esposte nel prospetto che segue:

| VOCI DI BILANCIO | Aliquote % |
|---|---|
| Fabbricati | 3 |
| Impianti, macchinari e attrezzature | 15 |
| Mobilie e arredo uffici | 12 |
| Autovetture | 25 |
| Macchine d'ufficio elettroniche | 20 |

A ogni data di riferimento del bilancio viene valutata la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e all'eventuale stima del valore recuperabile.
Gli ammortamenti e le svalutazioni incidono nel conto economico rispettivamente nelle voci B 10 b) e B 10 c).

### Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono le partecipazioni e i titoli destinati a permanere durevolmente nel portafoglio della società, oltre ai crediti di natura finanziaria.
Le partecipazioni e i titoli sono iscritti al costo storico di acquisto o di sottoscrizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione e valorizzate al costo medio ponderato. Nel caso in cui il pagamento sia differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, le partecipazioni sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti".
Il valore di iscrizione viene rettificato, in caso di perdite durevoli, al valore recuperabile rappresentato dalla stima dei benefici futuri che si prevede affluiranno.
Per quanto riguarda le partecipazioni quotate la definizione di valore recuperabile è stabilita da una *policy* aziendale approvata dal Consiglio di amministrazione la quale, mediante l'analisi di *input* gestionali, di mercato e di bilancio, consente di stabilire la presenza di perdite durevoli di valore.
Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto l'organo amministrativo a svalutare in precedenza una

partecipazione o un titolo immobilizzato, viene effettuato il ripristino di valore parziale o totale, fino a concorrenza al massimo del costo originario.
I proventi dell'investimento in partecipazioni costituiti dai dividendi sono rilevati nella voce C 15); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di partecipazioni sono rilevati rispettivamente nelle voci C 15) e C 17). I proventi dell'investimento in titoli costituiti dagli interessi o proventi sono rilevati nella voce C 16 b); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16 b) e C 17). Le svalutazioni e le riprese di valore delle partecipazioni e dei titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci D 19) e D 18).
Per i criteri inerenti i crediti finanziari si rimanda alle sezioni "crediti".

### Crediti

La categoria comprende i crediti rappresentanti diritti ad esigere importi fissi determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti. Se di origine finanziaria, i crediti vengono classificati nella voce B III 2) prescindendo dal principio di esigibilità. I crediti non finanziari sono classificati nella voce C II) dell'attivo.
I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale ed il valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.
Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
Le eventuali svalutazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante e iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono classificate rispettivamente nelle voci B 10 d) e D 19) del Conto economico. Gli interessi attivi sui crediti dell'attivo circolante e delle immobilizzazioni finanziarie sono classificate rispettivamente nelle voci C 16 d) e C 16 a) del conto economico. Le perdite su crediti sono invece classificate nelle voci C 17) per i crediti finanziari e B 14) per gli altri.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La categoria comprende partecipazioni e titoli non destinati a permanere durevolmente nella Società.
I titoli e le partecipazioni sono iscritti al costo storico di acquisto o di sottoscrizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione. I titoli sono valutati al minore tra il costo di acquisto o di sottoscrizione e il loro valore di mercato. Il valore di costo dei titoli è determinato con il metodo del Costo medio ponderato.
Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
I proventi dell'investimento in partecipazioni costituiti dai dividendi o dalle plusvalenze da cessione sono rilevati nella voce C 15) mentre le minusvalenze sono classificate in C 17); i proventi dell'investimento in titoli costituiti dai dividendi sono rilevati nella voce C 16); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16) e C 17). Le svalutazioni e le riprese di valore delle partecipazioni e dei titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci D 19) e D 18).

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale e successivamente valutate al presumibile valore di realizzo; quelle in valuta estera sono state convertite al tasso di cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

### Ratei e risconti

Si riconducono a tale voce la quota parte di proventi e costi di competenza economica dell'esercizio, ma che avranno manifestazione finanziaria negli esercizi successivi e la quota parte dei costi e dei ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza economica degli esercizi futuri. I costi ed i ricavi considerati hanno comunque competenza estesa su due o più esercizi ed i ratei ed i risconti relativi variano in ragione del tempo.

### Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al *fair value*.
Nel caso in cui il *fair value* alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.
Le variazioni di *fair value* degli strumenti finanziari derivati di copertura sono imputate ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura.

### Azioni proprie

Le azioni proprie sono rilevate in bilancio a diretta riduzione del patrimonio netto nell'apposita riserva negativa.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo trattamento di fine rapporto è stanziato a fronte delle passività maturate nei confronti del personale dipendente secondo la norma prevista dall'articolo 2120 del Codice civile.

### Debiti

La categoria comprende i debiti ovvero una passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare importi fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti.
I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, sconti e abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non sono rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
I debiti tributari comprendono anche importi ritenuti necessari a fronteggiare gli oneri fiscali per imposte dirette ed indirette prudenzialmente prevedibili sulla base della normativa tributaria vigente, al netto degli acconti di imposta già corrisposti.

### Costi e ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.
I dividendi vengono contabilizzati nel momento in cui sorge il diritto alla riscossione, in conseguenza della delibera assunta dall'Assemblea dei Soci della società partecipata circa la distribuzione dell'utile o delle riserve.
I ricavi dei servizi vengono rilevati in base al periodo di esecuzione delle prestazioni ed i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alle competenze temporali.

### Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito sono stanziate sulla base di una previsione dell'onere fiscale dell'esercizio con riferimento alla normativa in vigore e tenuto conto delle esenzioni applicabili. La voce Debiti tributari accoglie l'importo delle imposte stesse al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta. In caso di saldo positivo l'importo netto viene riclassificato nei crediti tributari.
Le imposte differite si riferiscono ad imposte anticipate ed imposte differite contabilizzate in relazione a voci di costo e ricavo che hanno concorso alla formazione del risultato di esercizio nel 2024 ed in esercizi precedenti e per le quali in base alla normativa fiscale vigente vi sono differenze temporanee di rilevanza ai fini della determinazione del reddito imponibile ai fini fiscali. Le imposte differite attive sono riconosciute unicamente nel caso in cui vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

### Le operazioni intragruppo

Nel quadro dell'azione volta a cogliere le massime sinergie fra le società del Gruppo, la Società intrattiene rapporti organizzativi e di prestazione di servizi con le società del Gruppo. Tali rapporti sono regolati a condizioni di mercato.

### Impegni, rischi e garanzie

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

# PARTE B
# Informazioni sullo stato patrimoniale

## **ATTIVO** B) IMMOBILIZZAZIONI

### I - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali risultano pari a 187 euro rispetto a 374 del precedente esercizio.

| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Diritti e brevetti industriali | 187 | 374 | (187) |
| **TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI** | **187** | **374** | **(187)** |

Nei seguenti prospetti vengono esposte le movimentazioni, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo di acquisto, gli ammortamenti, le acquisizioni, le vendite e il valore netto di iscrizione in bilancio.

| MOVIMENTI | Licenze Diritti Marchi | Totale |
|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | **374** | **374** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | |
| Incrementi | 0 | 0 |
| Dismissione costo storico | 0 | 0 |
| Dismissione Fondo ammortamento | 0 | 0 |
| Vendite nette | 0 | 0 |
| Ammortamenti | (187) | (187) |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **(187)** | **(187)** |
| **VALORI FINALI** | **187** | **187** |

Le variazioni principali riguardano gli ammortamenti della licenza software.

### II - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano a 2.028.293 euro rispetto a 2.069.602 del precedente esercizio.

| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Fabbricati | 1.698.212 | 1.753.289 | (55.077) |
| Altri beni | 318.595 | 316.313 | 2.282 |
| Immobilizzazioni materiali in corso | 11.486 | 0 | 11.486 |
| **TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI** | **2.028.293** | **2.069.602** | **(41.309)** |

Nei seguenti prospetti vengono esposte le movimentazioni, evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il

costo di acquisto, gli ammortamenti, le acquisizioni, le vendite e il valore netto di iscrizione in bilancio.

| MOVIMENTI | Fabbricati | Altre categorie | Immobilizzazioni in corso | Totale |
|---|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | | | | |
| Costo storico | 1.835.905 | 955.810 | 0 | 2.791.715 |
| Rivalutazioni (Svalutazioni) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fondo Ammortamento | (82.616) | (639.497) | 0 | (722.113) |
| **VALORI INIZIALI NETTI** | **1.753.289** | **316.313** | **0** | **2.069.602** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | | |
| Incrementi | 0 | 121.410 | 11.486 | 132.896 |
| Dismissione costo storico | 0 | (18.449) | 0 | (18.449) |
| Dismissione Fondo ammortamento | 0 | 18.449 | 0 | 18.449 |
| Vendite nette | 0 | (15.321) | 0 | (15.321) |
| Riclassifiche | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ammortamenti | (55.077) | (103.807) | 0 | (158.884) |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **(55.077)** | **2.282** | **11.486** | **(41.309)** |
| **VALORI FINALI** | **1.698.212** | **318.595** | **11.486** | **2.028.293** |

La voce è movimentata per l'acquisto di arredi della nuova sala della sede della Società e per gli ammortamenti.

Come già indicato nei criteri di valutazione, le aliquote di ammortamento applicate per ogni categoria sono:

| VOCI DI BILANCIO | Aliquote % |
|---|---|
| Fabbricati | 3 |
| Impianti, macchinari e attrezzature | 15 |
| Mobilie e arredo uffici | 12 |
| Autovetture | 25 |
| Macchine d'ufficio elettroniche | 20 |



### III – Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a 215.480.381 euro rispetto a 215.523.122 dello scorso esercizio.
Di seguito si analizza ogni singola posta di bilancio.

### Partecipazioni

Le partecipazioni ammontano a 160.068.929 euro rispetto a 154.075.757 del precedente esercizio.

| PARTECIPAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Partecipazioni verso imprese controllate | 45.316.100 | 45.387.602 | (71.502) |
| Fondo rischi/svalutazioni partecipazioni imprese controllate | (3.864.418) | (3.864.418) | 0 |
| Partecipazioni verso imprese collegate | 71.601.014 | 55.377.736 | 16.223.278 |
| Fondo rischi/svalutazioni partecipazioni imprese collegate | (7.883.831) | (7.596.276) | (287.555) |
| Partecipazioni in altre imprese | 63.730.672 | 68.110.668 | (4.379.996) |
| Fondo rischi partecipazioni altre imprese | (8.830.608) | (3.339.555) | (5.491.053) |
| **TOTALE PARTECIPAZIONI** | **160.068.929** | **154.075.757** | **5.993.172** |

Di seguito si riporta un dettaglio della movimentazione:

| MOVIMENTI | Partecipazioni in imprese controllate | Partecipazioni in imprese collegate | Partecipazioni in altre imprese | Totale |
|---|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | | | | |
| Costo storico | 45.387.602 | 61.730.497 | 72.949.428 | 180.067.527 |
| Riprese/(Svalutazioni) | 0 | (6.352.761) | (4.838.760) | (11.191.521) |
| Fondo rischi di svalutazione | (3.864.418) | (7.596.276) | (3.339.555) | (14.800.249) |
| **VALORI INIZIALI NETTI** | **41.523.184** | **47.781.460** | **64.771.113** | **154.075.757** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | | |
| Acquisti | 28.498 | 915.242 | 6.004.244 | 6.947.984 |
| Aumento di capitale a pagamento | | 6.881.814 | 1.000.000 | 7.881.814 |
| Conversione finanziamento | | | | 0 |
| Cessioni costo storico nette | | (1.411.725) | (3.096.827) | (4.508.552) |
| Storno svalutazioni per cessioni | | | | 0 |
| Riduzione capitale sociale | | | | 0 |
| Riprese/(Svalutazioni) | | | | 0 |
| Accantonamento fondo rischi di svalutazione | | (1.247.148) | (5.491.052) | (6.738.200) |
| Liberazione fondo rischi di svalutazione | | 757.875 | | 757.875 |
| Riclassifica | (100.000) | 10.039.665 | (8.287.414) | 1.652.251 |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **(71.502)** | **15.935.723** | **(9.871.049)** | **5.993.172** |
| **VALORI FINALI** | | | | |
| Costo storico | 45.316.100 | 76.990.775 | 68.569.432 | 190.876.307 |
| Riprese/(Svalutazioni) | 0 | (5.389.761) | (4.838.760) | (10.228.521) |
| Fondo rischi di svalutazione | (3.864.418) | (7.883.831) | (8.830.608) | (20.578.857) |
| **VALORI FINALI NETTI** | **41.451.682** | **63.717.183** | **54.900.064** | **160.068.929** |



Le **partecipazioni in imprese controllate** hanno subìto le seguenti variazioni.

- Maturazione *earn out* su pacchetto acquisito nel 2024 di **Tamas SpA;**
- Riclassifica nelle collegate di **Pitagora Srl.**

Le **partecipazioni in imprese collegate** hanno subìto le seguenti variazioni:

- Acquisto di un ulteriore 1,26% di **Botzen Invest Euregio Finance SpA**;
- Aumento del capitale sociale di **035 Investimenti SpA;**
- Aumento del capitale sociale di **Pitagora Srl;**
- Versamento in conto capitale in **Pisa Srl;**
- Rimborso parziale dalla liquidazione di **Intergreen Srl in Liquidazione;**
- Rimborso finale dalla liquidazione di **Iniziative Urbane Srl in Liquidazione** rilevando una liberazione parziale del fondo svalutazione precedentemente accantonato**;**
- Rimborso di riserve di **Mittel Generali Investimenti Srl** rilevando una liberazione parziale del fondo svalutazione precedentemente accantonato**;**
- Effettuato un accantonamento prudenziale a fondo svalutazione per **Hiwiess Srl** sulla base di un'analisi delle condizioni economico-finanziarie della partecipata.

Le **partecipazioni in altre imprese** hanno subìto le seguenti variazioni:

- Acquisto di una partecipazione in **Expert.AI SpA**;
- Aumento del capitale sociale di **Faraday SpA**;
- Acquisto di un ulteriore 0,46% di **Generalfinance SpA**;
- Acquisto di un ulteriore 0,42% di **GPI SpA**;
- Acquisto di un ulteriore 15,4% di **Hiweiss Srl** comportando la riclassificazione a collegata della partecipata;
- Operazione di riorganizzazione dell'investimento in Credi Access India e Credit Access Sea conferendo le partecipazioni in **AII Holding SA**, incrementando la percentuale di possesso di quest'ultima con conseguente riclassifica nelle collegate;

- Effettuato un accantonamento prudenziale a fondo svalutazione per **DoveVivo SpA, Industrio Ventures Srl** e **Hotelturist SpA** sulla base di un'analisi delle condizioni economico-finanziarie delle partecipate.

Per quanto riguarda l'elenco delle partecipazioni previsto dall'art. 2427, comma 5) del Codice civile e i commenti alle variazioni della presente sezione, conseguenti alle politiche di investimento della Società, si rimanda a quanto riportato nella relazione sull'andamento della gestione.
L'eventuale maggior valore di iscrizione in bilancio rispetto alla corrispondente frazione di patrimonio netto non è rappresentativo di una perdita durevole di valore in quanto viene considerato recuperabile sulla base dei flussi finanziari attesi nel prossimo futuro dalle partecipate.

### Crediti immobilizzati

I crediti immobilizzati ammontano a 25.951.864 euro rispetto a 27.708.977 dello scorso esercizio.

| CREDITI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti verso imprese controllate | 10.648.672 | 17.628.672 | (6.980.000) |
| Crediti verso imprese collegate | 8.164.364 | 3.304.000 | 4.860.364 |
| Fondo rischi finanz. imprese collegate | 0 | 0 | 0 |
| Crediti verso altri | 13.174.122 | 12.636.172 | 537.950 |
| Fondo rischi finanz. altre imprese | (6.035.294) | (5.859.867) | (175.427) |
| **TOTALE CREDITI** | **25.951.864** | **27.708.977** | **(1.757.113)** |

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

| MOVIMENTI | Finanz. verso imprese controllate | Finanz. verso imprese collegate | Finanziamento in altre imprese | Altri crediti finanziari | Totale |
|---|---|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | | | | | |
| Costo storico | 17.628.672 | 3.304.000 | 4.550.027 | 8.086.145 | 33.568.844 |
| Fondo rischi di svalutazione | 0 | 0 | (4.385.663) | (1.474.204) | (5.859.867) |
| **VALORI INIZIALI NETTI** | **17.628.672** | **3.304.000** | **164.364** | **6.611.941** | **27.708.977** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | | | |
| Erogazioni | 1.220.000 | 6.956.000 | | 859.544 | 9.035.544 |
| Conversione finanziamento | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| Rimborsi | (8.200.000) | (2.260.000) | 0 | (157.230) | (10.617.230) |
| Acc. fondo rischi di svalutazione | 0 | 0 | 0 | (175.427) | (175.427) |
| Utilizzo fondo rischi di svalutazione | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Liberazione fondo rischi di svalutazione | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Riclassifica | 0 | 164.364 | (164.364) | 0 | 0 |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **(6.980.000)** | **4.860.364** | **(164.364)** | **526.887** | **(1.757.113)** |
| **VALORI FINALI** | | | | | |
| Costo storico | 10.648.672 | 8.164.364 | 4.385.663 | 8.788.459 | 31.987.158 |
| Fondo rischi di svalutazione | 0 | 0 | (4.385.663) | (1.649.631) | (6.035.294) |
| **VALORI FINALI NETTI** | **10.648.672** | **8.164.364** | **0** | **7.138.828** | **25.951.864** |

Le erogazioni e rimborsi verso **controllate** si riferiscono principalmente a IIA Srl e ISA Wines Srl.
Le erogazioni verso **collegate** si riferiscono principalmente a Trentino Data Center Srl e Brescia Urban Living Srl; mentre i rimborsi si riferiscono a Inbre Partecipazioni SpA e Brescia Urban Living Srl.
Gli **altri crediti finanziari** si riferiscono principalmente a operazioni di acquisto/incassi di crediti.
L'accantonamento a svalutazione si riferisce principalmente agli interessi maturati sul finanziamento verso il Fondo Clesio.
I crediti si riferiscono a finanziamenti concessi alle società partecipate sia fruttiferi che infruttiferi e presentano le seguenti condizioni:

| CREDITI | Nominale | Tasso | Scadenza |
|---|---|---|---|
| Investimenti Immobiliari Atesini Srl | 10.528.672 | Variabile | a revoca |
| Acustica Trentina Srl | 120.000 | Fisso | a termine |
| **TOTALE FINANZIAMENTI VERSO IMPRESE CONTROLLATE** | **10.648.672** | | |
| Brescia Urban Living Srl | 800.000 | Variabile | a termine |
| Hiweiss Srl | 164.364 | Infruttifero | a revoca |
| Hiweiss Srl | 400.000 | Fisso | a revoca |
| Trentino Data Center Srl | 5.000.000 | Variabile | a termine |
| Trentino Data Center Srl | 1.800.000 | Infruttifero | a revoca |
| **TOTALE FINANZIAMENTI VERSO IMPRESE COLLEGATE** | **8.164.364** | | |
| Fondo Clesio | 4.385.663 | Fisso | a termine |
| **TOTALE FINANZIAMENTI VERSO ALTRE IMPRESE** | **4.385.663** | | |

### Altri titoli immobilizzati

Gli altri titoli ammontano a 29.459.588 euro rispetto a 33.738.388 del precedente esercizio.

| ALTRI TITOLI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Obbligazioni | 24.079.901 | 28.483.927 | (4.404.026) |
| Fondo svalutazione obbligazioni immobilizzate | (3.170.892) | (2.700.000) | (470.892) |
| Fondi comuni di investimento | 18.126.519 | 18.152.263 | (25.744) |
| Fondo svalutazione titoli immobilizzati | (9.575.940) | (10.197.802) | 621.862 |
| **TOTALE ALTRI TITOLI** | **29.459.588** | **33.738.388** | **(4.278.800)** |



Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

| MOVIMENTI | Fondi comuni d'investimento | Obbligazioni | Totale |
|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | | | |
| Costo storico | 41.070.306 | 28.483.927 | 69.554.233 |
| Riprese/(Svalutazioni) | (22.918.043) | 0 | (22.918.043) |
| Fondo rischi di svalutazione | (10.197.802) | (2.700.000) | (12.897.802) |
| **VALORI INIZIALI NETTI** | **7.954.461** | **25.783.927** | **33.738.388** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | |
| Acquisti | 5.000 | 18.356.415 | 18.361.415 |
| Richiami | 3.845.972 | | 3.845.972 |
| Vendite nette | (27.491) | (22.760.441) | (22.787.932) |
| Rimborsi | (3.602.363) | | (3.602.363) |
| Riprese/(Svalutazioni) | (5.000) | 0 | (5.000) |
| Accantonamento fondo rischi di svalutazione | 0 | (470.892) | (470.892) |
| Utilizzo fondo rischi di svalutazione | 380.000 | 0 | 380.000 |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **596.118** | **(4.874.918)** | **(4.278.800)** |
| **VALORI FINALI** | | | |
| Costo storico | 41.049.561 | 24.079.901 | 65.129.462 |
| Riprese/(Svalutazioni) | (22.923.043) | 0 | (22.923.043) |
| Fondo rischi di svalutazione | (9.575.940) | (3.170.892) | (12.746.832) |
| **VALORI FINALI NETTI** | **8.550.579** | **20.909.009** | **29.459.588** |

Nel corso dell'esercizio sono stati eseguiti diversi richiami e rimborsi (per quattro fondi di Nextalia, Clessidra Capital Partner, Planven II, QuattroR, Riello Buy&Build e Progressio IV), oltre che la cessione del Fondo Energheia precedentemente svalutato.
Sono state sottoscritte notes SPV PJ 2319 mentre sono stati rimborsati il PO Solfin e la maggioranza delle notes SPV Project 1906.
I fondi rischi/svalutazioni sono stanziati, sulla base di analisi interne, per far fronte al rischio di recuperabilità degli investimenti.
Si riporta di seguito un dettaglio dei fondi immobilizzati con relativo valore di carico a bilancio unitario, il *fair value* unitario e il valore netto a bilancio.

| FONDO | Quantità | *Fair value* titolo | Valore lordo a bilancio | Valore netto a bilancio |
|---|---|---|---|---|
| ASSIETTA PRIVATE EQUITY III | 20 | 12.597 | 639.162 | 0 |
| AUGUSTO | 100 | 3.462.465 | 5.037.502 | 1.789.943 |
| CLESIO | 696 | 0 | 22.923.043 | 0 |
| GIOTTO | 134 | 1.592.523 | 5.403.846 | 0 |
| CLESSIDRA CAPITAL PARTNER | 1.000.000 | 190.000 | 205.632 | 205.632 |
| NEXTALIA PRIVATE EQUITY | 5.000.000 | 2.225.000 | 1.849.158 | 1.849.158 |
| NEXTALIA CREDIT OPPORTUNITIES | 3.000.000 | 1.257.000 | 973.116 | 973.116 |
| NEXTALIA FLEXIBLE CAPITAL | 5.000.000 | 60.000 | 60.758 | 60.758 |
| NEXTALIA VENTURE | 2.000.000 | 800.000 | 915.492 | 915.492 |
| NEXTALIA CAPITALE RILANCIO | 1.000.000 | 210.000 | 243.876 | 243.876 |
| PLANVEN II | 1 | 1.925.978 | 1.181.281 | 895.908 |
| QUATTROR MIDCAP | 1.000.000 | 624.000 | 386.205 | 386.205 |
| RIELLO BUY&BUILD | 40 | 354.510 | 467.508 | 467.508 |
| PROGRESSIO INVESTIMENTI IV | 3.000 | 631.344 | 762.983 | 762.983 |
| **TOTALE ALTRI TITOLI** | | **13.345.417** | **41.049.562** | **8.550.579** |



## **ATTIVO** C) ATTIVO CIRCOLANTE

### II – Crediti

La voce ammonta a 14.212.037 euro rispetto a 10.702.481 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

### Crediti verso clienti

La voce crediti verso clienti ammonta a 256.018 euro rispetto a 329.222 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

| CREDITI VERSO CLIENTI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti verso clienti | 256.018 | 329.222 | (73.204) |
| **TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI** | **256.018** | **329.222** | **(73.204)** |

Il saldo della voce si riferisce a un credito verso terzi interamente incassato a inizio 2026.

### Crediti verso imprese controllate

I crediti verso imprese controllate ammontano a 110.482 euro rispetto a 524.429 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

| CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti per interessi | 110.482 | 267.142 | (156.660) |
| Consolidato fiscale | 0 | 257.287 | (257.287) |
| **TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE** | **110.482** | **524.429** | **(413.947)** |

Le esposizioni nei confronti delle controllate si riferiscono a crediti per interessi maturati ma non incassati.

### Crediti verso imprese collegate

La voce crediti verso imprese collegate ammonta a 1.739.894 euro rispetto a 64.417 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

| CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti per interessi | 96.194 | 32.830 | 63.364 |
| Altri crediti | 1.643.700 | 31.587 | 1.612.113 |
| **TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE** | **1.739.894** | **64.417** | **1.675.477** |

Le esposizioni nei confronti delle collegate si riferiscono a interessi maturati ma non incassati oltre a un credito verso Borgosesia Alternative Srl di 1.643.642 euro relativo al corrispettivo dilazionato per la cessione di OneOSix SpA commentato nella Relazione sulla Gestione.

### Crediti tributari

I crediti tributari ammontano a 2.417.166 euro rispetto a 1.461.993 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.



| CREDITI TRIBUTARI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti per IRES | 2.385.291 | 1.418.706 | 966.585 |
| Erario conto IVA | 573 | 0 | 573 |
| Ritenute a titolo di acconto | 19.920 | 30.059 | (10.139) |
| Altri crediti verso erario | 11.382 | 13.228 | (1.846) |
| **TOTALE CREDITI TRIBUTARI** | **2.417.166** | **1.461.993** | **955.173** |

La variazione della voce deriva dal credito IRES maturato nell'ambito del Consolidato Fiscale. Si rimanda a quanto riportato per la voce imposte del conto economico per maggiori dettagli.

### Crediti per imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate ammontano a 7.939.787 euro rispetto a 8.055.543 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

| CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti per imposte anticipate | 7.939.787 | 8.055.543 | (115.756) |
| **TOTALE CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE** | **7.939.787** | **8.055.543** | **(115.756)** |

Il credito per imposte anticipate deriva da componenti negative di reddito disallineate da un punto di vista fiscale rispetto alla competenza civilistica. Per maggiori informazioni si rimanda a quanto riportato per la voce imposte del conto economico. Tali valori sono considerati pienamente recuperabili in base alle stime di utili fiscali dei prossimi anni.

### Crediti verso altri

I crediti verso altri ammontano a 1.748.690 euro rispetto a 266.877 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

| CREDITI VERSO ALTRI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti v/partecipate per dividendi da incassare | 2.439 | 92.439 | (90.000) |
| Crediti diversi | 1.746.251 | 174.438 | 1.571.813 |
| **TOTALE CREDITI VERSO ALTRI** | **1.748.690** | **266.877** | **1.481.813** |

Nei crediti diversi è presente un saldo di 1.544.544 euro relativo ad una scrittura di assestamento per un'operazione a cavallo dell'anno sui titoli.
Non vi sono crediti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni ammontano a 70.863.894 euro rispetto a 61.998.823 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

| ALTRI TITOLI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Partecipazioni verso imprese collegate | 0 | 1.784.200 | (1.784.200) |
| Obbligazioni | 25.746.816 | 20.753.368 | 4.993.448 |
| Fondo rischi/svalutazioni obbligazioni circolante | (2.404.312) | (2.404.312) | 0 |
| Azioni e fondi | 51.824.159 | 46.535.354 | 5.288.805 |
| Fondo rischi/svalutazioni azioni e fondi circolante | (4.302.769) | (4.669.787) | 367.018 |
| **TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI** | **70.863.894** | **61.998.823** | **8.865.071** |

Le variazioni delle partecipazioni riguardano la cessione di OneOSix SpA. Per quanto riguarda gli altri titoli, la movimentazione nel corso dell'esercizio è la seguente:



| MOVIMENTI | Obbligazioni | Azioni e fondi | Totale |
|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | | | |
| Valore di carico | 20.753.368 | 46.535.354 | 67.288.722 |
| Fondo rischi di svalutazione | (2.404.312) | (4.669.787) | (7.074.099) |
| **VALORI INIZIALI NETTI** | **18.349.056** | **41.865.567** | **60.214.623** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | |
| Acquisti | 12.878.735 | 36.285.109 | 49.163.844 |
| Richiami | | 643.233 | 643.233 |
| Cessioni nette | (7.940.112) | (29.575.375) | (37.515.487) |
| Rimborsi | | (1.053.799) | (1.053.799) |
| Risultato di valuta | (2.204) | (320.346) | (322.550) |
| Riprese/(Svalutazioni) | 56.342 | (690.017) | (633.675) |
| Variazioni scarti e disaggi | 687 | | 687 |
| Utilizzo fondo rischi di svalutazione | 0 | 367.018 | 367.018 |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **4.993.448** | **5.655.823** | **10.649.271** |
| **VALORI FINALI** | | | |
| Valore di carico | 25.746.816 | 51.824.159 | 77.570.975 |
| Fondo rischi di svalutazione | (2.404.312) | (4.302.769) | (6.707.081) |
| **VALORI FINALI NETTI** | **23.342.504** | **47.521.390** | **70.863.894** |

Il fondo rischi/svalutazioni è costituito a copertura di perdite potenziali su prestiti obbligazionari, fondi OICR e su strumenti finanziari partecipativi di CIS SpA in liquidazione. Per gli effetti economici del risultato sulle vendite si rimanda a quanto riportato nelle tabelle di analisi degli Altri proventi finanziari (Utili da cessione titoli) e degli Interessi e altri oneri

finanziari (Perdite da cessione titoli iscritti nell'attivo circolante).
Le variazioni nell'esercizio si riferiscono principalmente all'ordinaria movimentazione delle gestioni patrimoniali.

### IV – Disponibilità liquide

La voce ammonta a 3.292.011 euro rispetto a 2.638.134 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

| DISPONIBILITÀ LIQUIDE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Conti correnti bancari | 2.786.552 | 1.786.857 | 999.695 |
| Gestioni patrimoniali | 505.404 | 851.241 | (345.837) |
| Cassa sede | 55 | 36 | 19 |
| **TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE** | **3.292.011** | **2.638.134** | **653.877** |

Il saldo è costituito da conti correnti detenuti presso alcuni istituti di credito. Per maggiori informazioni sulla movimentazione si rimanda allo schema del rendiconto finanziario.
Non sussistono vincoli sulle disponibilità liquide.

## **ATTIVO** D) RATEI E RISCONTI

La voce passa ammonta a 702.388 euro rispetto a 605.467 del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

| RATEI E RISCONTI ATTIVI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Ratei attivi finanziari | 78.688 | 75.528 | 3.160 |
| Ratei attivi interessi su titoli | 551.045 | 462.095 | 88.950 |
| **TOTALE RATEI ATTIVI** | **629.733** | **537.623** | **92.110** |
| Risconti attivi spese amministrative | 7.603 | 3.531 | 4.072 |
| Risconti attivi diversi | 65.052 | 64.313 | 739 |
| **TOTALE RISCONTI ATTIVI** | **72.655** | **67.844** | **4.811** |
| **TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI** | **702.388** | **605.467** | **96.921** |

Come per il precedente esercizio, il saldo è costituito principalmente da ricavi finanziari sospesi generato dal portafoglio titoli e dalla quota di competenza dell'esercizio di interessi su finanziamenti attivi con rata scadente nel 2026.
Non sussistono ratei o risconti attivi di durata superiore ai 5 anni.

## **PASSIVO** A) PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto ammonta a 167.784.944 euro rispetto a 161.745.676 del precedente esercizio.
Il dettaglio è il seguente:

| PATRIMONIO NETTO | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Capitale sociale | 79.450.676 | 79.450.676 | 0 |
| Riserva sovrapprezzo azioni | 31.339.610 | 31.339.610 | 0 |
| Riserva rivalutazione L.342/00 | 926.766 | 926.766 | 0 |
| Riserva legale | 8.904.793 | 8.359.721 | 545.072 |
| Riserva straordinaria | 38.538.987 | 33.770.896 | 4.768.091 |
| Altre riserve | 1.083.351 | 1.083.355 | (4) |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 11.767.251 | 10.901.446 | 865.805 |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | (4.226.490) | (4.086.794) | (139.696) |
| **TOTALE PATRIMONIO NETTO** | **167.784.944** | **161.745.676** | **6.039.268** |

Il **Capitale sociale** alla fine dell'esercizio risulta interamente sottoscritto e versato, ed è costituito da 79.450.676 azioni ordinarie da nominali 1,00 euro cadauna. Non esistono azioni o altri titoli emessi diversi dalle azioni ordinarie.
Le **Riserve di rivalutazione** si riferiscono alla rivalutazione dei fabbricati non strumentali ai sensi della Legge n. 342/2000 e sono in sospensione d'imposta.

Ai fini della valutazione sulla disponibilità delle riserve ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.Lgs. 87/1992, si precisa che al 31 dicembre 2025 non risultano presenti costi di impianto e di ampliamento.
In calce alla presente Nota integrativa è allegata una tabella che illustra la composizione e le variazioni intervenute nelle voci di patrimonio netto.



Al 31 dicembre 2025 le **Azioni proprie** sono rappresentate da 1.631.807 azioni, pari al 2,05% del capitale sociale, per un valore di 4.226.490 euro.

Nella seguente tabella, ai sensi dell'art. 2427, n. 7-*bis* del Codice civile si evidenzia, per ogni voce di patrimonio netto l'origine, la possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché, limitatamente agli ultimi tre esercizi, la loro avvenuta utilizzazione.

| NATURA/DESCRIZIONE | Importo | Possibilità Utilizzo | Quota disponibile | Riepilogo utilizzazione ultimi tre esercizi | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Copertura perdite | Altre ragioni |
| Capitale | 79.450.676 | | | | |
| **RISERVE DI CAPITALE** | | | | | |
| Riserva sovrapprezzo azioni (1) | 31.339.610 | A-B-C | 31.339.610 | | |
| Riserve di rivalutazione | 926.766 | A-B | 926.766 | | |
| **RISERVE DI UTILI** | | | | | |
| Riserva Legale | 8.904.793 | B | | | |
| Riserva straordinaria | 38.538.987 | A-B-C | 38.538.987 | | 1.087.535 |
| Altre riserve | 1.083.351 | A-B-C | 1.083.351 | | |
| Ris. negativa per azioni proprie in portafoglio | (4.226.490) | | | | |
| **TOTALE** | **156.017.693** | | **71.888.714** | | |
| Quota non distribuibile (2) | | | 7.912.108 | | |
| **RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE** | | | **63.976.606** | | |

Legenda: A per aumento capitale - B per copertura perdite - C per distribuzione soci

(1) Non distribuibile ai sensi dell'art. 2431 del Codice civile fino a che la riserva legale non abbia raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 del Codice civile.
(2) Composta da:

| | |
|---|---|
| Riserva di rivalutazione | 926.766 |
| Riserva sovrapprezzo azioni | 6.985.342 |
| **TOTALE** | **7.912.108** |

## **PASSIVO** B) FONDO PER RISCHI ED ONERI

### Fondi per rischi e oneri

La voce fondi per rischi ammonta a 83.310 euro rispetto a 201.890 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

| FONDI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI PASSIVI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Fondo imposte differite | 0 | 1.080 | (1.080) |
| Altri fondi rischi | 83.310 | 200.810 | (117.500) |
| **TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI** | **83.310** | **201.890** | **(118.580)** |

Gli altri fondi rischi sono stanziamenti prudenzialmente effettuati per potenziali passività derivanti da garanzie rilasciate per la cessione di partecipazioni.

## **PASSIVO** C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO



Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato corrisponde alle indennità di fine rapporto spettante ai lavoratori dipendenti e maturate al 31 dicembre 2025. La voce ammonta a 411.659 euro rispetto a 384.276 del precedente esercizio.

| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Saldo iniziale | 384.276 | 402.102 | (17.826) |
| Utilizzo dell'esercizio | (257) | (44.695) | 44.438 |
| Accantonamento dell'esercizio | 27.640 | 26.869 | 771 |
| **FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO** | **411.659** | **384.276** | **27.383** |

## **PASSIVO** D) DEBITI

I debiti ammontano a 137.960.545 euro rispetto a 130.654.553 del precedente esercizio. I debiti sono nei confronti di soggetti italiani ed hanno scadenza entro i 12 mesi ad eccezione di quanto dettagliato per i debiti verso banche. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

### Debiti verso banche

I debiti verso banche ammontano a 129.482.595 euro rispetto a 122.245.946 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

| DEBITI VERSO BANCHE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Debiti verso banche a breve | 110.567.624 | 95.077.563 | 15.490.061 |
| Debiti verso banche a medio/lungo | 18.914.971 | 27.168.383 | (8.253.412) |
| **TOTALE DEBITI VERSO BANCHE** | **129.482.595** | **122.245.946** | **7.236.649** |

I debiti a medio/lungo termine sono esigibili entro i cinque anni, ad eccezione di una quota del mutuo in essere per l'acquisto dell'immobile di Brescia pari a 528.253 euro. Per quanto riguarda la sostenibilità dei debiti bancari si rimanda al paragrafo "Rischio di liquidità" della Relazione sulla Gestione.

### Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontato a 255.586 euro rispetto a 104.214 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

| DEBITI VERSO FORNITORI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Debiti verso fornitori per servizi | 225.586 | 104.214 | 121.372 |
| **TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI** | **225.586** | **104.214** | **121.372** |

L'importo è costituito da ordinari debiti per rapporti commerciali.

### Debiti verso imprese controllate

La voce debiti verso imprese controllate ammonta a 5.350.110 euro rispetto a 6.372.567 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

| DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Finanziamenti passivi | 4.342.486 | 5.101.618 | (759.132) |
| Altri debiti verso controllate | 1.320 | 16.475 | (15.155) |
| Consolidato fiscale | 1.006.304 | 1.254.474 | (248.170) |
| **TOTALE DEBITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE** | **5.350.110** | **6.372.567** | **(1.022.457)** |

La voce è composta principalmente da un finanziamento ricevuto da IFA SpA, parzialmente rimborsato nel corso dell'esercizio, pari a 4.300.000 euro alla data di bilancio. Il finanziamento è fruttifero e a revoca. Sono inoltre presenti interessi maturati e debiti per il consolidato fiscale.

### Debiti tributari

I debiti tributari ammontano a 243.391 euro rispetto a 219.472 del precedente esercizio. Il dettaglio è il seguente:

| DEBITI TRIBUTARI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Erario c/iva | 0 | 1.010 | (1.010) |
| Erario c/ritenute | 243.391 | 218.462 | 24.929 |
| **TOTALE DEBITI TRIBUTARI** | **243.391** | **219.472** | **23.919** |

La voce comprende imposte e ritenute che verranno versate nell'esercizio successivo.

### Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale ammontano a 169.940 euro rispetto a 154.911 dell'esercizio precedente. Il dettaglio è il seguente:

| DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Per INPS e INAIL | 169.940 | 154.911 | 15.029 |
| **TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE** | **169.940** | **154.911** | **15.029** |

La voce comprende contributi che verranno versati nell'esercizio successivo.

### Altri debiti

Gli altri debiti ammontano a 2.488.283 euro rispetto a 1.553.171 dello scorso esercizio. Il dettaglio è il seguente:

| ALTRI DEBITI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Azionisti c/dividendi | 108.251 | 108.694 | (443) |
| Compensi Amministratori e Collegio sindacale | 78.234 | 63.234 | 15.000 |
| Verso lavoratori dipendenti | 68.095 | 63.054 | 5.041 |
| Verso partecipate per capitale sottoscritto ma non versato | 794.111 | 0 | 794.111 |
| Verso altri | 1.439.592 | 1.318.189 | 121.403 |
| **TOTALE ALTRI DEBITI** | **2.488.283** | **1.553.171** | **935.112** |

Gli altri debiti sono aumentati principalmente per l'importo sottoscritto ma non versato relativo all'aumento di capitale di 035 Investimenti SpA effettuato nel 2025. Inoltre il dettaglio "verso altri" raccoglie lo stanziamento al Fondo art. 30 dello Statuto per opere e istituzioni dirette allo sviluppo culturale e sociale.

Non vi sono debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.



## **PASSIVO** E) RATEI E RISCONTI

La voce ratei e risconti ammonta a 338.733 euro rispetto a 551.608 dello scorso esercizio. Il dettaglio è il seguente:

| RATEI E RISCONTI PASSIVI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Ratei passivi finanziari | 335.469 | 550.721 | (215.252) |
| Ratei passivi diversi | 3.263 | 887 | 2.376 |
| **TOTALE RATEI PASSIVI** | **338.733** | **551.608** | **(212.875)** |
| Risconti passivi diversi | 0 | 0 | 0 |
| **TOTALE RISCONTI PASSIVI** | **0** | **0** | **0** |
| **TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI** | **338.733** | **551.608** | **(212.875)** |

La voce si riferisce principalmente, come per l'esercizio precedente, a ratei finanziari inerenti i finanziamenti passivi in essere.

## GARANZIE E IMPEGNI

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1) n. 9 del Codice civile, di seguito si indicano le garanzie e gli impegni:

| GARANZIE | Anno corrente | Anno precedente |
|---|---|---|
| Fidejussioni a favore di Istituti di credito per nostre partecipate | 351.937 | 351.937 |
| Pegni per linee di credito in favore di istituti di credito per la nostra Società e il Gruppo | 37.464.617 | 29.881.587 |
| Ipoteche per linee di credito in favore di istituti di credito per la nostra Società | 2.250.000 | 2.250.000 |
| Garanzie nell'ambito di affidamenti finanziari di Gruppo | 18.350.000 | 21.400.000 |
| **TOTALE** | **58.416.554** | **53.883.524** |

| IMPEGNI | Anno corrente | Anno precedente |
|---|---|---|
| Importi sottoscritti ma non versati su Fondi OICR | 17.273.978 | 16.110.949 |
| **TOTALE** | **17.273.978** | **16.110.949** |

Si evidenzia che la società ha in essere delle opzioni di vendita (diritto di put) o facoltà di riacquisto (diritto di call) su alcune partecipazioni detenute. Tali opzioni al 31 dicembre 2025 non hanno un valore significativo tale da essere riportato in bilancio.

# PARTE C
# Informazioni sul conto economico

## A) VALORE DELLA PRODUZIONE

### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi ammontano a 716.308 euro rispetto a 1.655.935 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| ALTRI RICAVI E PROVENTI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Servizi amministrativi e contabili | 437.296 | 458.128 | (20.832) |
| Plusvalenze patrimoniali | 20.972 | 200 | 20.772 |
| Affitti e alloggi | 193.323 | 191.669 | 1.654 |
| Recupero spese | 14.254 | 24.063 | (9.809) |
| Rimborsi assicurativi | 3.204 | 9.340 | (6.136) |
| Altri proventi diversi | 19.645 | 17.196 | 2.449 |
| Liberazione fondo rischi | 0 | 865.971 | (865.971) |
| Sopravvenienze attive | 27.614 | 89.368 | (61.754) |
| **TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI** | **716.308** | **1.655.935** | **(939.627)** |

I servizi amministrativi e contabili sono per la maggior parte prestati alle società del Gruppo. La variazione rispetto al precedente esercizio è relativa alla liberazione di fondo rischi su crediti rilevata nel 2024.

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

### Costi per materiale di consumo

I costi per materiale di consumo ammontano a 18.375 euro rispetto a 9.934 del precedente esercizio. Di seguito se ne indica un dettaglio:

| COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Materiale di consumo | 18.375 | 9.934 | 8.441 |
| **TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI** | **18.375** | **9.934** | **8.441** |

I costi della voce si riferiscono a oneri ordinari per la gestione.

### Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a 1.480.998 euro rispetto a 1.426.841 del precedente esercizio. Il dettaglio e riportato nella tabella seguente:

| COSTI PER SERVIZI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Compenso collegio sindacale | 100.476 | 100.476 | 0 |
| Compenso amministratori | 500.103 | 486.441 | 13.662 |
| Certificazione bilancio | 36.851 | 36.375 | 476 |
| Servizi di manutenzione e riparazione | 61.614 | 73.812 | (12.198) |
| Servizi assicurativi | 188.979 | 156.984 | 31.995 |
| Servizi per utenze | 23.152 | 28.754 | (5.602) |
| Consulenze tecniche e commerciali | 280.392 | 263.690 | 16.702 |
| Servizi finanziari | 161.922 | 153.473 | 8.449 |
| Altri | 127.509 | 126.836 | 673 |
| **TOTALE COSTI PER SERVIZI** | **1.480.998** | **1.426.841** | **54.157** |

Il saldo della voce risulta sostanzialmente in linea con il precedente esercizio.

### Costi per godimento beni di terzi

I costi per godimento di beni di terzi ammontano a 408.919 euro rispetto a 326.787 del precedente esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Affitti passivi | 310.771 | 243.694 | 67.077 |
| Canoni noleggio | 98.148 | 83.093 | 15.055 |
| **TOTALE COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI** | **408.919** | **326.787** | **82.132** |

La variazione della voce è riconducibile all'incremento di locazioni passive.



### Costi per il personale

I costi per il personale ammontano a 1.601.706 euro rispetto a 1.543.821 del precedente esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| COSTI PER IL PERSONALE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Salari e stipendi | 1.137.683 | 1.106.547 | 31.136 |
| Oneri sociali | 343.717 | 328.197 | 15.520 |
| Trattamento di fine rapporto | 120.306 | 109.077 | 11.229 |
| **TOTALE COSTI PER IL PERSONALE** | **1.601.706** | **1.543.821** | **57.885** |

Nel corso dell'esercizio il numero medio dei dipendenti è incrementato di 2 unità.

| PERSONALE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Dirigenti | 1 | 1 | 0 |
| Quadri direttivi | 8 | 8 | 0 |
| Impiegati | 8 | 6 | 2 |
| **TOTALE PERSONALE** | **17** | **15** | **2** |

### Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 225.396 euro rispetto a 253.808 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 187 | 187 | 0 |
| Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 158.884 | 157.591 | 1.293 |
| Svalutazione e rischi su crediti verso clienti | 66.325 | 96.030 | (29.705) |
| **TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI** | **225.396** | **253.808** | **(28.412)** |

Gli ammortamenti risultano in linea con il precedente esercizio.

### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione ammontano a 647.074 euro rispetto a 589.817 del precedente esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| ONERI DIVERSI DI GESTIONE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Altre imposte e tasse di gestione | 432.280 | 437.126 | (4.846) |
| I.M.U. | 19.086 | 19.086 | 0 |
| Sopravvenienze e insussistenze passive | 37.930 | 26.416 | 11.514 |
| Oneri diversi | 157.778 | 107.189 | 50.589 |
| **TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE** | **647.074** | **589.817** | **57.257** |

Nella voce "altre imposte e tasse di gestione" sono inclusi l'IVA indetraibile e l'imposta di bollo sui prodotti finanziari e conti correnti bancari. Le sopravvenienze passive e gli oneri diversi si riferiscono a costi indeducibili e costi di esercizi precedenti.



## C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

### Proventi da partecipazioni

I proventi da partecipazioni ammontano a 20.792.425 euro rispetto a 12.170.237 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| PROVENTI DA PARTECIPAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| da società controllate | 216.000 | 3.016.000 | (2.800.000) |
| da società collegate | 1.853.707 | 840.462 | 1.013.245 |
| da altre società | 3.331.135 | 3.094.077 | 237.058 |
| **TOTALE DIVIDENDI** | **5.400.842** | **6.950.539** | **(1.549.697)** |
| da società controllate | 14.433.640 | 3.311.038 | 11.122.602 |
| da società collegate | 957.943 | 0 | 957.943 |
| da altre società | 0 | 1.908.660 | (1.908.660) |
| **TOTALE PLUSVALENZE CESSIONE PARTECIPAZIONI** | **15.391.583** | **5.219.698** | **10.171.885** |
| **TOTALE PROVENTI DA PARTECIPAZIONE** | **20.792.425** | **12.170.237** | **8.622.188** |

Le plusvalenze riguardano principalmente Verlingue SpA (euro 14.433.640) e OneOSix SpA (euro 957.943). In particolare la plusvalenza relativa a Verlingue Srl si riferisce all'*earn out* maturato sulla cessione del pacchetto di maggioranza avvenuta nel 2023.
Le plusvalenze del precedente esercizio si riferivano a Basilica Cafaggio Sarl (euro 3.266.560), Naturalia Tantum SpA (euro 1.799.639), Alkemy SpA (euro 65.835) e BC Srl (euro 44.478).
I dividendi da società controllate derivano da Tamas SpA (euro 216.000).
I dividendi da società collegate sono stati deliberati principalmente da Verlingue SpA (euro 520.000), Inbre Partecipazioni SpA (euro 440.000), Borgosesia SpA (euro 282.698), Botzen Invest Euregio Finance SpA (euro 234.812), Valia SpA (euro

162.960), Dedalo Esco SpA (euro 151.200) e Nummus.Info SpA (euro 62.046).
I dividendi da altre società sono relativi principalmente a Dolomiti Energia SpA (euro 2.260.608), Iniziative Bresciane SpA (euro 387.812), Generalfinance SpA (euro 161.799), GPI SpA (euro 144.535) e Revo SpA (euro 109.402).

### Altri proventi finanziari

Gli altri proventi finanziari ammontano a 6.812.516 euro rispetto a 10.723.086 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| ALTRI PROVENTI FINANZIARI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Interessi attivi da società controllate | 644.400 | 947.693 | (303.293) |
| Interessi attivi da società collegate | 115.911 | 67.564 | 48.347 |
| Interessi attivi da altri | 364.933 | 364.469 | 464 |
| **TOTALE ALTRI PROVENTI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI** | **1.125.244** | **1.379.726** | **(254.482)** |
| Cedole su titoli immobilizzati | 559.574 | 673.361 | (113.787) |
| **TOTALE ALTRI PROVENTI DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI** | **559.574** | **673.361** | **(113.787)** |
| Utili da cessione titoli | 974.414 | 6.730.121 | (5.755.707) |
| Proventi da fondi comuni di investimento | 2.414.442 | 359.480 | 2.054.962 |
| Dividendi su azioni | 384.336 | 420.855 | (36.519) |
| Cedole di titoli a reddito fisso | 1.314.161 | 1.093.745 | 220.416 |
| **TOTALE ALTRI PROVENTI DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI** | **5.087.353** | **8.604.201** | **(3.516.848)** |
| Proventi finanziari diversi | 40.345 | 65.798 | (25.453) |
| **TOTALE PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI** | **40.345** | **65.798** | **(25.453)** |
| **TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI** | **6.812.516** | **10.723.086** | **(3.910.570)** |

Gli altri proventi finanziari sono costituiti principalmente da proventi da fondi comuni d'investimento e da interessi sui finanziamenti attivi. Nel precedente esercizio sono state cedute delle azioni di Intesa SanPaolo SpA realizzando utili per circa 4,6 milioni di euro.

### Interessi e altri oneri finanziari

Gli interessi e oneri finanziari ammontano a 4.342.155 euro mentre ammontavano a 5.708.818 nel precedente esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Perdite da cessione titoli iscritti nell'attivo circolante | 366.057 | 357.234 | 8.823 |
| Perdite da cessione titoli iscritti nelle immobilizzazioni | 1.724 | 0 | 1.724 |
| Interessi passivi diversi | 3.779.247 | 4.924.783 | (1.145.536) |
| Interessi passivi v/società controllate | 195.127 | 426.801 | (231.674) |
| **TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI** | **4.342.155** | **5.708.818** | **(1.366.663)** |

Gli interessi passivi diversi sono composti principalmente da oneri finanziari sul debito bancario. Gli interessi verso controllate sono principalmente maturati per il finanziamento ottenuto da IFA SpA.

### Utili e perdite su cambi

Gli utili su cambi netti ammontano a 1.930 euro rispetto a una perdita netta di 3.340 del precedente esercizio. Il risultato da cambi deriva principalmente da gestioni patrimoniali in valuta. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| UTILE E PERDITE SU CAMBI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Utili su cambi | 4.349 | 458 | 3.891 |
| Perdite su cambi | (2.419) | (3.798) | 1.379 |
| **TOTALE UTILI (PERDITE) SU CAMBI** | **1.930** | **(3.340)** | **5.270** |

## D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

### Rivalutazioni

Le rivalutazioni su attività finanziarie ammontano a 1.365.037 euro rispetto a 1.579.792 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| RIVALUTAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Rivalutazione partecipazioni | 0 | 331.025 | (331.025) |
| Liberazione fondo rischi su partecipazioni | 766.590 | 671.084 | 95.506 |
| **TOTALE RIVALUTAZIONI DI PARTECIPAZIONI** | **766.590** | **1.002.109** | **(235.519)** |
| Liberazione fondo rischi su finanziamenti | 0 | 154.809 | (154.809) |
| Liberazione fondo rischi su titoli immobilizzati | 380.000 | 91.320 | 288.680 |
| **TOTALE RIVALUTAZIONI DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI** | **380.000** | **246.129** | **133.871** |
| Rivalutazione titoli iscritti nell'attivo circolante | 218.447 | 331.554 | (113.107) |
| **TOTALE RIVALUTAZIONI DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI** | **218.447** | **331.554** | **(113.107)** |
| **TOTALE RIVALUTAZIONI** | **1.365.037** | **1.579.792** | **(214.755)** |



Le rivalutazioni di partecipazioni si riferiscono principalmente alla liberazione di fondi di svalutazioni della partecipata Mittel Generali Investimenti Srl in seguito al venir meno dei presupposti di svalutazione.
Le rivalutazioni di immobilizzazioni finanziarie si riferiscono alla liberazione di fondi di svalutazioni sul Fondo Energheia (precedentemente svalutato) e ceduto nel corso dell'esercizio.

### Svalutazioni

Le svalutazioni su attività finanziarie ammontano a 8.197.175 euro rispetto a 4.368.786 dello scorso esercizio. Di seguito viene riportato un dettaglio:

| SVALUTAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Svalutazione partecipazioni in società | 0 | 2.929.204 | (2.929.204) |
| Accant. rischi su partecipazioni in società collegate | 1.247.148 | 117.500 | 1.129.648 |
| Accant. rischi su partecipazioni in altre società | 5.491.052 | 83.310 | 5.407.742 |
| **TOTALE SVALUTAZIONI DI PARTECIPAZIONI** | **6.738.200** | **3.130.014** | **3.608.186** |
| Svalutazione fondi comuni immobilizzati | 5.000 | 0 | 5.000 |
| Accant. rischi su finanziamenti in altre società | 175.427 | 175.907 | (480) |
| Accant. rischi su fondi comuni immobilizzati | 470.892 | 738.971 | (268.079) |
| **TOTALE SVALUTAZIONI DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI** | **651.319** | **914.878** | **(263.559)** |
| Svalutazione titoli iscritti nell'attivo circolante | 807.656 | 323.894 | 483.762 |
| **TOTALE SVALUTAZIONI DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI** | **807.656** | **323.894** | **483.762** |
| **TOTALE SVALUTAZIONI** | **8.197.175** | **4.368.786** | **3.828.389** |

Le svalutazioni e gli accantonamenti sulle partecipazioni sono stati stanziati in quanto ritenute perdite durevoli.

Di seguito è presente la tabella riassuntiva del totale delle riprese e svalutazioni degli *asset* finanziari della Società:

| ATTIVITÀ FINANZIARIA | Riprese | Svalutazioni | Accant. fondo | Utilizzo/ Liberazione fondo | Totale |
|---|---|---|---|---|---|
| Partecipazioni in imprese collegate | 0 | (310.502) | (1.247.148) | 1.077.092 | (480.558) |
| Partecipazioni in altre imprese | 0 | 0 | (5.491.052) | 0 | (5.491.052) |
| Finanziamenti in imprese collegate | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finanziamenti in altre imprese | 0 | 0 | (175.427) | 0 | (175.427) |
| Titoli nell'attivo immobilizzato | 0 | (246.863) | (470.892) | 621.863 | (95.892) |
| Titoli nell'attivo circolante | 218.447 | (1.174.674) | 0 | 367.018 | (589.209) |
| **TOTALE RETTIFICHE/RIPRESE** | **218.447** | **(1.732.039)** | **(7.384.519)** | **2.065.973** | **(6.832.138)** |

Le svalutazioni di partecipazioni in imprese collegate si riferiscono alla liquidazione di Iniziative Urbane Srl e alle garanzie prestate sulla cessione di IHC SpA avvenuta nel 2019, entrambe potenziali passività coperte da fondo svalutazione che si è rilevato eccedente per complessivi euro 18.340. L'ulteriore liberazione di fondo svalutazione invece si riferisce a Mittel Generali Investimenti Srl. L'accantonamento a fondo svalutazione si riferisce a Hiweiss Srl.
Gli accantonamenti a fondo svalutazione delle partecipazioni in altre imprese si riferiscono a DoveVivo SpA (euro 4.783.433), Hotelturist SpA (euro 477.546) e Industrio Ventures Srl (euro 230.073).
Le svalutazioni sui titoli del circolante sono principalmente riconducibili al delta cambio con il dollaro.

### Imposte sul reddito dell'esercizio

Si segnala che ISA aderisce al consolidato fiscale in qualità di consolidante. Le altre società consolidate sono le controllate Iniziative Finanziare Atesine SpA, Investimenti Immobiliari Atesini Srl e Tamas SpA.
La Società, in qualità di consolidante fiscale, rileva extra contabilmente gli imponibili fiscali IRES delle consolidate.
In considerazione delle disposizioni introdotte dall'Organismo Italiano di Contabilità col documento OIC n. 2, relativamente alla contabilizzazione del carico fiscale del Gruppo, tutti i rapporti intercorsi con le consolidate sono transitati esclusivamente dallo Stato patrimoniale, attraverso l'utilizzazione di partite di credito/debito nello Stato patrimoniale.



Il dettaglio è riportato nella tabella seguente:

| IMPOSTE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| IRES corrente | 1.156.014 | 678.678 | 477.336 |
| **TOTALE IMPOSTE CORRENTI** | **1.156.014** | **678.678** | **477.336** |
| Utilizzo IRES differita | (1.080) | 0 | (1.080) |
| **TOTALE IMPOSTE DIFFERITE PASSIVE** | **(1.080)** | **0** | **(1.080)** |
| Accantonamento IRES anticipata | (164.726) | (251.690) | 86.964 |
| Utilizzo Ires anticipata | 237.331 | 568.664 | (331.333) |
| **TOTALE IMPOSTE DIFFERITE ATTIVE** | **72.605** | **316.974** | **(244.369)** |
| Provento da consolidato fiscale | (228.372) | 0 | (228.372) |
| **TOTALE PROVENTO DA CONSOLIDATO FISCALE** | **(228.372)** | **0** | **(228.372)** |
| **TOTALE IMPOSTE** | **999.167** | **995.652** | **3.515** |

Di seguito si riporta il prospetto con la riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio e l'onere fiscale teorico:

| **DETERMINAZIONE DELL'IMPONIBILE IRES** | | |
|---|---|---|
| **DESCRIZIONE** | **Imponibile** | **Imposta** |
| Risultato prima delle imposte | 12.766.418 | |
| Onere fiscale teorico Ires (aliquota 24%) | | 3.063.940 |
| | | |
| **A) DIFFERENZE TEMPORANEE DEDUCIBILI IN ESERCIZI SUCCESSIVI:** | | |
| Accantonamento a fondo rischi | 712.644 | |
| Svalutazione titoli | 0 | |
| Compenso amministratori | 15.000 | |
| **TOTALE A)** | **727.644** | **174.635** |
| | | |
| **B) DIFFERENZE TEMPORANEE IMPONIBILI IN ESERCIZI SUCCESSIVI:** | | |
| Ripresa titoli | (41.286) | |
| **TOTALE B)** | **(41.286)** | **(9.909)** |
| | | |
| **C) RIGIRO DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE DA ESERCIZI PRECEDENTI:** | | |
| Dividendi tassati per cassa | 4.500 | |
| Utilizzo fondo svalutazione titoli immobilizzati | (621.862) | |
| Utilizzo fondo svalutazione titoli circolante | (367.018) | |
| **TOTALE C)** | **(984.380)** | **(236.251)** |
| | | |
| **D) DIFFERENZE CHE NON SI RIVERSERANNO NEGLI ESERCIZI SUCCESSIVI:** | | |
| Dividendi esclusi | (5.495.918) | |
| Interessi passivi indeducibili | 951.550 | |
| Accantonamento Fondo rischi su partecipazioni | 6.738.200 | |
| Utilizzo/Liberazione Fondo Rischi | (766.591) | |
| Plusvalenze partecipazioni pex | (11.136.425) | |
| Riorganizzazione dell'investimento nel gruppo CreditAccess in Asia | 1.725.799 | |
| Altre variazioni | 331.712 | |
| **Totale d)** | **(7.651.673)** | **(1.836.402)** |
| | | |
| **TOTALE (a + b + c + d)** | **(7.949.695)** | **(1.907.927)** |
| | | |
| Base imponibile effettiva | 4.816.722 | 1.156.014 |
| Effetto imposte differite/anticipate | | 71.525 |
| Utilizzo imposte anticipate su stralcio crediti | | 0 |
| **TOTALE EFFETTO IMPOSTE IN BILANCIO** | | **1.227.539** |
| Effetto imposte su variazioni permanenti | | 1.836.402 |
| **TOTALE IMPOSTE TEORICHE** | | **3.063.940** |
| Aliquota teorica | | 24,00% |

La Società non produce base imponibile IRAP.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 14 del Codice civile, si riporta il prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva.

| VOCI | Saldo al 31/12/2024 | Movimentazione Esercizio 2025 | | | | | Saldo al 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ammontare delle differenze temporanee | Effetto fiscale IRES 24,00% | Effetto fiscale IRAP 4,65% | Giro da/a imposte correnti | Adeguamento Riclassifica | |
| Imposte anticipate: | | | | | | | |
| Svalutazione su azioni non immobilizzate | 24.130 | (41.286) | (9.909) | 0 | 0 | 0 | 14.221 |
| Accantonamento Fondo svalutazione rischi futuri | 7.806.855 | 727.644 | 174.635 | 0 | (237.331) | 0 | 7.744.159 |
| Perdite da consolidato fiscale che non determinano impatto economico | 224.558 | | | | | | 181.408 |
| **TOTALE** | **8.055.543** | **686.358** | **164.726** | **0** | **(237.331)** | **0** | **7.939.788** |
| Imposte differite: | | | | | | | |
| Dividendi non incassati | (1.080) | 0 | 0 | 0 | 1.080 | 0 | 0 |
| **TOTALE** | **(1.808)** | **0** | **0** | **0** | **1.080** | **0** | **0** |
| **TOTALE NETTO** | **8.054.463** | | | | | | **7.939.788** |
| **EFFETTO ECONOMICO** | | | **(164.726)** | **0** | **236.251** | **0** | **71.525** |

Le imposte anticipate sono iscritte al 24% per l'IRES. Non sono state imputate imposte anticipate IRAP in quanto non si ritiene di avere base imponibile negli esercizi successivi.

# PARTE D
# Altre informazioni

### Numero medio dei dipendenti

Di seguito si riporta il numero medio dei dipendenti:

| PERSONALE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Dirigenti | 1 | 1 | 0 |
| Quadri direttivi | 8 | 8 | 0 |
| Impiegati | 8 | 6 | 2 |
| **TOTALE PERSONALE** | **17** | **15** | **2** |

### Compensi agli amministratori e sindaci

L'informazione prevista dall'art. 2427, comma 1) n. 16 del Codice civile, è indicata nella tabella seguente:

| COMPENSI | Anno corrente | Anno precedente |
|---|---|---|
| Consiglio di amministrazione | 465.100 | 452.100 |
| Collegio sindacale | 97.700 | 97.700 |
| **TOTALE COMPENSI** | **562.800** | **549.800** |



Si evidenzia che la società non ha concesso anticipazioni o finanziamenti a sindaci o amministratori. Ai sensi del comma 16-*bis* dell'articolo 2427 del Codice civile, si evidenzia che i compensi spettanti alla Società che svolge l'attività di revisione legale, cosi come definiti contrattualmente al netto di spese e rivalutazione ISTAT, ammontano annualmente a 35.960 euro. Tali compensi comprendono:

- revisione legale comprensiva dei controlli periodici e delle verifiche sulle dichiarazioni fiscali;
- revisione legale del bilancio consolidato dell'Istituto Atesino di Sviluppo SpA comprensivo delle attività di revisione limitata sulle altre società del Gruppo.

### Crediti e garanzie rilasciate

La Società non ha erogato crediti ad amministratori e sindaci, né prestato garanzie a favore degli stessi.

### Strumenti finanziari partecipativi

La Società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

### Patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare

Non sono presenti patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare.

### Informazioni ex art. 1 comma 125 della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Si conferma che la Società non ha ricevuto nell'esercizio sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti o comunque vantaggi economici da amministrazioni pubbliche e/o da società partecipate e/o controllate dalle pubbliche amministrazioni. Le eventuali attività eseguite con amministrazioni pubbliche e/o da società partecipate e/o controllate dalle pubbliche amministrazioni sono avvenute nel contesto dello svolgimento della propria attività sociale e a normali condizioni di mercato.

# Operazioni con parti correlate

Per quanto riguarda l'operatività con parti correlate, individuate sulla base delle definizioni previste dall'art. 2359 del Codice civile nonché dallo IAS 24, si segnala che con dette controparti sono state poste in essere operazioni relative all'ordinaria attività e che non si rilevano operazioni di carattere atipico o inusuale.

La natura delle prestazioni effettuate è la seguente:
- fornitura servizi generali, amministrativi e assicurativi;
- rapporti di finanziamento infragruppo;
- cessione infragruppo dei crediti/debiti Ires relativi agli obblighi derivanti dal consolidato fiscale;
- rilascio di garanzie a favore delle partecipate.

I servizi sopra indicati vengono prestati principalmente verso le società del Gruppo di seguito elencate:
- Acustica Trentina Srl
- Asia Capital Srl
- Basilica Cafaggio Sarl
- BFT Project 2 Srl
- Botzen Invest Euregio Finance AG SpA
- Botzen Beck Srl
- Botzen Finance Tourism Srl
- Botzen RE Srl
- Brescia Urban Living Srl
- Brixsana Trauma Center Srl
- Ethica Wines Holding SpA
- Ethica Wines Italia Srl
- Forlanini RE Srl
- Geotermia Futura Sbrl
- Hiweiss Srl
- Iniziative Bresciane Partecipazioni SpA
- Iniziative Finanziarie Atesine SpA
- Invar Srl
- Investimenti Immobiliari Atesini Srl
- Isa Wines Srl
- Iure Srl
- Meti Srl
- Multi Veste Italy 6 Srl
- Nummus.Info SpA
- Pastificio Felicetti SpA
- Pisa Srl
- Pitagora Srl
- Sanbortol Srl
- Scirocco Srl
- Svires Srl
- Tamas SpA
- Trentino Data Center Srl
- Valia SpA
- Valia Agenzia Srl
- Villa San Pietro Srl

Tali operazioni sono state concluse a normali condizioni di mercato.

# Operazioni fuori bilancio

Le operazioni cosiddette fuori bilancio si riferiscono ad accordi o altri atti, i cui effetti non risultano dallo Stato patrimoniale, ma che possono esporre la Società a rischi o generare benefici significativi la cui conoscenza sia utile per una migliore comprensione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società.
Gli accordi stipulati da ISA si riferiscono esclusivamente a patti parasociali che prevedono, tra le altre cose, finestre di uscita dalla compagine sociale da parte di ISA sotto forma di opzione di vendita (diritto di put) o facoltà di riacquisto della quota detenuta da ISA da parte di uno o più soci della partecipata (diritto di call).

# Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel primo periodo del 2026 sono avvenute le seguenti operazioni:

**GENNAIO**

- A gennaio è avvenuto il primo richiamo per la sottoscrizione delle azioni di Ardisa Holding Ldt, holding di investimento basata a Londra e partecipata dai promotori Ardwick Partners, ISA e altre famiglie imprenditoriali dell'area emiliana-romagnola. La società è stata costituita con l'obiettivo di realizzare investimenti in società non quotate operanti nei mercati internazionali. ISA al seguito dell'investimento detiene una partecipazione del 36,36%.
- A gennaio è stata costituita la società Alba Srl, partecipata da ISA al 40%, dalla famiglia Tommasi (40%), da Carlo Tassara International SA (10%) e Sofia Holding (10%). Alba Srl è stata costituita al fine di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria sulle azioni ordinarie di Borgosesia SpA (di cui ISA detiene il 24,685%), lanciata poi il 16 febbraio 2026.



**FEBBRAIO:**

- ISA ha assunto una partecipazione in Techvisory Srl nell'ambito di un round di raccolta di capitali. La società, promossa dal prof. Franco Bernabè, è una start-up innovativa fondata a Trento nel 2020 specializzata in AI, machine learning e data analytics. La partecipazione di ISA ammonta al'8,7%.
- ISA ha aderito all'aumento di capitale promosso da La Finanziaria Trentina SpA, sottoscrivendo la quota in opzione e mantenendo una partecipazione del 2,14%.

**APRILE:**

- Secondo quanto definito nell'accordo quadro, ISA ha partecipato all'aumento di capitale di Faraday SpA (veicolo controllato da Nextalia Private Equity per l'investimento in Westrafo), sottoscrivendo la propria quota.

Tali fatti non influiscono sulla continuità aziendale, né hanno effetto sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2025.
Non si segnalano ulteriori eventi successivi rilevanti.

# Proposta di destinazione dell'utile

Signori Azionisti,

vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa, nonché i relativi allegati e la Relazione sull'andamento della gestione.

Sottoponiamo inoltre alla Vostra approvazione la seguente ripartizione dell'utile:

| **UTILE DELL'ESERCIZIO** | **11.767.251** |
|---|---|
| A Riserva legale il 5% | 588.363 |
| A Riserva non distribuibile per gli utili su cambi (art. 2426 c.8bis c.c.) | 0 |
| Ai Soci 0,070 euro quale dividendo da assegnare a ciascuna delle 77.814.613 azioni aventi diritto al dividendo (escluse azioni proprie) | 5.447.023 |
| Al Fondo previsto dall'art. 30 dello Statuto sociale (5%) | 588.363 |
| A Riserva straordinaria il rimanente | 5.143.502 |



Se le presenti proposte verranno da Voi approvate potrà essere messo in pagamento il dividendo a partire da giovedì 9 luglio 2026.

* * * * * *

Le risultanze di bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili. Il bilancio rappresenta con chiarezza e in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, mentre differisce dalla modalità XBRL in quanto la stessa non è tecnicamente idonea a rappresentare nel dettaglio e nella adeguata chiarezza espositiva la situazione aziendale.

Per una più completa informazione acclusi alla presente Nota integrativa forniamo il prospetto con le variazioni nei conti di patrimonio netto avvenute durante gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2025 e 2024.

Trento, 25 maggio 2026

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
**Ilaria Vescovi**

# Allegati

# Prospetto delle variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto per

| Descrizione | Capitale sociale | Fondo sovrapprezzo azioni | Riserva legale |
|---|---|---|---|
| **SALDI AL 1 GENNAIO 2024** | **79.450.676** | **31.339.610** | **7.137.621** |
| In diminuzione: | | | |
| Ripartizione risultato d'esercizio 2023 come da delibera Assemblea ordinaria del 27 giugno 2024: | | | |
| Trasferimento alla Riserva legale | | | 1.222.100 |
| Trasferimento a Riserva utili netti su cambi | | | |
| Trasferimento alla Riserva straordinaria | | | |
| Erogazioni sociali e culturali (art. 30 Statuto) | | | |
| Dividendo | | | |
| In aumento: | | | |
| Applicazione OIC 29 | | | |
| Riserva utili netti su cambi | | | |
| Aumento Capitale sociale | | | |
| Prescrizione dividendo 2018 | | | |
| Utile dell'esercizio 2024 | | | |
| Arrotondamento unità di euro | | | |
| Differenza *fair value* derivati | | | |
| Acquisto azioni proprie nell'esercizio | | | |
| **SALDI AL 31 DICEMBRE 2024** | **79.450.676** | **31.339.610** | **8.359.721** |
| In diminuzione: | | | |
| Ripartizione risultato d'esercizio 2024 come da delibera Assemblea ordinaria del 27 giugno 2025 | | | |
| Trasferimento alla Riserva legale | | | 545.072 |
| Trasferimento a Riserva utili netti su cambi | | | |
| Trasferimento alla Riserva straordinaria | | | |
| Erogazioni sociali e culturali (art. 30 Statuto) | | | |
| Dividendo | | | |
| In aumento: | | | |
| Riserva utili netti su cambi | | | |
| Aumento Capitale sociale | | | |
| Prescrizione dividendo 2019 | | | |
| Utile dell'esercizio 2025 | | | |
| Arrotondamento unità di euro | | | |
| Differenza *fair value* derivati | | | |
| Acquisto azioni proprie nell'esercizio | | | |
| **SALDI AL 31 DICEMBRE 2025** | **79.450.676** | **31.339.610** | **8.904.793** |

# gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2025 e al 31 dicembre 2024

| Riserva straordinaria | Riserva art. 2426 8-bis del CC | Altre Riserve | Riserve di rivalutazione | Riserva operaz. di cop. flussi finanz. attesi | Riserva negativa per azioni proprie | Utile (Perdita) d'esercizio | Totale Patrimonio netto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **21.107.442** | **0** | **1.083.338** | **926.766** | **0** | **(3.910.126)** | **24.441.995** | **161.577.322** |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | (1.222.100) | 0 |
| | | | | | | | 0 |
| 12.649.635 | | | | | | (12.649.635) | 0 |
| | | | | | | (1.222.100) | (1.222.100) |
| | | | | | | (9.348.160) | (9.348.160) |
| | | | | | | | 0 |
| | | | | | | | 0 |
| | | | | | | | 0 |
| | | | | | | | 0 |
| 13.819 | | | | | | | 13.819 |
| | | | | | | 10.901.446 | 10.901.446 |
| | | 17 | | | | | 17 |
| | | | | | | | |
| | | | | | (176.668) | | (176.668) |
| **33.770.896** | **0** | **1.083.355** | **926.766** | **0** | **(4.086.794)** | **10.901.446** | **161.745.676** |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | (545.072) | 0 |
| | 176.781 | | | | | (176.781) | |
| 4.575.775 | | | | | | (4.575.775) | 0 |
| | | | | | | (545.072) | (545.072) |
| | | | | | | (5.058.746) | (5.058.746) |
| | | | | | | | 0 |
| 176.781 | (176.781) | | | | | | 0 |
| | | | | | | | 0 |
| 15.535 | | | | | | | 15.535 |
| | | | | | | 11.767.251 | 11.767.251 |
| | | (4) | | | | | (4) |
| | | | | | | | |
| | | | | | (139.696) | | (139.696) |
| **38.538.987** | **0** | **1.083.351** | **926.766** | **0** | **(4.226.490)** | **11.676.251** | **167.784.944** |



**ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA**
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
**Ilaria Vescovi**

# Bilancio consolidato

# Relazione sull'andamento della gestione al Bilancio Consolidato

# Relazione sull'andamento della gestione al Bilancio Consolidato

Nel bilancio consolidato, al fine di rappresentare con chiarezza la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico del Gruppo, gli importi, tenuto conto della loro rilevanza, dove non specificato, si intendono in migliaia di euro.
Il bilancio consolidato è formato dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla Nota integrativa ed è corredato dalla presente relazione sull'andamento della gestione in conformità alle disposizioni normative vigenti.
Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 evidenzia un utile di Gruppo di 10,706 milioni di euro (10,412 milioni nell'esercizio precedente).

## Andamento della gestione

Passiamo ora ad esaminare l'**andamento del Vostro Gruppo**, illustrando in sintesi le principali operazioni relative alle partecipazioni effettuate nel corso del 2025:



### GENNAIO

- ISA ha incassato il prezzo netto residuo dilazionato relativo alla cessione della partecipazione in Verlingue SpA (già Inser SpA) per circa 14,4 milioni di euro.
- A gennaio si è conclusa la liquidazione della partecipata Iniziative Urbane in liquidazione, con la contestuale estinzione della partecipazione di ISA.

### MARZO

- ISA, esercitando un'opzione di acquisto concessa dai soci promotori di Hiweiss Srl, ha incrementato la propria quota di partecipazione del 13,95% portandola complessivamente al 29,88%.
- ISA ha partecipato all'aumento di capitale di 035 Investimenti SpA sottoscrivendo la quota offerta in opzione.
- Al fine di razionalizzare la struttura partecipativa nel Gruppo CreditAccess, ISA ha posto in essere una complessa operazione di conferimento di tutte le partecipazioni in AII Holdings SA, arrivando a detenere una quota del 27,89%.

### APRILE

- ISA ha sottoscritto l'aumento di capitale di Pitagora Srl (di cui detiene il 50%), al fine di dotare il veicolo delle risorse necessarie per effettuare l'investimento in Microtec SpA, società altoatesina leader mondiale nelle soluzioni di scansione e ottimizzazione per l'industria di lavorazione del legno. L'operazione effettuata da Pitagora, che detiene indirettamente circa il 6,1% del capitale di Microtec, rappresenta un coinvestimento con Clessidra SGR.

### MAGGIO

- ISA, tramite acquisti sul mercato, ha incrementato le quote di partecipazione nelle società quotate Generalfinance SpA e GPI SpA, portandole rispettivamente al 2,0% e all'1,0%.

### GIUGNO

- ISA ha acquistato un ulteriore pacchetto azionario di Botzen Invest Euregio Finance SpA incrementando la propria partecipazione al 29,92%.
- ISA ha assunto una partecipazione dell'1,21% in Faraday SpA, veicolo promosso dal fondo Nextalia Private Equity I

gestito da Nextalia SGR per l'investimento in Westrafo SpA (complessivamente pari al 70% del capitale), azienda vicentina leader nella produzione di trasformatori elettrici e soluzioni integrate per il settore energetico, con un focus su energie rinnovabili, sistemi di accumulo energetico e datacenter. L'azienda serve oltre 20 Paesi nel mondo attraverso 5 stabilimenti produttivi (3 in Italia, 1 in Ghana, e un nuovo stabilimento negli Stati Uniti).

- E' stato completato il riassetto del gruppo legato ad F&F Fine Wines International, Inc. (marchio commerciale Ethica Wines). Ethica Wines Holding SpA (in precedenza Mamo Holding Srl) è stata riorganizzata con un aumento del capitale sociale riservato ad uno dei soci con conferimento di partecipazione del 50% in F&F Fine Wines International, Inc., aumento di capitale gratuito non proporzionale con riequilibrio delle partecipazioni sociali e trasformazione dalla forma di società a responsabilità limitata in società per azioni, con cambio di ragione sociale in EW Holding SpA. A seguito del riassetto ISA Wines detiene il 35% di EW Holding, che controlla al 100%, tra le altre, F&F Fine Wines International, Inc.

**LUGLIO**

- ISA ha effettuato un versamento in conto capitale a favore di Pisa Srl, di cui detiene il 50%, al fine di dotare la società delle risorse necessarie alla sottoscrizione dell'aumento di capitale di Aidexa Holding SpA, mantenendo la quota di partecipazione sostanzialmente invariata all'11,47%.
- ISA ha aderito all'aumento di capitale promosso da Expert.AI SpA, società italiana quotata su Euronext Growth Milan operante del settore del software AI, assumendo una partecipazione dello 0,17%.

**AGOSTO**

- EW Holding SpA ha acquistato una quota di controllo di Ethica Wines Asia Pacific Pte.Ltd (Singapore). EW Holding, tramite la controllata asiatica, ha avviato un importante progetto di espansione nell'area Asia-Pacifico, acquistando il 100% di Sapori d'Italia Import Limited, società attiva nella distribuzione di vini italiani in Nuova Zelanda.

**OTTOBRE**

- IFA è stata trasformata da società a responsabilità limitata in società per azioni.



**NOVEMBRE**

- IIA ha acquisito il 20% del capitale della società La Piana Srl con l'obiettivo di supportare un'operazione di sviluppo immobiliare logistico nella provincia di Verona.
- IFA ha emesso un prestito obbligazionario non convertibile e non garantito a tasso fisso del 3,95% con scadenza al 31 dicembre 2030. Il prestito obbligazionario è stato sottoscritto per complessivi 12,5 milioni di euro.

**DICEMBRE**

- ISA ha ceduto a Borgosesia SpA la propria partecipazione in OneOSix SpA, dando concretizzazione dell'operazione già annunciata nel corso del 2024.

I principali dati dello Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2025 sono i seguenti:

**Immobilizzazioni**

- partecipazioni per 155,561 milioni di euro (159,860 milioni nel 2024);
- altre immobilizzazioni finanziarie per 66,405 milioni di euro (59,300 milioni nel 2024);
- immobilizzazioni materiali ed immateriali per 46,069 milioni di euro (47,984 milioni nel 2024).

**Attivo circolante**

- Rimanenze: 4,360 milioni di euro (4,722 milioni del 2024);
- Crediti iscritti nell'attivo circolante: 22,643 milioni di euro (20,263 milioni nel 2024);
- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni: 75,745 milioni di euro (65,312 nel 2024);
- Disponibilità liquide: 13,544 milioni di euro (6,378 milioni nel 2024);
- Ratei e risconti attivi: 1,741 milioni di euro (1,206 milioni nel 2024).

**Patrimonio Netto**

- Il patrimonio netto di Gruppo è pari a 193,054 milioni di euro rispetto a 188,285 del 2024 con un incremento di 4,769 milioni di euro.
- Il patrimonio netto di terzi è incrementato di 0,635 milioni di euro passando da 10,086 a 10,721 milioni di euro per la variazione del perimetro di consolidamento.

I principali dati del Conto economico sono i seguenti:

**Ricavi**
- valore della produzione per 23,755 milioni di euro (22,598 milioni nel 2024);
- proventi da partecipazioni per 19,404 milioni di euro (9,898 milioni nel 2024);
- altri proventi finanziari per 7,333 milioni di euro (10,533 milioni nel 2024);
- Rivalutazione di attività finanziarie per 7,005 milioni di euro (5,849 milioni nel 2024).

**Costi**
- costi della produzione per 26,642 milioni di euro (23,953 milioni nel 2024);
- interessi e altri oneri finanziari per 5,312 milioni di euro (7,825 milioni nel 2024);
- svalutazione di attività finanziarie per 12,112 milioni di euro (5,027 milioni nel 2024).

Per un più completo e analitico dettaglio si rinvia alla Nota integrativa al bilancio consolidato.

## Evoluzione prevedibile della gestione

Oltre a quanto già riportato nel medesimo paragrafo del bilancio d'esercizio, non si segnalano particolari accadimenti per l'evoluzione della gestione. Il Gruppo proseguirà con alcune operazioni già impostate nel settore immobiliare e finanziario e nella valutazione di nuove iniziative volte ad incrementare la diversificazione, anche in ottica territoriale, con l'obiettivo di decorrelare, per quanto possibile, i risultati dal contesto economico di riferimento.

## Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Le Società del Gruppo non svolgono attività che abbiano significativi impatti sull'ambiente e non sono quindi esposte a rischio di risarcimento danni. Non si segnalano particolari rischi di salute e sicurezza sul lavoro e non vi sono cause del lavoro che possano comportare rischi di sanzioni o condanne.



## Obiettivi e politiche del Gruppo in materia di gestione del rischio finanziario

L'obiettivo perseguito dal Gruppo è quello:
- di salvaguardare il valore investito nelle partecipazioni, diverse da quelle ritenute strategiche, mediante la stipula di adeguati accordi parasociali che consentano al Gruppo di predefinire prospettive di *way out*;
- di mantenere un giusto equilibrio tra passività a breve e attività correnti attraverso un monitoraggio continuo del rischio di liquidità.

Il Gruppo non ritiene di porre in essere ulteriori politiche di gestione del rischio finanziario.

## Attività di ricerca e sviluppo

Le Società del Gruppo consolidate integralmente nel 2025 non hanno registrato attività di ricerca e sviluppo.

## Azioni proprie

Durante l'esercizio 2025, nel rispetto delle modalità deliberate dall'Assemblea, la Vostra Società ha acquistato 45.592 azioni ISA da nominali 1,00 euro cadauna per un controvalore di 140 mila euro. Il totale delle azioni proprie possedute dalla Società al 31 dicembre 2025 è pari a 1.631.807, per un costo di 4.226 mila euro, che corrisponde allo 2,05% del capitale sociale.

## Principali rischi e incertezze

Quanto ai principali rischi e incertezze cui il Gruppo è esposto, se ne propone di seguito un riepilogo:

**Rischio di credito**
Il rischio di credito rappresenta il rischio di default della controparte con perdita parziale o totale del capitale e degli interessi relativi ad una posizione creditizia.

**Rischio di liquidità**
Il rischio di liquidità è collegato alla difficoltà di reperire fondi per far fronte agli impegni assunti.
Una gestione prudente del rischio di liquidità da parte del Gruppo implica:
- il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide;
- l'ottenimento di un ammontare sostenibile di linee di credito.

**Rischio sui tassi di interesse**
Il rischio tasso di interesse è inteso come la possibilità che le fluttuazioni del costo del denaro generino delle ripercussioni sul livello degli oneri finanziari originati dall'indebitamento a tasso variabile. L'obiettivo del Gruppo è quello di minimizzare l'impatto delle variazioni del tasso d'interesse sul totale degli oneri finanziari del Gruppo. I mutui a lungo sono stati sottoscritti a tasso fisso, mentre i finanziamenti a breve sono sostanzialmente tutti a tasso variabile. Per attenuare il rischio sul breve termine, la società, (i) utilizza strumenti finanziari di copertura e soprattutto (ii) monitora costantemente l'evoluzione dei tassi di interesse.

**Rischio valutario sui tassi di cambio**
I crediti in valuta diversa dall'euro sono adeguati al cambio di fine esercizio ed ad oggi non si rilevano impatti rilevanti per quanto riguarda la variazione delle valute rispetto al valore iscritto a bilancio.

## Principali indicatori di bilancio consolidato

Le tabelle seguenti descrivono alcuni indicatori che danno utili indicazioni della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.



| INDICATORI PATRIMONIALI | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| Margine di struttura secondario<br>[(Patrimonio netto + Passività consolidate) - (Partecipazioni e altre immobilizzazioni)] | 45.378 | 34.977 |
| Indice di struttura secondario<br>[(Patrimonio netto + Passività consolidate) / (Partecipazioni e altre immobilizzazioni)] | 122,51% | 116,83% |
| Indice di autonomia finanziaria<br>(Patrimonio netto / Totale attivo) | 50,01% | 51,58% |
| Indice di indebitamento<br>(Totale debiti / Totale attivo) | 49,99% | 48,42% |
| Posizione finanziaria netta<br>(Debiti bancari - Disponibilità liquide) | 132.201 | 137.599 |

**Margine di struttura secondario:**
misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio lungo termine.

**Indice di autonomia finanziaria:**
valuta in che percentuale il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

**Indice di indebitamento:**
misura la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo dello stato patrimoniale.

| INDICATORI REDDITUALI | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| ROE (Utile netto / Patrimonio netto) (1) | 5,55% | 5,53% |
| ROD (Oneri finanziari / Capitale di terzi (2) | 2,55% | 3,69% |

(1) ROE: esprime la remunerazione del capitale proprio.

(2) ROD: esprime il tasso di interesse medio pagato sui debiti

Trento, 25 maggio 2026

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
LA PRESIDENTE
**Ilaria Vescovi**

# Dati rilevanti delle Società del Gruppo al 31 dicembre 2025

# Assicurativo

## **VERLINGUE SPA** - TRENTO

La partecipazione di ISA è pari al 20%.
A luglio 2023 era stata perfezionata la cessione della maggioranza di Inser SpA (oggi Verlingue SpA) alla società francese Verlingue, primario operatore attivo nel settore del brokeraggio assicurativo con uffici in Francia, Regno Unito, Svizzera e Portogallo, parte del gruppo Adelaïde.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Provvigioni lorde | 24.615.243 | 22.485.461 |
| Provvigioni nette | 18.475.024 | 16.992.867 |
| EBITDA | 6.549.345 | 6.037.281 |
| Risultato d'esercizio | 3.944.955 | 3.702.840 |

## **METI SRL** - TRENTO



La partecipazione di IFA è pari al 100%.
Meti opera come agenzia di assicurazioni ITAS presso il quartiere Le Albere a Trento.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 2.137.184 | 1.593.476 |
| EBITDA | 525.893 | 286.146 |
| Risultato d'esercizio | 400.914 | 177.035 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (1.130.387) | (766.376) |

## **REVO INSURANCE SPA** - MILANO

La partecipazione di ISA è pari all'1,96%.
REVO SpA, società quotata sulla Borsa di Milano, è nata nel 2021 come SPAC con l'obiettivo di creare un operatore assicurativo di rilievo nell'ambito delle specialty lines e dei rischi parametrici dedicato principalmente al mondo delle PMI.
A fine 2025, la rete distributiva di REVO è composta da 70 broker e 123 agenzie, oltre a circa 349 relazioni commerciali intrattenute per il tramite di REVO Underwriting.

Il Gruppo REVO nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Premi netti totali | 168.623.200 | 133.071.168 |
| Oneri per sinistri | 71.543.216 | 56.046.788 |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | 12.314.490 | 10.397.562 |
| Loss ratio | 42,4% | 42,1% |

Il Gruppo REVO nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Premi netti totali | 350.382.000 | 269.526.000 |
| Oneri per sinistri | 135.668.000 | 104.094.000 |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | 22.407.000 | 18.577.000 |
| Loss ratio | 37,7% | 37,3% |

## **VALIA SPA** - TRENTO

La partecipazione di ISA è pari al 48,50%.
Valia SpA è una società di brokeraggio assicurativo specializzata nell'intermediazione di polizze nel settore credit protection insurance (CPI). La società è stata fondata nel 2021 insieme ad alcuni manager del settore ed è partecipata anche dai due partner strategici: Sparkasse e Net Insurance.



La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 1.765.937 | 1.316.285 |
| EBITDA | 937.249 | 605.653 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 5.053 | 8.297 |
| Risultato d'esercizio | 705.179 | 416.764 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (1.118.575) | (853.762) |

# Credito

## **CASSA DI RISPARMIO DI BOLZANO SPA** - BOLZANO

La partecipazione di IFA è pari al 0,52%.
Prima banca dell'Alto Adige, Sparkasse ha una presenza consolidata in tutto il Nord Est oltre che a Monaco di Baviera. La banca opera attraverso una rete di più di 170 filiali e conta su oltre 2.000 collaboratori.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Capitale sociale | 469.644.100 | 469.330.500 |
| Patrimonio Netto | 1.002.180.610 | 967.254.924 |
| Margine finanziario | 315.720.581 | 307.051.788 |
| Risultato della gestione operativa | 110.313.758 | 133.442.043 |
| Risultato d'esercizio | 81.358.569 | 100.390.574 |

Il Gruppo ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Capitale sociale | 469.644.100 | 469.330.500 |
| Patrimonio Netto di Gruppo | 1.215.159.000 | 1.179.376.000 |
| Margine finanziario | 406.175.000 | 400.615.000 |
| Risultato della gestione operativa | 126.550.000 | 160.700.000 |
| Risultato d'esercizio | 87.503.000 | 117.671.000 |



## **GENERALFINANCE SPA** - MILANO

La partecipazione di ISA è pari al 2,00% del capitale sociale.
Fondata nel 1982 e attiva da oltre 30 anni nel settore del factoring, Generalfinance è un intermediario finanziario specializzato nel finanziamento del capitale circolante delle imprese. La società è operativa presso le due sedi di Milano e Biella con un team di circa 87 professionisti, Generalfinance è leader nel segmento del factoring alle imprese distressed e dal 2022 è quotata sul segmento Euronext STAR Milan di Borsa Italiana.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Margine di intermediazione | 66.833.354 | 48.818.867 |
| Risultato netto della gestione finanziaria | 63.885.631 | 47.652.326 |
| Risultato d'esercizio | 28.756.157 | 21.099.149 |

## **MEDIOCREDITO TRENTINO – ALTO ADIGE SPA** - TRENTO

La partecipazione di ISA è pari allo 0,18% del capitale sociale.
Mediocredito TAA è una banca attiva in Trentino-Alto Adige con filiali a Trento, Bolzano, Treviso, Padova, Bologna e Brescia, con lo scopo di assistere le piccole-medie imprese con operazioni di credito, finanziamento beni strumentali, minibond, finanziamenti green energy e servizi di consulenza.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Margine di intermediazione | 20.492.643 | 18.454.785 |
| Risultato netto della gestione finanziaria | 21.714.037 | 21.309.198 |
| Risultato d'esercizio | 6.176.407 | 6.071.752 |

## **PISA SRL** - TRENTO

La partecipazione di ISA è pari al 50% del capitale sociale.
Pisa Srl è un veicolo societario costituito nel 2021 mediante conferimento delle partecipazioni in PBI SpA da parte di ISA e Padana Sviluppo SpA. Pisa detiene l'11,47% del capitale della Capogruppo di Banca AideXa, digital bank dedicata alle piccole imprese e partecipata dal Gruppo Generali, Banca Sella, Banca IFIS e Mediocredito Centrale.
Banca AideXa ha chiuso il 2025 in crescita e con un risultato positivo, confermando il breakeven già raggiunto nel 2024 e registrando ricavi pari a 42 milioni di euro. Ad oggi, Banca AideXa conta oltre 20 mila clienti attivi, con un totale di 870 milioni di euro di stock di credito.

La società nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (29.537) | (29.365) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | - | - |
| Risultato d'esercizio | (29.537) | (29.365) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (15.000) | (535) |

# Energia e Ambiente

## **ALTO GARDA SERVIZI (AGS) SPA** - RIVA DEL GARDA (TN)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari all'11,98%. Alto Garda Servizi svolge attività di produzione e distribuzione di energia elettrica, gas metano e acqua nel comune di Riva del Garda e nei territori limitrofi. La maggioranza del capitale sociale di Alto Garda Servizi è storicamente del Comune di Riva del Garda.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 14.136.647 | 13.975.215 |
| EBITDA | 4.741.973 | 5.012.020 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 410.651 | 1.799.221 |
| Risultato d'esercizio | 2.335.198 | 4.228.037 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 13.235.148 | 21.639.483 |

Di seguito i principali dati di bilancio consolidato:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 27.086.782 | 44.178.352 |
| EBITDA | 5.201.470 | 11.670.521 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (683.406) | 587.695 |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | 1.484.780 | 5.042.465 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 24.378.187 | 33.144.712 |



## **DEDALO ESCO SPA** - BERGAMO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 25,20%. Dedalo Esco SpA è una realtà bergamasca nata nel 2008 attiva nel campo delle energie rinnovabili. Dedalo Esco ha realizzato e gestisce impianti fotovoltaici con potenza installata di complessivi 3,1 MWp, un impianto a biomassa da 0,55 MWt per la fornitura di energia termica tramite una mini-rete di teleriscaldamento con una produzione termica di 1,1 GWht/anno.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 3.117.635 | 3.194.366 |
| EBITDA | 1.508.816 | 1.019.536 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (32.210) | 3.725.658 |
| Risultato d'esercizio | 723.762 | 3.907.688 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (4.083.944) | 2.751.794 |

## **DOLOMITI ENERGIA SPA** - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 4,24%.
Il Gruppo Dolomiti Energia, con oltre 1.650 addetti e 2,2 miliardi di euro di valore della produzione, è una delle principali multiutility in Italia con il controllo di molteplici società operative nell'ambito della produzione, commercializzazione e distribuzione di energia elettrica, oltre che distribuzione di gas naturale e servizi di igiene ambientale. Il Gruppo produce in media 3,8 TWh di energia da fonte idroelettrica, eolica e solare grazie ad una potenza installata di 1,6 GW da rinnovabili.

La società nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in milioni di euro) | 2024 (in milioni di euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 55,1 | 51,5 |
| EBITDA | 283,7 | 86,8 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 286,5 | 81,7 |
| Risultato d'esercizio | 267,2 | 72,0 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 502,1 | 706,5 |

Il Gruppo, tra l'altro, ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | 2025 (in milioni di euro) | 2024 (in milioni di euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 2.283,0 | 2.344,8 |
| EBITDA | 491,2 | 678,5 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (12,5) | (2,1) |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | 265,4 | 348,2 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 601,1 | 396,8 |



## **FOOD ENERGY VALLEY SRL** - MINERBIO (BO)

La partecipazione di IFA nel capitale sociale è pari al 10,74%.
Food Energy Valley è stata costituita nel 2024 in club deal con alcuni investitori al fine di effettuare un investimento nello sviluppo di un parco fotovoltaico in Emilia Romagna.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 76.655 | 35.161 |
| EBITDA | (24.741) | (8.718) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 257 | 318 |
| Risultato d'esercizio | (19.125) | (7.053) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (139.097) | (121.668) |

## **GEOTERMIA FUTURA SOCIETÀ BENEFIT SRL** - TRENTO

La partecipazione di IFA è pari al 40%.
Geotermia Futura è una società attiva nella realizzazione e gestione di impianti geotermici a bassa entalpia, finalizzati alla somministrazione di calore non solo per impieghi industriali, ma anche agricoli e residenziali. Dal 2024 la società ha avviato una joint venture con AGSM-AIM per lo sviluppo di nuovi impianti nella provincia di Verona.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| **VOCI** | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 2 | 44.481 |
| EBITDA | (192.504) | (447.323) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 4.222 | 1.205.706 |
| Risultato d'esercizio | (188.282) | 758.383 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (278.821) | (1.266.808) |

## **INIZIATIVE BRESCIANE (IN.BRE.) SPA** - BRENO (BS)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 12,08%. IFA detiene inoltre 0,33% del capitale della società. Finanziaria di Valle Camonica SpA detiene il 50,95% del capitale, Dolomiti Energia il 16,07% e il flottante è pari a circa il 14,2%. La società ha come oggetto principale la costruzione e gestione di impianti per la produzione di energia idroelettrica (mini-idroelettrico a basso impatto ambientale), con una potenza installata al 31 dicembre 2025 di 66,4 MW e 50 centrali in esercizio. Nel 2025 la produzione di energia è stata pari a 170,7 GWh (208,6 GWh nel 2024).



La società nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

| **VOCI** | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 10.401.878 | 12.087.551 |
| EBITDA | 5.163.133 | 7.529.696 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 2.129.522 | 135.530 |
| Risultato d'esercizio | 3.898.154 | 3.458.206 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 78.977.614 | 80.517.552 |

Il Gruppo ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| **VOCI** | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 27.217.923 | 29.022.621 |
| EBITDA | 14.505.326 | 19.772.408 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (3.343.167) | (3.857.804) |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | 979.915 | 4.203.860 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 92.976.510 | 100.431.401 |

## **INTERGREEN SRL IN LIQUIDAZIONE** - BRESCIA

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 21,27%.
Intergreen è una holding che sta gradualmente dismettendo il proprio attivo, riconducibile prevalentemente ad un'area situata in provincia di Bergamo ed alla sede direzionale di Brescia.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| **VOCI** | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 1.461 | 258.742 |
| EBITDA | (92.099) | 57.727 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 2.065 | (3.871) |
| Risultato d'esercizio | (90.781) | 50.045 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (236.208) | (889.719) |

# Finanziario

## **035 INVESTIMENTI SPA** - BERGAMO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 21,18%.
035 Investimenti è stata costituita nel 2012, su iniziativa della Diocesi di Bergamo e investitori bergamaschi con l'obiettivo di accompagnare lo sviluppo di iniziative imprenditoriali nel territorio lombardo. Attualmente la società detiene in portafoglio 6 investimenti prevalentemente nel settore manifatturiero.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (286.643) | (230.602) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 177.113 | (5.238) |
| Risultato d'esercizio | (109.530) | (225.364) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (390.270) | (193.985) |

## **ASIA CAPITAL SRL** - TRENTO



La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 22,07%.
Asia Capital Srl è stata costituita da ISA nel 2023 con l'obiettivo di investire nelle operazioni di private equity e venture capital promossi da AII Holding. Il capitale della società è stato aperto ad alcuni altri soci con un commitment complessivo di investimento pari a circa 30 milioni di euro. Ad oggi Asia Capital ha in essere sei investimenti: Arya (piattaforma leader di servizi ed e-marketplace per materie prime agricole non deperibili in India), Creditas Solutions (società specializzata nello sviluppo di sistemi digitali dedicati al sistema bancario indiano per la gestione di NPL), Vilcart (società attiva nella commercializzazione e distribuzione di beni alimentari e di, specializzata nel segmento delle aree rurali indiane) e Banyan Nation (società attiva nel settore della produzione e commercializzazione di plastica riciclata, caratterizzata da un forte focus sulla qualità e sostenibilità del prodotto), AGRIM (società di commercio B2B per prodotti agricoli e agri-inputs fondata nel 2020), Machine Maze (società attiva nella fornitura di servizi "Manufacturing-as-a-Service" che si pone come punto di contatto tra gli OEM ed i fornitori indiani).

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (103.842) | (70.505) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 63.355 | 79.235 |
| Risultato d'esercizio | (40.041) | 7.133 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (4.467.153) | (4.506.875) |

## **AII HOLDINGS SA** - LUSSEMBURGO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 27,89%.
AII Holdings SA (già Asia Impact Invest SA) è una holding di diritto lussemburghese controllata da un gruppo di manager con una rilevante esperienza nel mercato asiatico. La società investe e detiene partecipazioni in società asiatiche con una logica di impact investing e con una particolare attenzione alle tematiche ambientali, sociali e di governance (ESG). Il principale investimento in portafoglio riguarda la partecipazione del 10% nel Gruppo CreditAccess, operante nel mercato indiano come principale attore nel settore del microcredito.

La società ha evidenziato i seguenti risultati gestionali nell'esercizio chiuso al 31 marzo 2025:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (2.514.506) | (3.124.247) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 1.118.188 | 5.658.885 |
| Risultato d'esercizio | (1.406.481) | 2.483.086 |
| AUM | 210.413.145 | 179.824.444 |

## **BOTZEN INVEST EUREGIO FINANCE AG SPA** - BOLZANO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 29,92%.
Botzen Invest EF ha l'obiettivo di investire in realtà operanti soprattutto nel nord Italia, specialmente in Alto Adige oltre che in Austria e Germania. La compagine sociale di Botzen Invest EF conta oltre 60 soci con un'ampia rappresentanza del tessuto imprenditoriale dell'Alto Adige. Al 31 dicembre 2025 gli investimenti di Botzen Invest EF sono circa 45, principalmente nei settori delle energie rinnovabili, turistico, sanitario, alimentare, manifatturiero e dei servizi.



La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (708.071) | (687.603) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 1.917.453 | 1.873.754 |
| Risultato d'esercizio | 1.193.065 | 1.128.485 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 14.269.124 | 9.742.264 |

## **FINANZIARIA DI VALLE CAMONICA SPA** - BRESCIA

La partecipazione di IFA è pari all'1,19%. Finanziaria di Valle Camonica è una holding fondata nel 1983 da un gruppo di imprenditori e professionisti della Valle Camonica con lo scopo di promuovere iniziative nei settori dell'energia rinnovabile, immobiliare e industriale.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 1.032.098 | 964.819 |
| EBITDA | (762.502) | (476.233) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 10.506.970 | 7.183.109 |
| Risultato d'esercizio | 9.659.202 | 6.645.151 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (8.147.700) | 3.418.057 |

Il Gruppo, tra l'altro, ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 30.160.263 | 25.992.339 |
| EBITDA | 19.569.039 | 17.141.297 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 4.286.402 | 826.578 |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | 9.487.537 | 5.968.218 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 102.289.152 | 113.688.699 |

## INIZIATIVE FINANZIARIE ATESINE (IFA) SPA - TRENTO

IFA è controllata da ISA al 100%.
Costituita nel 2006, IFA ha assunto di fatto la forma di sub-holding del Gruppo, contando 18 partecipate, un attivo di 53,4 milioni di euro ed un patrimonio netto di 41,2 milioni di euro al 31 dicembre 2025.
IFA non ha dipendenti ed i servizi sono svolti in outsourcing da ISA.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (321.233) | (260.622) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari | 1.937.757 | 1.537.003 |
| Risultato d'esercizio | 977.260 | 985.320 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 690.444 | (796.256) |



## INIZIATIVE BRESCIANE PARTECIPAZIONI SPA - BRENO (BS)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 20%.
La società, costituita nel maggio 2014, detiene diverse partecipazioni in società che operano prevalentemente nel settore immobiliare ed energetico.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | 956.328 | 161.370 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 2.513.985 | 81.972 |
| Risultato d'esercizio | 3.062.402 | 110.914 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 1.769.198 | 19.743.895 |

## LA FINANZIARIA TRENTINA SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA al capitale sociale è pari al 2,14%.
La società è una holding di partecipazioni industriali partecipata da imprenditori trentini che opera attraverso società controllate o collegate, al fine di promuovere e investire in iniziative con particolare attenzione al settore energetico ed alle infrastrutture dentro e fuori il territorio regionale. La Finanziaria Trentina al 31 dicembre 2025 detiene in portafoglio 71 iniziative, tra le quali la più rilevante è FT Energia che partecipa con il 6,98% in Dolomiti Energia Holding.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (838.673) | (1.080.355) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 2.616.345 | 2.671.267 |
| Risultato d'esercizio | 1.589.412 | 1.584.137 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (4.696.015) | (14.629.017) |

Il Gruppo nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (1.435.547) | (1.703.109) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 4.198.453 | 4.695.605 |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | 1.383.076 | 1.927.335 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 20.250.355 | 4.774.352 |

## MITTEL GENERALI INVESTIMENTI SRL - MILANO

La partecipazione di ISA al capitale sociale è pari al 36,5%. Mittel Generali Investimenti è una società che attualmente è in fase di dismissione del proprio attivo, partecipata, oltre che da ISA, da Mittel e da Fondazione Caritro.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:



| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Margine da interessi e commissioni | 1.669.132 | 2.706.138 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | (1.925.203) | (3.122.712) |
| Risultato d'esercizio | (550.774) | (720.010) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (116.632) | (1.748.427) |

## NEXTALIA SGR SPA - MILANO

La partecipazione di ISA è pari all'0,88% del capitale sociale.
Nextalia SGR è un'iniziativa promossa a febbraio 2021 da Francesco Canzonieri insieme a un gruppo di primari investitori istituzionali italiani (tra i quali Intesa Sanpaolo, Unipol Assicurazioni, Aurelia (Fam. Gavio), Finprog (Fam. Doris), Fondazione ENPAM, H14 (Fam. Berlusconi), Massimo Moratti S.a.p.a. (Fam. Moratti), Confcommercio, Confindustria, Bonifiche Ferraresi e Micheli Associati (Fam. Micheli) -con l'obiettivo di diventare la piattaforma di riferimento per gli investimenti di private markets in Italia. ISA ha sottoscritto anche quote dei fondi promossi dalla SGR. Attualmente Nextalia gestisce 7 fondi di investimento posizionati con diverse strategie tra equity e credit con un AUM di oltre € 2,3 miliardi.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Margine di intermediazione | 39.916.499 | 25.607.104 |
| Risultato d'esercizio | 7.250.611 | 4.166.823 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 5.928.556 | 2.929.632 |

## QUALITY INVESTMENTS SPA - TORINO

La partecipazione di IFA è pari all'1,06%
Quality Investments è una holding di investimento gestita da Banor Sim SpA che detiene un portafoglio di titoli azionari e obbligazionari quotati con focus geografico prevalentemente estero.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | - | 447 |
| EBITDA | (2.935.330) | (4.623.801) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 11.032.236 | 11.845.757 |
| Risultato d'esercizio | 8.094.301 | 7.213.700 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 94.841 | 15.513.200 |



## SEAC FIN SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 6,5%.
Seac Fin è una holding che detiene al proprio attivo partecipazioni societarie dirette, quote di fondi comuni di investimento (private equity e real estate), gestioni patrimoniali ed altre attività finanziarie per l'impiego della liquidità.

La società nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (797.009) | (628.157) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 5.580.055 | 5.639.206 |
| Risultato d'esercizio | 4.424.686 | 4.365.665 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 13.165.296 | 25.246.316 |

## TRENTINO INVEST SRL - TRENTO

La partecipazione di ISA al capitale sociale è pari al 12%.
Oltre che da ISA, Trentino Invest è partecipata da La Finanziaria Trentina SpA, Fincoop Trentina SpA, Fondazione Caritro, Agriduemila Srl e Trentino Sviluppo SpA. La società ha l'obiettivo di investire in aziende ad alto potenziale di sviluppo che intendono operare prevalentemente sul territorio trentino, con particolare riferimento ad iniziative dal contenuto innovativo. A fine 2025 Trentino Invest conta la partecipazione in 10 iniziative.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (165.461) | (144.104) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (215.772) | 216.151 |
| Risultato d'esercizio | (381.233) | 72.047 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (2.410.619) | (3.497.556) |

## VALUE INVESTMENTS SPA - MILANO

La partecipazione di IFA è pari al 1,67%.
Value Investments è una holding di investimento gestita da Banor Sim SpA che detiene un portafoglio di titoli azionari e obbligazionari quotati con focus geografico in Italia e Inghilterra, costituita nel 2011.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (17.665.026) | (9.432.212) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 43.815.381 | 33.935.245 |
| Risultato d'esercizio | 26.781.009 | 24.503.033 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 12.953.156 | 43.564.437 |

# Food & Beverage

## **ISA WINES SRL** - TRENTO

ISA detiene una quota del 59,83% in ISA Wines Srl, veicolo societario costituito nel settembre 2023 con l'obiettivo di compiere l'operazione di acquisto indiretto di una partecipazione in F&F Fine Wines International, Inc. (marchio commerciale Ethica Wines). ISA Wines riveste il ruolo di partner finanziario e strategico, con l'obiettivo di consolidare lo sviluppo e la crescita del Gruppo.
Nel corso del 2025 è stato completato il riassetto del gruppo che ha portato alla semplificazione della catena partecipativa: il 100% di F&F Fine Wines International, Inc. è attualmente controllato da Ethica Wines Holding SpA o EW Holding SpA, di cui ISA Wines detiene il 35%.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | - | - |
| EBITDA | (109.430) | (260.226) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 1.915.364 | (604.829) |
| Risultato d'esercizio | 1.805.934 | (865.055) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (192.967) | 7.169.577 |



## **ETHICA WINES HOLDING SPA** - AGORDO (BL)

Ethica Wines Holding SpA (in precedenza Mamo Holding Srl) è stata riorganizzata nel corso del 2025. Si è perfezionato un aumento del capitale sociale di EW Holding SpA riservato ad uno dei soci con conferimento di partecipazione, aumento di capitale gratuito non proporzionale con riequilibrio delle partecipazioni sociali e trasformazione dalla forma di società a responsabilità limitata in società per azioni, con cambio di ragione sociale in EW Holding SpA.
EW Holding SpA detiene le seguenti partecipazioni di controllo rilevanti: F&F Fine Wines International, Inc. (Miami), Basilica Cafaggio Sarl (Greve in Chianti), Ethica Wines Italia Srl (in precedenza BC Srl, Greve in Chianti), Ethica Wines North Asia Pacific Pte.Ltd (Singapore). EW Holding, tramite la controllata asiatica ha avviato un importante progetto di espansione nell'area Asia-Pacifico.
La controllata F&F Fine Wines International, attiva nell'importazione di vini italiani distribuiti negli Stati Uniti d'America, Canada e Asia-Pacifico ha realizzato un fatturato di circa 140 milioni nel 2025.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (244.403) | (105.925) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 413.880 | 1.646.397 |
| Risultato d'esercizio | 118.913 | 1.503.391 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 7.964.256 | (396.946) |

## **PASTIFICIO FELICETTI SPA** - PREDAZZO (TN)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 24%.
Il Pastificio Felicetti, fondato nel 1908 in Val di Fiemme, è attivo da oltre 110 anni nella produzione di pasta. L'ingresso di ISA nella compagine della società, avvenuto nel 2018, è volto a sostenere un piano di sviluppo con investimenti per circa 40 milioni di euro per l'ampliamento della capacità produttiva, con l'avvio del nuovo stabilimento di Molina di Fiemme.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| **VOCI** | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 67.837.442 | 59.777.831 |
| EBITDA | 6.481.842 | 6.226.148 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (2.141.706) | (3.097.917) |
| Risultato d'esercizio | 942.358 | 107.424 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 41.263.723 | 43.840.978 |

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali consolidati:

| **VOCI** | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | 6.747.095 | 4.636.947 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (2.451.530) | (2.465.345) |
| Risultato d'esercizio | 942.357 | (552.541) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 40.562.348 | 43.706.771 |

# Information & Communication Technologies

## **EXPERT.AI SPA** - ROVERETO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari allo 0,17%.
Expert.AI SpA è una software house italiana specializzata nell'implementazione di soluzioni enterprise di intelligenza artificiale ed è leader nel segmento dei software semantici per la gestione dei dati testuali non strutturati, con clienti globali, tra cui big corporate in svariati settori. La società, fondata a Modena nel 1989, ha effettuato l'IPO su Euronext Growth Milan nel febbraio del 2024.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in milioni di euro) | 2023 (in milioni di euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 28,7 | 31,7 |
| EBITDA | 4,9 | 3,8 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (8,6) | (19,8) |
| Risultato d'esercizio | (13,7) | (23,3) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 2,1 | 21,2 |



Il Gruppo nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | 2024 (in milioni di euro) | 2023 (in milioni di euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 32,4 | 39,0 |
| EBITDA | 3,4 | (0,2) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (0,6) | (1,0) |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | (10,1) | (9,9) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 0,9 | 21,3 |

## **GPI SPA** - TRENTO

La società è quotata alla borsa di Milano e la partecipazione di ISA è pari a circa l'1% del capitale sociale. GPI è un gruppo multinazionale che opera in oltre 70 paesi e realizza soluzioni software, servizi e tecnologie all'avanguardia nel settore della sanità, con oltre 7.800 dipendenti.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in milioni di euro) | 2024 (in milioni di euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 342,1 | 321,9 |
| EBITDA | 50,7 | 45,8 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (18,9) | 65,2 |
| Risultato d'esercizio | 17,5 | 86.4 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 250,3 | 233,2 |

Il Gruppo nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | 2025 (in milioni di euro) | 2024 (in milioni di euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 546,2 | 510,3 |
| EBITDA | 113,5 | 104,7 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (27,8) | 74,4 |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | 16,2 | 103,8 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 380,7 | 323,0 |

## **IDS&UNITELM SRL** - PADOVA

La quota di ISA nel capitale sociale è pari al 7%.
La società è nata dalla fusione di IDS Srl con Unitelm SpA ed opera nel settore della Information and Communication Tecnology (ICT) progettando e commercializzando hardware e software.
Ha sedi operative nel nord, centro e sud Italia (Padova, Roma e Messina) contando, tra l'altro, anche su un mercato captive rappresentato dalla propria base sociale.



Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 9.023.288 | 8.676.652 |
| EBITDA | 1.075.272 | 1.132.797 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 308.050 | 220.482 |
| Risultato d'esercizio | 862.774 | 802.047 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (2.862.272) | (1.650.983) |

## **NUMMUS.INFO SPA** - TRENTO

La partecipazione di ISA è pari al 35,66% del capitale sociale.
Nummus.info fornisce servizi di account aggregation ed analisi etica/sostenibile dei portafogli per investitori istituzionali. Si occupa inoltre di fornire un servizio di ESG reporting ad investitori istituzionali ed asset manager per elaborare valutazioni in base a indicatori di sostenibilità e responsabilità sociale e svolge attività di engagement verso i clienti.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 2.319.209 | 2.142.374 |
| EBITDA | 744.017 | 536.119 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (793) | 7.592 |
| Risultato d'esercizio | 509.713 | 366.253 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (866.600) | (573.510) |

## **SEAC SPA** - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 6,5%.
La società è una delle realtà più importanti a livello nazionale nella produzione e fornitura al mercato italiano di soluzioni, prodotti e servizi informatici, consulenza fiscale, servizi di formazione ed aggiornamento del personale, servizi informativi e di una linea editoriale specializzata in ambito fiscale e normativa del lavoro.
L'offerta di Seac è completata da soluzioni internet per siti aziendali e portali, applicazioni per l'e-commerce e il business to business.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 33.812.304 | 33.665.458 |
| EBITDA | 5.441.404 | 7.317.900 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 369.687 | 345.303 |
| Risultato d'esercizio | (2.089.328) | 3.814.962 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 27.579.582 | 30.694.842 |



## **TRENTINO DATA CENTER SRL** - TRENTO

La quota di ISA nel capitale sociale è pari al 20%.
Trentino Data Center (TDC) è una newco costituita per partecipare alla realizzazione di un data center presso la miniera di San Romedio in Val di Non (TN) - insieme ad altri investitori privati – nell'ambito di un'operazione di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) promossa dalla Provincia e l'Università di Trento.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 1 | 1 |
| EBITDA | (185.591) | (244.835) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 755.387 | 61.413 |
| Risultato d'esercizio | 364.511 | (169.701) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 21.198.597 | 2.968.673 |

# Industriale

## ACUSTICA TRENTINA SRL - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 55%.
Acustica Trentina è una società attiva nel settore dell'hearing care in Trentino-Alto Adige, che ad oggi conta oltre 20 dipendenti e collaboratori e opera sul territorio regionale con circa 30 punti vendita.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 3.419.863 | 4.133.072 |
| EBITDA | 288.811 | 527.780 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (67.170) | (94.902) |
| Risultato d'esercizio | (84.172) | 77.930 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 751.071 | 844.310 |

## BIO4DREAMS SPA - MILANO



La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 3,22%.
Bio4Dreams SpA è un incubatore dedicato alle startup innovative nel campo delle Scienze della Vita. La società, con sede principale al Milano Innovation District (MIND) opera su scala nazionale grazie ad un network di istituzioni, università, centri di innovazione e operatori industriali. Ad oggi sono 58 le realtà incubate e 18 le partecipate.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | 1.179.198 | 421.123 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (607.960) | 88.477 |
| Risultato d'esercizio | 25.770 | 144.108 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 4.196.530 | 2.437.724 |

## BIOVELOCITA SRL - MILANO

La partecipazione di IFA è pari al 2,86%.
Acceleratore italiano dedicato al biotech promosso da Sofinnova Partners società di Venture Capital europea leader nel settore delle scienze biologiche. Ad oggi la società ha attivi due progetti innovativi.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 14.942 | 98.913 |
| EBITDA | (131.822) | (384.254) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 1.748 | (22.658) |
| Risultato d'esercizio | (130.074) | (408.415) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (408.650) | (523.712) |

## CLUBTECH INVESTIMENTI SRL - MILANO

La partecipazione di ISA è pari all'11,27%.
Clubtech Investimenti è il veicolo societario utilizzato per l'investimento nell'ambito della quotazione di E-Novia SpA sul segmento professionale del mercato Euronext Growth Milan di Borsa Italiana, attiva nelle tecnologie della robotica e intelligenza artificiale per il mercato della mobilità sostenibile. Nel 2024 la società e le sue controllate, hanno affrontato una fase cruciale di riassetto finanziario e industriale volta a garantire la continuità aziendale e rilanciare il proprio posizionamento nel mercato. L'ingresso della società controllante in composizione negoziata della crisi (CNC) non ha reso semplice anche per le società del portafoglio di e-Novia rispettare le prospettive di crescita ipotizzate all'inizio dell'esercizio. Al termine dell'esercizio E-Novia ha registrato 8,3 milioni di euro di ricavi

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 1 | 1 |
| EBITDA | (17.116) | (36.265) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (733.474) | (3.881.325) |
| Risultato d'esercizio | (761.380) | (3.927.180) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (268.352) | (182.931) |



## DIKAIOS POOLCO SRL - MILANO

La partecipazione di ISA è pari all'1,72%.
Dikaios Poolco Srl è il veicolo societario utilizzato per il reinvestimento di alcuni azionisti di Hippocrates Holding SpA, primo gruppo italiano indipendente che conta circa 630 farmacie e 3.200 dipendenti, che nel 2021 è stato acquisito dal fondo paneuropeo Antin Infrastructure Partners.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (23.280) | (23.413) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (800) | (613) |
| Risultato d'esercizio | (50.689) | (50.635) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (35.014) | (63.633) |

## **ECD UNO SRL** - MILANO

IFA detiene una quota del 12,93% in ECD Uno Srl, società veicolo club-deal promossa da Equita costituita a ottobre 2023. ECD Uno è cornerstone investor nell'ambito della quotazione di SBE-Varvit SpA. al segmento Euronext Growth Milan di Borsa Italiana e ne detiene una partecipazione di circa l'1,6%.
SBE-Varvit è uno dei leader mondiali nella produzione di componenti di fissaggio e giunti meccanici con una capacità produttiva annua di oltre 100mila tonnellate di prodotto, esportato in oltre 70 Paesi nel mondo. Il gruppo dà lavoro ad oltre 1.000 dipendenti e serve più di 5.000 clienti sul mercato globale. Pur in un contesto di mercato sfidante, SBE-Varvit ha realizzato nel 2024 ricavi per euro 340 milioni, con un EBITDA reported pari ad euro 84,6 mln ed un risultato netto pari ad euro 35 milioni.

La società ha evidenziato nell'esercizio chiuso al 30 giugno 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 10 | 0 |
| EBITDA | (38.719) | (28.744) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 296.550 | 253.817 |
| Risultato d'esercizio | 255.044 | 222.286 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (388.995) | (338.232) |

## **ENTHERA SRL** - MILANO

La partecipazione di IFA è pari allo 0,65%.
Enthera è una startup biotecnologica con una pipeline di farmaci biologici di prima qualità per diverse patologie autoimmuni poco conosciute, con particolare attenzione al diabete di tipo 1 (T1D) e alle malattie infiammatorie intestinali (IBD).



Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | **2024** (in euro) | **2023** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 1.071.675 | 3.313.781 |
| EBITDA | (14.633.519) | (9.968.793) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 46.702 | 3.009 |
| Risultato d'esercizio | (14.649.103) | (10.030.771) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (8.141.354) | (6.663.997) |

## **FARADAY SPA** - MILANO

La partecipazione di ISA è pari all' 1,21%.
La società, costituita a dicembre 2023 e controllata da Nextalia SGR SpA è stata utilizzata nel 2025 per un investimento in Westrafo SpA, player di riferimento nella progettazione e realizzazione di trasformatori e di soluzioni integrate per il mondo energetico (energie rinnovabili, sistemi di accumulo energetico e datacenter).

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | - | - |
| EBITDA | (36.044) | (19.677) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | - | - |
| Risultato d'esercizio | (38.988) | (20.252) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (378.968) | (46.470) |

## **HIWEISS SRL** - BOLZANO

Al 31 dicembre 2025 la partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 29,88%.
HiWeiss, società con sede a Bolzano, è una PMI innovativa che svolge attività di ricerca applicata al fine di sviluppare, produrre e commercializzare nuovi prodotti proteici provenienti da materia prima vegetale. La società è in fase di completamento degli impianti industriali di produzione.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 144.285 | 76.325 |
| EBITDA | (532.927) | (419.720) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (67.623) | (47.150) |
| Risultato d'esercizio | (618.754) | (483.628) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 1.989.023 | 2.042.721 |



## **INDUSTRIO VENTURES SRL** - ROVERETO (TN)

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 13,62%.
La società, attiva dal 2013 presso il Polo della Meccatronica a Rovereto (TN), si configura come un acceleratore di start-up dalla vocazione fortemente industriale.
Industrio contribuisce all'attrazione di talento, competenze industriali e tecnologie legate alla meccatronica, all'automazione e più in generale all' innovazione sia di prodotto che di processo.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 221.676 | 121.233 |
| EBITDA | (34.346) | (153.122) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (41.445) | (81.106) |
| Risultato d'esercizio | (76.797) | (235.537) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (26.429) | (18.913) |

## **LITTLE STAR SPA** - MILANO

IFA detiene una partecipazione del 2,64% in Little Star SpA, società veicolo club-deal promosso da DeA Capital Alternative

Funds costituita a luglio 2023. Little Star controlla con il 60% Ledworks Srl, azienda tecnologica attiva nel mercato dell'illuminazione intelligente. L'azienda opera con il marchio Twinkly, specializzata in prodotti e progetti di decorative smart lighting. La chiusura dell'esercizio è stata spostata con assemblea straordinaria di dicembre 2024 al 31 marzo di ogni anno, pertanto l'ultimo bilancio disponibile compara il risultato al 31 marzo 2025 con il 31 dicembre 2023.

La società ha evidenziato nell'esercizio chiuso al 31 marzo 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 1.958 | - |
| EBITDA | (132.582) | (73.364) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (23.693.053) | (8.952) |
| Risultato d'esercizio | (25.987.312) | (126.208) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (216.696) | 409.527 |

## NEXT GENERATION VERONA SPA IN LIQUIDAZIONE - VERONA

La partecipazione di IFA è pari all'1,23%.
La società collabora strettamente con le imprese locali del territorio veronese, per sostenere la loro espansione, facilitando la raccolta di fondi sia pubblici che privati per finanziare progetti innovativi che portino valore aggiunto alle comunità. Si evidenzia che la società è stata messa in liquidazione in data 12.12.2024.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 11.248 | 15.876 |
| EBITDA | (17.491) | (36.306) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 4.953 | 36.312 |
| Risultato d'esercizio | (12.538) | 6 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (24.917) | 28.644 |



## PHARMA GREEN HOLDING SPA SPB - MILANO

La partecipazione di IFA è pari all'1,55%.
Pharma Green Holding nasce a fine 2021 come aggregatore di farmacie nel territorio italiano con una logica industriale di lungo periodo. La società opera con il brand Alma Farmacie, e ha superato le 70 farmacie acquisite.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. La società ha evidenziato nel 2024 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2024 (in milioni di euro) | 2023 (in milioni di euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 3,4 | 1,9 |
| EBITDA | (0,3) | (1,2) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 0,1 | 0,2 |
| Risultato d'esercizio | (0,3) | (1,0) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (6,3) | (11,2) |

Il Gruppo nel 2024 ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | 2024 (in milioni di euro) | 2023 (in milioni di euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 63,7 | 38,0 |
| EBITDA | 2,5 | (0,1) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (2,8) | (1,3) |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | (6,1) | (4,6) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 39,3 | 13,4 |

## **PITAGORA SRL** - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 50%.
La società, costituita nel marzo 2024 è stata utilizzata nel 2025 per un investimento in Microtec con sede a Bressanone (BZ), insieme a Botzen Invest EF SpA e 035 Investimenti SpA.
Microtec, azienda leader nelle soluzioni di scansione integrate sia per la lavorazione del legno sia per il controllo della qualità alimentare. Oggi l'azienda registra ricavi per circa 75 milioni di euro, di cui il 95% dall'export ed è presente con oltre 450 dipendenti direttamente in Italia, Nord America, Svezia, Finlandia e Germania.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | (42.267) | (22.999) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | - | - |
| Risultato d'esercizio | (42.267) | (22.999) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (107.733) | (77.064) |



## **SPREEENTECH VENTURES SRL** - TRENTO

La partecipazione di Tamas nel capitale sociale è pari all'1,20%.
La società, attiva dal 2022, nasce da un progetto del Polo Edilizia 4.0 negli spazi del Progetto Manifattura a Rovereto (TN) e conta oggi 39 soci.
Spreentech Ventures ricerca e supporta startup innovative che offrono prodotti e/o servizi nelle quattro aree tematiche di interesse: Edilizia 4.0, Green Building, Tech & Mobility, Smart City & Smart Building, Economia Circolare & Impatto ESG.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 58.165 | 74.890 |
| EBITDA | (125.850) | (89.203) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 2.346 | 11.763 |
| Risultato d'esercizio | (147.096) | (100.796) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (708.965) | (702.420) |

# Infrastructure & Facility

## **INTERBRENNERO SPA** - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 2,19%.
Interbrennero è la società che gestisce la piattaforma interportuale di Trento. L'interporto è una struttura atta a servire le esigenze degli operatori nel settore dello stoccaggio e della movimentazione delle merci, un nodo logistico di primaria importanza per l'accesso ai mercati dell'Europa centro-settentrionale, che si inserisce nella rete europea denominata corridoio Berlino-Palermo.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 4.966.688 | 3.577.273 |
| EBITDA | 1.199.598 | 1.076.867 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (62.706) | (164.596) |
| Risultato d'esercizio | 317.349 | 81.942 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 511.572 | 2.212.895 |



## **IURE SRL** - TRENTO

La partecipazione di IIA è pari al 25%.
Iure è una società di ingegneria, attiva nella fornitura di servizi di project management. La società segue progetti complessi nell'ambito delle costruzioni civili (residenze, hotel, centri direzionali) a livello nazionale.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 640.757 | 665.565 |
| EBITDA | 183.779 | 149.882 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 154 | 226 |
| Risultato d'esercizio | 125.037 | 100.872 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (754.350) | (691.546) |

## **TAMAS SPA** - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 80%.
La società, costituita a fine 2015, è attiva nel settore del facility management, sanificazioni, pulizie e manutenzioni impianti ed impiega oltre 480 dipendenti.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| **VOCI** | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 14.221.900 | 12.003.418 |
| EBITDA | 150.754 | 534.879 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (3.849) | (2.470) |
| Risultato d'esercizio | 27.436 | 303.285 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (718.797) | (812.528) |

# Media

## SIE - SOCIETÀ INIZIATIVE EDITORIALI SPA - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 6%.
SIE, società del Gruppo Athesia, è editrice del quotidiano "L'Adige" di Trento, "Alto Adige" di Bolzano oltre che di Radio Dolomiti.

La società nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 16.654.095 | 16.640.170 |
| EBITDA | 1.127.658 | 710.381 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 10.779 | 15.201 |
| Risultato d'esercizio | 16.601 | 3.890 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (708.531) | (823.646) |

# Education

## **GRACE SRL** - MILANO

La partecipazione di ISA è pari al 2,80%. ISA ha partecipato a dicembre 2024 all'aumento di capitale della società veicolo Grace Srl. Grace è un'iniziativa di H14 SpA, che ha raccolto un club deal di investitori privati per acquistare una quota di minoranza della Saint Camillus International University of Health and Medical Science (Unicamillus).
Unicamillus è un'università italiana non statale, che fa parte del sistema universitario nazionale dedicata alle Scienze Mediche e Sanitarie con oltre 3.500 studenti nei programmi di laurea e oltre 7.000 studenti nei post-graduate programs.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| **VOCI** | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | - | 1 |
| EBITDA | (1.116.464) | (4.862) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 20.277 | 13.435 |
| Risultato d'esercizio | (1.096.187) | 6.515 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (229.209) | (32.160.198) |

# Real Estate

## **BERUTO 18 SRL SRL** - BOLZANO

La partecipazione di IFA è pari al 14,29%.
La società è un veicolo societario partecipato da una cordata di primari gruppi imprenditoriali altoatesini, che detiene la proprietà di un immobile direzionale in sito Milano (con una superficie di circa 10.000 mq) e che sarà oggetto di una importate ristrutturazione e conversione a destinazione prevalentemente residenziale.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 393.905 | 1.253.376 |
| EBITDA | (156.785) | 908.695 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (370.314) | (533.605) |
| Risultato d'esercizio | (527.099) | (155.324) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 14.118.038 | 13.114.556 |

## **BORGOSESIA SPA** - MILANO



La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 24,68%.
Borgosesia SpA è una società quotata nel segmento Euronext Milan di Borsa Italiana attiva nel Real Estate e negli investimenti in asset alternativi.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 864.000 | 862.000 |
| EBITDA | 5.609.000 | 4.728.000 |
| Risultato d'esercizio | 2.766.000 | 2.445.000 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 46.920.000 | 45.246.000 |

Il Gruppo ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | 12.177.000 | 12.994.000 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (9.452.000) | (8.141.000) |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | 2.729.000 | 2.534.000 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 102.435.000 | 95.404.000 |

## **BOSCO HAUS SRL** - BRESCIA

La partecipazione di ISA è pari al 10%.
Bosco Haus Srl è un veicolo societario nato nel dicembre 2021 per lo sviluppo futuro di progetti immobiliari nella zona di Brescia.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. Nel 2024 ha evidenziato i seguenti risultati:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | - | - |
| EBITDA | (127.311) | (107.897) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (49.453) | (173.265) |
| Risultato d'esercizio | (153.078) | (225.602) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 2.452.180 | 4.335.414 |

## **BRESCIA URBAN LIVING SRL** - BRESCIA

La partecipazione di ISA è pari al 40%.
Brescia Urban Living è una società immobiliare costituita a dicembre 2023, che si occuperà dello sviluppo immobiliare dell'area degli ex Magazzini Generali di Brescia.

La società nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 10.847.698 | 3.456.601 |
| EBITDA | 10.695 | (63.318) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (109.487) | (7.942) |
| Risultato d'esercizio | (112.369) | (71.811) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 4.755.625 | 1.717.105 |



## **COMPAGNIA INVESTIMENTI E SVILUPPO (CIS) SPA IN LIQUIDAZIONE** – VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

La partecipazione di ISA al capitale sociale è pari al 5,13%.
CIS era una società attiva nel nord-est nei settori del real estate e delle infrastrutture. Nel 2020 la società è stata posta in liquidazione ed ha richiesto la proroga della data di scadenza finale degli accordi al fine di poter completare al meglio la dismissione del proprio attivo.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio 2025. Nel 2024 ha evidenziato i seguenti risultati:

| VOCI | 2024 (in euro) | 2023 (in euro) |
|---|---|---|
| EBITDA | 55.348 | (271.143) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (9.724.655) | 3.755.697 |
| Risultato d'esercizio | (12.238.453) | 4.931.230 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (11.632.771) | (11.108.987) |

## **DOVEVIVO SPA (JOIVY)** - MILANO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 4,48%.
DoveVivo SpA (Joivy), società attiva nel mercato della gestione di immobili destinati al co-living, ha un portafoglio di oltre 12.000 unità in 50 città in Italia, Spagna, Francia, Portogallo, Inghilterra e Scozia. Grazie anche ad alcune recenti acquisizioni, DoveVivo è diventata la più grande piattaforma di gestione residenziale in Europa.

La società nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

| VOCI | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 55.136.280 | 56.760.008 |
| EBITDA | 1.973.903 | 4.691.345 |
| Risultato d'esercizio | (7.980.201) | (7.717.790) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 26.640.131 | 15.232.721 |

Il Gruppo ha evidenziato i seguenti dati gestionali consolidati:

| VOCI | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 126.314.345 | 121.810.715 |
| EBITDA | 6.446.308 | 9.168.944 |
| Risultato d'esercizio di Gruppo | (16.244.704) | (13.204.870) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 21.321.923 | 13.495.364 |



## **FORLANINI RE SRL** - MILANO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 49,01%.
La società è proprietaria di un terreno edificabile in zona Forlanini a Milano, destinato ad uno sviluppo residenziale.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | - | - |
| EBITDA | (103.758) | (494.019) |
| Risultato d'esercizio | (104.918) | (494.014) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 107.073 | (290.523) |

## **INVESTIMENTI IMMOBILIARI ATESINI (IIA) SRL** - TRENTO

IIA è controllata da ISA al 100%.
La società è l'immobiliare del Gruppo ISA. con un patrimonio che è rappresentato principalmente da immobili nelle Province di Trento e Bolzano e Venezia-Mestre e da partecipazioni in iniziative immobiliari. La società è proprietaria della sede del Gruppo presso il quartiere Le Albere a Trento.

La società, dal progetto di bilancio approvato dal CdA, nel 2025 ha evidenziato i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 1.514.382 | 1.571.852 |
| EBITDA | 879.038 | 1.040.862 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (265.681) | 258.222 |
| Risultato d'esercizio | 133.233 | 668.629 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 23.941.648 | 23.930.586 |

## **INVAR SRL** - TRENTO

La partecipazione di IIA è pari al 49%.
Invar controlla al 100% la società Villa San Pietro Srl, che ha sviluppato in partnership con un costruttore locale un nuovo progetto residenziale nel centro di Arco (TN).

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | - | - |
| EBITDA | (34.055) | (33.501) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 97.904 | 2.518.952 |
| Risultato d'esercizio | (131.959) | 2.485.451 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (101.803) | (33.742) |



## **LA PIANA SRL** - VERONA

IIA detiene il 20% di La Piana Srl. L'attività della società si concentra nello sviluppo immobiliare e logistico nella provincia di Verona

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 105.956 | 119.355 |
| EBITDA | 5.524 | 6.100 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | - | (53) |
| Risultato d'esercizio | (136.343) | (148.872) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (22.972) | (3.606) |

## **LAVENO LAKESIDE SRL** - BOLZANO

La partecipazione di IFA è pari al 33,33%.
La società è proprietaria di un complesso immobiliare a destinazione mista a Laveno sul Lago Maggiore. L'attività della società consiste nello sviluppo e commercializzazione degli asset di proprietà.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 2.010.686 | 742.807 |
| EBITDA | 986.790 | (6.784) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (43.234) | (88.182) |
| Risultato d'esercizio | 938.061 | (99.320) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 354.232 | 1.784.713 |

## **MULTI VESTE ITALY 6 SRL** - MESTRE (VE)

IIA detiene una partecipazione del 100% in Multi Veste Italy Srl. La società è proprietaria di un complesso commerciale di oltre 10.000 mq situato nel distretto commerciale di Mestre.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 1.793.310 | 1.783.581 |
| EBITDA | 228.176 | 36.807 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (24.789) | (21.276) |
| Risultato d'esercizio | 30.115 | (107.280) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (96.184) | 16.641 |



## **PB GROUP SRL** - TRENTO

IIA detiene una partecipazione del 30% in PB Group Srl. I promotori hanno costituito la società nel 2024 con il fine di creare un gruppo attivo nel settore degli studentati e degli affitti turistici, con un piano di sviluppo che prevede investimenti nelle principali città del nord Italia.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 2.013.592 | n.d. |
| EBITDA | 391.754 | n.d. |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (274.350) | n.d. |
| Risultato d'esercizio | 57.519 | n.d. |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 20.902.850 | n.d. |

## **PITARON SRL** - VENEZIA

IIA detiene una partecipazione del 10% in Pitaron Srl. La società ha all'attivo lo sviluppo di alcune ville di pregio situate sulla costa orientale della Sicilia.

Ad oggi non sono ancora disponibili i dati del bilancio e la partecipazione è stata integralmente dismessa da IIA nel corso del 2026.

## **SANBORTOL SRL** - TRENTO

IIA detiene una partecipazione del 100% in Sanbortol Srl. La società è stata costituita con l'obiettivo di acquisire un compendio immobiliare con destinazione a sviluppo nella città di Trento.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | - | - |
| EBITDA | (51.810) | (18.668) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | - | - |
| Risultato d'esercizio | (51.810) | (18.668) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 8.267.360 | (63.982) |

## **SAN PIO X SRL** - TRENTO

IIA detiene una partecipazione del 50% in San Pio X Srl. La società ha all'attivo un'iniziativa di sviluppo immobiliare residenziale nella città di Trento.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 195 | - |
| EBITDA | (25.015) | (6.060) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (36.000) | (6.689) |
| Risultato d'esercizio | (61.765) | (13.499) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 407.160 | 318.963 |



## **SCIROCCO SRL** - TRENTO

IFA detiene una partecipazione del 100% in Scirocco Srl, società costituita a novembre 2022. La società ha all'attivo un immobile di 4.000 mq locato a destinazione commerciale a Trento Sud.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 352.029 | 296.594 |
| EBITDA | 263.858 | 200.189 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (46.681) | (65.210) |
| Risultato d'esercizio | 117.430 | 59.307 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 1.416.044 | 1.328.619 |

## **SVIRES SRL** - TRENTO

La partecipazione di IFA è pari al 100%.
Svires ha all'attivo un immobile a destinazione prevalentemente residenziale nel centro di Trento.

La società ha evidenziato per il 2025 i seguenti dati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 204.042 | 138.702 |
| EBITDA | 106.019 | 65.893 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (130.302) | (179.354) |
| Risultato d'esercizio | (29.205) | (119.838) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 2.718.826 | 3.082.388 |

# Turismo

## **BREVIVET SPA** - BRESCIA

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 29,41%. Brevivet è una società che opera prevalentemente nel settore del turismo religioso e organizza brevi pellegrinaggi presso i più famosi luoghi di culto in tutto il mondo.

La società ha evidenziato nel 2025 i seguenti risultati gestionali:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 9.240.430 | 7.723.857 |
| EBITDA | 86.579 | (298.961) |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | 37.511 | 77.146 |
| Risultato d'esercizio | 58.525 | (285.990) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | (1.756.134) | (1.852.628) |

## **HOTELTURIST SPA (TH GROUP)** - PADOVA



La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari all'8,11%.
Hotelturist, società fondata a Padova negli anni '70, è attiva nel settore alberghiero con un'offerta di hotel e villaggi di fascia medio alta situati in località turistiche italiane di mare e montagna. Il Gruppo gestisce attualmente 35 strutture per circa 6.650 camere.

I dati principali dell'esercizio chiuso al 31 ottobre 2025 sono i seguenti:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 224.328.257 | 178.203.281 |
| EBITDA | 1.079.216 | 3.655.624 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (1.427.975) | (1.960.762) |
| Risultato d'esercizio | (2.528.802) | (155.289) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 23.608.709 | 30.397.716 |

La società ha evidenziato al 31 ottobre 2025 i seguenti risultati consolidati:

| VOCI | 2025 (in euro) | 2024 (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 268.049.452 | 214.203.093 |
| EBITDA | 7.051.179 | 11.233.187 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (3.249.105) | (3.633.983) |
| Risultato d'esercizio | (5.362.065) | (232.457) |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 9.451.997 | 15.343.773 |

## **TRENTO FUNIVIE SPA** - TRENTO

La partecipazione di ISA nel capitale sociale è pari al 6,10%.
Trento Funivie da oltre vent'anni si occupa della gestione degli impianti di risalita sul Monte Bondone, a pochi chilometri dalla città di Trento.

I dati principali dell'esercizio chiuso al 30 giugno 2025 sono i seguenti:

| **VOCI** | **2025** (in euro) | **2024** (in euro) |
|---|---|---|
| Valore della produzione | 4.668.729 | 4.532.158 |
| EBITDA | 919.702 | 987.805 |
| Proventi/oneri finanziari/straordinari netti | (12.666) | (24.331) |
| Risultato d'esercizio | 428.228 | 502.112 |
| Indebitamento/(disponibilità) finanziario/a netto/a | 666.743 | 1.409.974 |

# Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2025 (*)

(*) Dove non specificato gli importi si intendono in migliaia di euro.

| STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - ATTIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI** | | |
| Parte richiamata | 0 | 0 |
| Parte da richiamare | 0 | 0 |
| **Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)** | **0** | **0** |
| **B) IMMOBILIZZAZIONI** | | |
| **I - Immobilizzazioni immateriali** | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 0 | 0 |
| 2) costi di sviluppo | 20 | 29 |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 40 | 31 |
| 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 0 | 0 |
| 5) avviamento | 3.596 | 4.431 |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti | 0 | 0 |
| 7) altre | 249 | 315 |
| **Totale immobilizzazioni immateriali** | **3.905** | **4.806** |
| **II - Immobilizzazioni materiali** | | |
| 1) terreni e fabbricati | 41.384 | 41.750 |
| 2) impianti e macchinario | 98 | 73 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 127 | 69 |
| 4) altri beni | 512 | 558 |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti | 43 | 728 |
| **Totale immobilizzazioni materiali** | **42.164** | **43.178** |
| **III - Immobilizzazioni finanziarie** | | |
| **1) partecipazioni in** | | |
| a) imprese controllate | 0 | 31.282 |
| b) imprese collegate | 88.657 | 50.311 |
| c) imprese controllanti | 0 | 0 |
| d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0 | 0 |
| d-*bis*) altre imprese | 66.904 | 78.267 |
| **Totale partecipazioni** | **155.561** | **159.860** |
| **2) crediti** | | |
| **a) verso imprese controllate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso imprese controllate** | **0** | **0** |
| **b) verso imprese collegate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *450* | *450* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *10.664* | *3.804* |
| **Totale crediti verso imprese collegate** | **11.114** | **4.254** |
| **c) verso controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso controllanti** | 0 | 0 |

| STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - ATTIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | **0** | **0** |
| **d-*bis*) verso altri** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *500* | *1.000* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *13.028* | *11.083* |
| **Totale crediti verso altri** | **13.528** | **12.083** |
| **Totale crediti** | **24.642** | **16.337** |
| 3) altri titoli | 41.763 | 42.963 |
| 4) strumenti finanziari derivati attivi | 0 | 0 |
| **Totale immobilizzazioni finanziarie** | **221.966** | **219.160** |
| **Totale immobilizzazioni (B)** | **268.035** | **267.144** |
| **C) ATTIVO CIRCOLANTE** | | |
| **I - Rimanenze** | | |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo | 0 | 0 |
| 2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | 0 | 0 |
| 3) lavori in corso su ordinazione | 0 | 0 |
| 4) prodotti finiti e merci | 4.360 | 4.722 |
| 5) acconti | 0 | 0 |
| **Totale rimanenze** | **4.360** | **4.722** |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita | | |
| **II - Crediti** | | |
| 1) verso clienti | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *6.118* | *6.765* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso clienti** | **6.118** | **6.765** |
| **2) verso imprese controllate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso imprese controllate** | **0** | **0** |
| **3) verso imprese collegate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *1.740* | *64* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso imprese collegate** | **1.740** | **64** |
| **4) verso controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *2* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso controllanti** | **0** | **2** |
| **5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | **0** | **0** |

| STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - ATTIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **5-*bis*) crediti tributari** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *2.711* | *1.732* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti tributari** | **2.711** | **1.732** |
| **5-*ter*) imposte anticipate** | | |
| *imposte anticipate* | *8.196* | *9.718* |
| **Totale imposte anticipate** | **8.196** | **9.718** |
| **5-*quater*) verso altri** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *3.878* | *1.982* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale crediti verso altri** | **3.878** | **1.982** |
| **Totale crediti** | **22.643** | **20.263** |
| **III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni** | | |
| 1) partecipazioni in imprese controllate | 80 | 80 |
| 2) partecipazioni in imprese collegate | 1.402 | 1.784 |
| 3) partecipazioni in imprese controllanti | 0 | 0 |
| 3-*bis*) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 0 | 0 |
| 4) altre partecipazioni | 0 | 0 |
| 5) strumenti finanziari derivati attivi | 0 | 0 |
| 6) altri titoli | 74.263 | 63.448 |
| **Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni** | **75.745** | **65.312** |
| **IV - Disponibilità liquide** | | |
| 1) depositi bancari e postali | 13.539 | 6.370 |
| 2) assegni | 0 | 0 |
| 3) danaro e valori in cassa | 5 | 8 |
| **Totale disponibilità liquide** | **13.544** | **6.378** |
| **Totale attivo circolante (C)** | **116.292** | **96.675** |
| **D) RATEI E RISCONTI** | | |
| Ratei e risconti attivi | 1.741 | 1.206 |
| **Totale ratei e risconti (D)** | **1.741** | **1.206** |
| **TOTALE ATTIVO** | **386.068** | **365.025** |

| STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - PASSIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A) PATRIMONIO NETTO** | | |
| I - Capitale | 79.451 | 79.451 |
| II - Riserva da soprapprezzo delle azioni | 31.340 | 31.340 |
| III - Riserve di rivalutazione | 927 | 927 |
| IV - Riserva legale | 8.905 | 8.360 |
| V - Riserve statutarie | 0 | 0 |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | 0 | 0 |
| *Riserva straordinaria* | *38.539* | *33.770* |
| *Riserva art. 2426, comma 8-bis del Codice civile* | *0* | *0* |
| *Varie altre riserve* | *1.080* | *1.078* |
| **Totale altre riserve** | **39.619** | **34.848** |
| VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi | 0 | 0 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | 26.332 | 27.034 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 10.706 | 10.412 |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | (4.226) | (4.087) |
| **Totale patrimonio netto di gruppo** | **193.054** | **188.285** |
| Patrimonio netto di terzi | | |
| Capitale e riserve di terzi | 10.023 | 10.343 |
| *Utile (perdita) di terzi* | *698* | *(257)* |
| **Totale patrimonio netto di terzi** | **10.721** | **10.086** |
| **Totale patrimonio netto consolidato** | **203.775** | **198.371** |
| **B) FONDI PER RISCHI E ONERI** | | |
| 1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili | 0 | 0 |
| 2) per imposte, anche differite | 979 | 925 |
| fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri | 0 | 0 |
| 3) strumenti finanziari derivati passivi | 0 | 0 |
| 4) altri | 745 | 574 |
| **Totale fondi per rischi ed oneri** | **1.724** | **1.499** |
| **C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato** | **1.305** | **1.270** |
| **D) DEBITI** | | |
| **1) obbligazioni** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *3.600* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *8.400* | *0* |
| **Totale obbligazioni** | **12.000** | **0** |
| **2) obbligazioni convertibili** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale obbligazioni convertibili** | **0** | **0** |
| **3) debiti verso soci per finanziamenti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso soci per finanziamenti** | **0** | **0** |

| STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - PASSIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **4) debiti verso banche** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *122.770* | *112.050* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *22.975* | *31.927* |
| **Totale debiti verso banche** | **145.745** | **143.977** |
| **5) debiti verso altri finanziatori** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *859* | *1.061* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *7.925* | *8.817* |
| **Totale debiti verso altri finanziatori** | **8.784** | **9.878** |
| **6) acconti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *1.884* | *1.720* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale acconti** | **1.884** | **1.720** |
| **7) debiti verso fornitori** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *3.025* | *1.938* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso fornitori** | **3.025** | **1.938** |
| **8) debiti rappresentati da titoli di credito** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti rappresentati da titoli di credito** | **0** | **0** |
| **9) debiti verso imprese controllate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *14* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso imprese controllate** | **0** | **14** |
| **10) debiti verso imprese collegate** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *1* | *4* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso imprese collegate** | **1** | **4** |
| **11) debiti verso controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *9* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso controllanti** | **0** | **9** |
| **11-*bis*) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti** | **0** | **0** |
| **12) debiti tributari** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *391* | *615* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti tributari** | **391** | **615** |
| **13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *625* | *530* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale** | **625** | **530** |

| STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO - PASSIVO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **14) altri debiti** | | |
| *esigibili entro l'esercizio successivo* | *5.905* | *4.263* |
| *esigibili oltre l'esercizio successivo* | *0* | *0* |
| **Totale altri debiti** | **5.905** | **4.263** |
| **Totale debiti** | **178.360** | **162.948** |
| **E) RATEI E RISCONTI** | | |
| Ratei e risconti passivi | 904 | 937 |
| **Totale ratei e risconti** | **904** | **937** |
| **TOTALE PASSIVO** | **386.068** | **365.025** |

| CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A) VALORE DELLA PRODUZIONE:** | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 23.080 | 22.197 |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | (362) | (1.495) |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | 0 | 0 |
| 4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 0 | 0 |
| 5) altri ricavi e proventi: | 0 | 0 |
| contributi in conto esercizio | 5 | 10 |
| altri | 1.032 | 1.886 |
| **Totale altri ricavi e proventi** | **1.037** | **1.896** |
| **Totale valore della produzione** | **23.755** | **22.598** |
| **B) COSTI DELLA PRODUZIONE:** | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | (1.894) | (1.956) |
| 7) per servizi | (8.063) | (7.126) |
| 8) per godimento di beni di terzi | (775) | (701) |
| 9) per il personale: | 0 | 0 |
| *a) salari e stipendi* | *(8.136)* | *(7.240)* |
| *b) oneri sociali* | *(3.195)* | *(2.571)* |
| *c) trattamento di fine rapporto* | *(592)* | *(509)* |
| *d) trattamento di quiescenza e simili* | *0* | *0* |
| *e) altri costi* | *0* | *0* |
| **Totale costi per il personale** | **(11.923)** | **(10.320)** |
| 10) ammortamenti e svalutazioni: | 0 | 0 |
| *a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali* | *(1.103)* | *(1.059)* |
| *b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali* | *(1.663)* | *(1.642)* |
| *c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni* | *0* | *0* |
| *d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide* | *(68)* | *(98)* |
| **Totale ammortamenti e svalutazioni** | **(2.834)** | **(2.799)** |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 0 | 40 |
| 12) accantonamenti per rischi | 0 | 0 |
| 13) altri accantonamenti | 0 | 0 |
| 14) oneri diversi di gestione | (1.153) | (1.091) |
| **Totale costi della produzione** | **(26.642)** | **(23.953)** |
| **Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)** | **(2.887)** | **(1.355)** |
| **C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:** | | |
| 15) proventi da partecipazioni: | | |
| *da imprese controllate* | *14.434* | *3.312* |
| *da imprese collegate* | *1.241* | *283* |
| *da imprese controllanti* | *0* | *0* |
| *da imprese sottoposte al controllo delle controllanti* | *0* | *0* |
| *altri* | *3.729* | *6.303* |
| **Totale proventi da partecipazioni** | **19.404** | **9.898** |

| CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 16) altri proventi finanziari: | | |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni: | | |
| *da imprese controllate* | *0* | *11* |
| *da imprese collegate* | *320* | *79* |
| *da imprese controllanti* | *0* | *0* |
| *da imprese sottoposte al controllo delle controllanti* | *0* | *0* |
| *altri* | *617* | *655* |
| *Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni* | *937* | *745* |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | 976 | 1.088 |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 5.290 | 8.609 |
| d) proventi diversi dai precedenti: | | |
| *da imprese controllate* | *0* | *0* |
| *da imprese collegate* | *0* | *0* |
| *da imprese controllanti* | *0* | *0* |
| *da imprese sottoposte al controllo delle controllanti* | *0* | *0* |
| *altri* | *130* | *91* |
| *Totale proventi diversi dai precedenti* | *130* | *91* |
| **Totale altri proventi finanziari** | **7.333** | **10.533** |
| 17) interessi e altri oneri finanziari: | | |
| *verso imprese controllate* | *0* | *(1)* |
| *verso imprese collegate* | *0* | *0* |
| *verso imprese controllanti* | *0* | *(65)* |
| *verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* | *0* | *0* |
| *altri* | *(5.290)* | *(7.759)* |
| **Totale interessi e altri oneri finanziari** | **(5.290)** | **(7.825)** |
| **17-*bis*) utili e perdite su cambi** | **(22)** | **0** |
| **Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 +/- 17-*bis*)** | **21.425** | **12.606** |
| **D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE:** | | |
| 18) rivalutazioni: | | |
| a) di partecipazioni | 4.182 | 5.220 |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 2.605 | 261 |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 218 | 368 |
| d) di strumenti finanziari derivati | 0 | 0 |
| **Totale rivalutazioni** | **7.005** | **5.849** |
| 19) svalutazioni: | | |
| a) di partecipazioni | (10.523) | (3.758) |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | (651) | (945) |
| c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | (938) | (324) |
| d) di strumenti finanziari derivati | 0 | 0 |
| **Totale Svalutazioni** | **(12.112)** | **(5.027)** |
| **Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)** | **(5.107)** | **822** |
| **Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D)** | **13.431** | **12.073** |

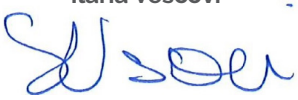
| CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate: | | |
| *imposte correnti* | *(764)* | *(224)* |
| *imposte relative a esercizi precedenti* | *29* | *(46)* |
| *imposte differite e anticipate* | *(1.520)* | *(1.648)* |
| *proventi (oneri) da adesione al regime di consolid. fiscale / trasp. fiscale* | *228* | *0* |
| **Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate** | **(2.027)** | **(1.918)** |
| **21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio** | **11.404** | **10.155** |
| **Risultato di pertinenza del gruppo** | **10.706** | **10.412** |
| **Risultato di pertinenza di terzi** | **698** | **(257)** |

Il presente bilancio è vero e reale e conforme alle scritture contabili.
Gli importi esposti sono ottenuti arrotondando i singoli valori: le eventuali squadrature sono da ricondurre agli arrotondamenti in migliaia di euro.

| RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| **A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ OPERATIVA** | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 11.404 | 10.155 |
| Imposte sul reddito | 2.027 | 1.918 |
| Interessi passivi (interessi attivi) | 3.985 | 6.805 |
| (Dividendi) | 4.012 | 4.677 |
| (Plusvalenze) / minusvalenze derivanti dalla cessione di attività | (15.998) | (11.910) |
| **1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione nel capitale circolante netto** | **5.430** | **11.645** |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto: | | |
| Accantonamenti ai fondi | 1.272 | 2.070 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 2.766 | 2.701 |
| Svalutazioni nette per perdite durevoli di valore | 4.400 | 1.787 |
| Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie | 0 | 0 |
| Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari | 21.188 | 21.268 |
| **Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto** | **29.626** | **27.826** |
| **2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto** | **35.056** | **39.471** |
| Variazioni del capitale circolante netto: | | |
| Decremento/(incremento) delle rimanenze | 362 | 1.208 |
| Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti | (1.029) | (3.268) |
| Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori | 131 | 10.805 |
| Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi | (534) | 148 |
| Incremento/(decremento) dei ratei e risconti passivi | (33) | 537 |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto | 12.193 | 2.805 |
| **Totale variazioni del capitale circolante netto** | **11.090** | **12.235** |
| **3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto** | **46.146** | **51.706** |
| Altre rettifiche: | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (3.985) | (6.805) |
| (Imposte sul reddito pagate) | (2.027) | (1.918) |
| Dividendi incassati | (4.012) | (4.677) |
| (Utilizzo dei fondi) | 0 | (1.704) |
| Altri incassi/(pagamenti) | 0 | 0 |
| **Totale altre rettifiche** | **(10.024)** | **(15.104)** |
| **Flusso finanziario dell'attività operativa (A)** | **36.122** | **36.602** |
| **B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO** | | |
| **Immobilizzazioni materiali** | | |
| (Investimenti) | (678) | (15.902) |
| Disinvestimenti | 28 | 164 |
| **Immobilizzazioni immateriali** | | |
| (Investimenti) | (202) | (5.862) |
| Disinvestimenti | 0 | 0 |
| **Immobilizzazioni finanziarie** | | |
| (Investimenti) | (73.616) | (48.768) |
| Disinvestimenti | 60.028 | 8.330 |
| **Attività finanziarie non immobilizzate** | | |

| RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO | 2025 | 2024 |
|---|---|---|
| (Investimenti) | (52.205) | (45.294) |
| Disinvestimenti | 41.659 | 67.496 |
| (Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide) | 0 | 0 |
| Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide | 0 | 0 |
| **Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)** | **(24.986)** | **(39.836)** |
| **C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITÀ DI FINANZIAMENTO** | | |
| **Mezzi di terzi** | | |
| Incremento (Decremento) debiti a breve verso banche | 7.879 | (5.713) |
| Accensione finanziamenti | 34.400 | 30.650 |
| (Rimborso finanziamenti) | (40.511) | (8.861) |
| **Mezzi propri** | | |
| Aumento di capitale a pagamento | 0 | 0 |
| (Rimborso di capitale) | 0 | 0 |
| Cessione (acquisto) di azioni proprie | (139) | (177) |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati) | (5.604) | (10.570) |
| **Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)** | **(3.975)** | **5.329** |
| **Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A +/- B +/- C)** | **7.161** | **2.095** |
| Effetto cambi sulle disponibilità liquide: | | |
| Depositi bancari e postali | 6.370 | 4.280 |
| Assegni | 0 | 0 |
| Danaro e valori in cassa | 8 | 3 |
| **Totale disponibilità liquide a inizio esercizio** | **6.378** | **4.283** |
| Depositi bancari e postali | 13.539 | 6.370 |
| Assegni | 0 | 0 |
| Danaro e valori in cassa | 5 | 8 |
| **TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE A FINE ESERCIZIO** | **13.544** | **6.378** |

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
**Ilaria Vescovi**



# Nota integrativa al Bilancio Consolidato

# Premessa

Il bilancio consolidato è stato redatto in conformità al dettato dell'articolo 29 del D.Lgs. 127/91 e facendo riferimento alle norme del Codice civile, tenuto conto dei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). La presente Nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di Bilancio consolidato e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice civile.

Con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 2423-*bis* del Codice civile, si segnala in particolare quanto segue:

- La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali di prudenza, pertanto sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e sono stati considerati i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
- L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
- La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività e quindi tenendo conto del fatto che il Gruppo costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno nei prossimi dodici mesi, alla produzione di reddito.
- La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.
- In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario.
- Non sono stati modificati i criteri di valutazione rispetto al precedente esercizio se non in casi commentati di seguito e in ossequio all'OIC 29.
- Sono state riportate tutte le informazioni ritenute rilevanti per l'informazione del bilancio nel proprio contesto complessivo.
- Qualora sia stato necessario effettuare modifiche di classificazione, tali riclassifiche sono state effettuate anche sui saldi comparativi.
- Il bilancio è stato redatto con neutralità, ossia esente da distorsioni preconcette nell'applicazione dei principi contabili o da sperequazioni informative a vantaggio solo di alcuni dei destinatari primari del bilancio.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2025 sono conformi a quanto disposto dall'articolo 2426 del Codice civile.
I dati della Nota Integrativa sono espressi in migliaia di euro.
Gli importi esposti sono ottenuti arrotondando i singoli valori: le eventuali squadrature sono da ricondurre agli arrotondamenti di migliaia di euro.
Per il consolidamento sono stati utilizzati i bilanci al 31 dicembre 2025 approvati dalle assemblee delle singole società, ovvero, se non ancora approvati, i progetti di bilancio deliberati dai relativi organi amministrativi. Su tali bilanci non sono state apportate rettifiche per riflettere principi contabili omogenei nell'ambito del Gruppo né per adeguarli a principi contabili di riferimento, in quanto già redatti in ossequio a quelli di legge e di generale accettazione.
La data di riferimento del bilancio consolidato coincide con la data di chiusura del bilancio dell'esercizio dell'impresa controllante e delle imprese controllate consolidate integralmente.
Per le imprese valutate secondo il metodo del patrimonio netto, qualora la data di chiusura dei bilanci delle medesime differisca dalla data di chiusura del bilancio della Capogruppo, si utilizza l'ultimo bilancio approvato chiuso ad una data diversa, purché:

- la differenza non ecceda i 3 mesi;
- la differenza di data del bilancio sia mantenuta costante;
- la diversità di data venga indicata nella Nota integrativa;
- vengano riflessi nella Nota integrativa gli effetti di operazioni ed eventi significativi verificatesi tra la data del bilancio della partecipata e quella del bilancio consolidato.

Il Bilancio consolidato risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Rendiconto finanziario;
- Nota integrativa.

La presente Nota integrativa è costituita da:

- PARTE A: metodi di consolidamento e criteri di valutazione;
- PARTE B: informazioni sullo Stato patrimoniale;
- PARTE C: informazioni sul Conto economico;
- PARTE D: altre informazioni.

PARTE A

# Metodi di consolidamento e criteri di valutazione

## AREA DI CONSOLIDAMENTO

Il bilancio consolidato comprende il bilancio di Istituto Atesino di Sviluppo SpA (Capogruppo) e quello delle società controllate, definite in conformità all'art. 2359 del Codice Civile, in cui la Società detiene una maggioranza non a carattere temporaneo. Le partecipazioni la cui quota di possesso diretta e/o indiretta è compresa tra il 20% e il 50% sono valutate con il metodo del patrimonio netto.
Le partecipazioni in società con quota di possesso diretta e/o indiretta inferiore al 20% e quelle non significative sono valutate con il metodo del costo, salvo eventuali rettifiche per allineamento ai presumibili valori correnti e per rivalutazioni operate a norma di legge; le partecipazioni in via di cessione o in liquidazione sono valutate al minore tra il valore di carico e il valore di presumibile realizzo.
L'area di consolidamento comprende:

**Società consolidate integralmente**

- Acustica Trentina Srl
- Iniziative Finanziarie Atesine SpA
- Investimenti Immobiliari Atesini Srl
- Isa Wines Srl
- Meti Srl
- Multi Veste Italy 6 Srl
- Scirocco Srl
- Svires Srl
- Tamas SpA

**Società consolidate con il metodo del patrimonio netto**

- 035 Investimenti SpA
- Asia Capital Srl
- Basilica Cafaggio Sarl
- Botzen Beck Srl
- Botzen Finance Tourism Srl
- Botzen Invest Euregio Finance Ag - SpA
- Botzen RE Srl
- Brescia Urban Living Srl
- Brevivet SpA
- Dedalo Esco SpA
- Ethica Wines Holding SpA
- Ethica Wines Italia Srl
- Forlanini RE Srl
- F&F Fine Wines International Inc.
- Geotermia Futura Sbrl
- Geotermia Triveneta Srl
- Hiweiss Srl
- Iniziative Bresciane Partecipazioni SpA
- Invar Srl

- Iure Srl
- Laveno Lakeside Srl
- Mittel Generale Investimenti Srl
- Nummus.Info SpA
- Pastificio Felicetti SpA
- Pisa Srl
- Pitagora Srl
- San Pio X Srl
- Trentino Data Center Srl
- Valia SpA
- Valia Agenzia Srl
- Verlingue SpA
- Villa San Pietro Srl

Il perimetro delle società consolidate integralmente è rimasto invariato rispetto al precedente esercizio.
L'area di consolidamento delle società valutate con il metodo del patrimonio netto (definito anche metodo "all'equity") è invece variata per la costituzione/acquisizione/variazione da parte del Gruppo di **Basilica Cafaggio Sarl, Botzen Beck Srl, Ethica Wines Holding SpA, Ethica Wines Italia Srl, F&F Fine Wines International Inc., Hiweiss Srl** e **Pitagora Srl**.
Sono state escluse dall'area di consolidamento tutte le società controllate o collegate per le quali, come consentito dall'art. 28 del D.lgs. 127/1991, nonché dall'OIC 17, è stato valutato che:
- la loro inclusione sarebbe irrilevante nel quadro di una rappresentazione fedele del Gruppo;
- le loro azioni o quote sono possedute esclusivamente allo scopo della successiva alienazione;
- le informazioni non possono essere ottenute senza oneri sproporzionati o in periodi di tempo troppo lunghi, come nel caso di Borgosesia SpA e AII Holding SA che redigono il proprio bilancio secondo i principi contabili internazionali IFRS che sono difformi dagli OIC con cui viene redatto il presente bilancio.

L'elenco delle società consolidate è il seguente:



| SOCIETÀ | Partecipante diretta | Partecipante indiretta | Quota di partecipaz. | Quota nel Gruppo |
|---|---|---|---|---|
| **Consolidate con il metodo integrale** | | | | |
| Istituto Atesino di Sviluppo SpA | - | - | - | |
| Acustica Trentina Srl | ISA | - | 55,00% | 62,48% |
| | BIEF | ISA | 25,00% | |
| Investimenti Immobiliari Atesini Srl | ISA | - | 100,00% | 100,00% |
| Isa Wines Srl (WINES) | ISA | - | 59,83% | 59,83% |
| Iniziative Finanziarie Atesine SpA | ISA | - | 100,00% | 100,00% |
| Meti Srl | IFA | ISA | 100,00% | 100,00% |
| Multi Veste Italy 6 Srl | IIA | ISA | 100,00% | 100,00% |
| Scirocco Srl | IFA | ISA | 100,00% | 100,00% |
| Svires Srl | IFA | ISA | 100,00% | 100,00% |
| Tamas SpA | ISA | - | 80,00% | 80,00% |
| **Consolidate con il metodo del patrimonio netto partecipate indirettamente** | | | | |
| Basilica Cafaggio Sarl | EWH | ISA | 100,00% | 20,94% |
| Botzen Beck Srl | BIEF | ISA | 75,00% | 22,44% |
| Botzen Finance Tourism Srl | BIEF | ISA | 100,00% | 29,92% |
| Botzen RE Srl | BIEF | ISA | 96,00% | 28,72% |
| Ethica Wines Holding SpA | WINES | ISA | 35,00% | 20,94% |
| Ethica Wines Italia Srl | EWH | ISA | 100,00% | 20,94% |
| F&F Fine Wines International Inc. | EWH | ISA | 100,00% | 20,94% |
| Geotermia Futura Srl (GEO) | IFA | ISA | 40,00% | 40,00% |

| SOCIETÀ | Partecipante diretta | Partecipante indiretta | Quota di partecipaz. | Quota nel Gruppo |
|---|---|---|---|---|
| Geotermia Triveneta Srl | GEO | ISA | 55,00% | 22,00% |
| Invar Srl | IIA | ISA | 49,00% | 49,00% |
| Iure Srl | IIA | ISA | 25,00% | 25,00% |
| Laveno Lakeside Srl | IFA | ISA | 33,00% | 33,00% |
| San Pio X Srl | IIA | ISA | 50,00% | 50,00% |
| Valia Agenzia Srl | VALIA | ISA | 100,00% | 48,50% |
| Villa San Pietro Srl | INVAR | ISA | 100,00% | 49,00% |
| **Consolidate con il metodo del patrimonio netto partecipate direttamente** | | | | |
| 035 Investimenti SpA | ISA | ISA | 21,18% | 21,18% |
| Asia Capital Srl | ISA | ISA | 22,07% | 23,01% |
| Asia Capital Srl | BIEF | ISA | 3,15% | |
| Botzen Invest Euregio Finance AG - SpA (BIEF) | ISA | ISA | 29,92% | 29,92% |
| Brescia Urban Living Srl | ISA | ISA | 40,00% | 40,00% |
| Brevivet SpA | ISA | ISA | 29,41% | 29,41% |
| Dedalo Esco SpA | ISA | ISA | 25,20% | 25,20% |
| Forlanini RE Srl | ISA | ISA | 49,01% | 49,01% |
| Hiweiss Srl | ISA | ISA | 25,94% | 25,94% |
| Iniziative Bresciane Partecipazioni SpA | ISA | ISA | 20,00% | 20,00% |
| Mittel Generale Investimenti Srl | ISA | ISA | 36,50% | 36,50% |
| Nummus.Info SpA | ISA | ISA | 35,66% | 35,66% |
| Pastificio Felicetti SpA | ISA | ISA | 24,00% | 24,00% |
| Pisa Srl | ISA | ISA | 50,00% | 50,00% |
| Pitagora Srl | ISA | ISA | 50,00% | 64,09% |
| Pitagora Srl | BIEF | ISA | 40,00% | |
| Pitagora Srl | 035 | ISA | 10,00% | |
| Trentino Data Center Srl | ISA | ISA | 20,00% | 20,00% |
| Valia SpA | ISA | ISA | 48,50% | 48,50% |
| Verlingue SpA | ISA | ISA | 20,00% | 20,00% |
| **Partecipate uscite dall'area di consolidamento nell'esercizio 2025** | | | | |



## CRITERI DI CONSOLIDAMENTO

Si evidenzia inolre che altre società controllate non sono state consolidate integralmente in quanto la loro inclusione sarebbe irrilevante e/o sono rappresentate da società non più o non ancora operative /o sono destinate ad una successiva alienazione.

I principali criteri di consolidamento sono i seguenti:

- I valori di carico delle partecipazioni in società i cui bilanci sono consolidati con il metodo del consolidamento integrale, assumendone cioè le attività e le passività, sono eliminati all'atto dell'acquisizione mediante annullamento in contropartita dei patrimoni netti delle società stesse; le eventuali eccedenze sono attribuite, sussistendone i presupposti, alle pertinenti poste o alla voce "Utili/(perdite) a nuovo". Qualora la differenza tra il valore di carico ed il patrimonio netto delle partecipate sia di segno negativo è iscritta alla voce "Utili/(perdite) a nuovo", sempre che non sia ascrivibile a previsioni di perdite future, nel qual caso viene iscritta nell'apposito "Fondo di consolidamento per rischi ed oneri futuri".
- Per le società valutate sulla base del metodo del patrimonio netto, l'eventuale maggior valore di carico rispetto alla corrispondente frazione del patrimonio, manifestatosi al momento della prima applicazione di tale metodo, rimane

iscritto per la parte riferibile a beni ammortizzabili, nella voce "partecipazioni" e viene ammortizzato secondo quanto previsto per i corrispondenti cespiti, così come per la parte attribuibile ad avviamento che viene ammortizzato, come per le partecipazioni consolidate con il metodo integrale, su un periodo di 5 anni o diverso in casi particolari. Nel caso si manifesti un minor valore di carico rispetto al valore patrimoniale di pertinenza, la differenza viene appostata alla voce "Utili/(perdite) a nuovo" salvo il caso in cui sussistano i presupposti per l'iscrizione nel citato "Fondo di consolidamento per rischi ed oneri futuri".

- Agli azionisti "Terzi" sono attribuite le quote di patrimonio netto e di risultato economico di loro spettanza.
- Le partite di debito e di credito e le operazioni economiche intercorse tra le società nell'area di consolidamento sono eliminate.
- Gli eventuali dividendi distribuiti all'interno del Gruppo sono stornati dal conto economico consolidato.
- Non sono presenti utili e perdite derivanti da operazioni fra le società del Gruppo non ancora realizzati nei confronti di terzi; qualora esistenti tali poste sarebbero state eliminate.
- Sono eliminate le eventuali appostazioni operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie.
- Qualora sia stato necessario effettuare modifiche di classificazione, tali riclassifiche sono state effettuate anche sui saldi comparativi.

## CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione sono quelli adottati nel bilancio della Capogruppo, i quali sono sostanzialmente omogenei con i criteri seguiti negli altri bilanci delle controllate utilizzati per il consolidamento.
In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formulazione del bilancio, coincidenti con quelli utilizzati dalla Capogruppo, sono stati i seguenti:

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali includono i beni intangibili di produzione ad utilità pluriennale. Tali attività sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, comprensivo degli eventuali oneri accessori ed aumentato delle spese successive sostenute per accrescerne il valore o la capacità produttiva. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato, per operazioni similari o equiparabili, le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti". Le immobilizzazioni immateriali sono sottoposte ad ammortamento calcolato secondo un piano sistematico in relazione alla natura delle voci ed alla loro residua possibilità di utilizzazione. Nei casi previsti dal Codice civile, l'iscrizione è avvenuta previo parere favorevole del Collegio sindacale.
I piani di ammortamento di tali costi sono stati predisposti sulla base dell'arco temporale entro cui si stima essi producano utilità e sono di seguito esposti:



| CATEGORIA | Anni di ammortamento |
|---|---|
| Costi di impianto | 5 |
| Diritti di brevetto | 5 |
| Licenze d'uso *software* | 3 |
| Avviamento | 5 |

A ogni data di riferimento del bilancio viene valutata la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e all'eventuale stima del valore recuperabile.
Gli ammortamenti e le svalutazioni incidono nel conto economico rispettivamente nelle voci B 10 a) e B 10 c).

### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali comprendono i terreni, gli immobili strumentali, gli investimenti immobiliari, gli impianti tecnici, i mobili e gli arredi e le attrezzature di qualsiasi tipo. Tali attività sono iscritte al costo storico di acquisto o di produzione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione. Nel caso in cui il pagamento sia differito rispetto alle normali condizioni di mercato, per operazioni similari o equiparabili, le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al valore corrispondente al debito determinato ai sensi dell'OIC 19 "Debiti". Le immobilizzazioni materiali sono sottoposte ad ammortamento, calcolato sulla base delle residue possibilità di utilizzazione dei cespiti cui si riferiscono,

in conformità alla disposizione contenuta nell'art. 2426, comma 1, n. 2 del Codice civile.

Le aliquote di ammortamento applicate vengono esposte nel prospetto che segue:

| VOCI DI BILANCIO | Aliquote % |
|---|---|
| Immobili | 2,5 - 3 |
| Impianti, macchinari e attrezzature | 15 |
| Mobilie e arredo uffici | 12 |
| Autovetture | 25 |
| Macchine d'ufficio elettroniche | 20 |

A ogni data di riferimento del bilancio viene valutata la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e all'eventuale stima del valore recuperabile.
Gli ammortamenti e le svalutazioni incidono nel conto economico rispettivamente nelle voci B 10 b) e B 10 c).

### Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono le partecipazioni e i titoli destinati a permanere durevolmente nel portafoglio della società, oltre ai crediti di natura finanziaria.
Per la valutazione si rimanda a quanto esposto nei principi di consolidamento. Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto l'organo amministrativo a svalutare in precedenza una partecipazione o un titolo immobilizzato, viene effettuato il ripristino di valore parziale o totale, fino a concorrenza al massimo del costo originario.
I proventi dell'investimento in partecipazioni costituiti dai dividendi sono rilevati nella voce C 15); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di partecipazioni sono rilevati rispettivamente nelle voci C 15) e C 17). I proventi dell'investimento in titoli costituiti dagli interessi o proventi sono rilevati nella voce C 16 b); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16 b) e C 17). Le svalutazioni e le riprese di valore delle partecipazioni e dei titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci D 19) e D 18).
Per i criteri inerenti i crediti finanziari si rimanda alle sezioni "crediti".



### Rimanenze

Tra le rimanenze sono classificate le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita. Le stesse sono valutate al minore tra il costo e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. Per valore desumibile dell'andamento di mercato si intende il valore netto di realizzazione, ossia, il probabile prezzo di vendita nel corso della normale gestione al netto dei costi diretti di vendita e dismissione, stimati in base all'analisi del mercato di riferimento.

### Crediti

La categoria comprende i crediti rappresentanti diritti ad esigere importi fissi determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti. Se di origine finanziaria, i crediti vengono classificati nella voce B III 2) prescindendo dal principio di esigibilità. I crediti non finanziari sono classificati nella voce C II) dell'attivo.
I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo in considerazione il fattore temporale ed il valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.
Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
Le eventuali svalutazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante e iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie sono classificate rispettivamente nelle voci B 10 d) e D 19) del conto economico.
Gli interessi attivi sui crediti dell'attivo circolante e delle immobilizzazioni finanziarie sono classificate rispettivamente nelle voci C 16 d) e C 16 a) del conto economico. Le perdite su crediti sono invece classificate nelle voci C 17) per i

crediti finanziari e B 14) per gli altri.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La categoria comprende titoli non destinati a permanere durevolmente nella società.
I titoli sono iscritti al costo storico di acquisto o di sottoscrizione, maggiorato dei costi accessori di diretta imputazione.
I titoli sono valutati al minore tra il costo di acquisto o di sottoscrizione e il loro valore di mercato. Il valore di costo dei titoli è determinato con il metodo Costo Medio Ponderato, applicato a categorie omogenee di titoli.
Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
I proventi dell'investimento in titoli costituiti dai dividendi sono rilevati nella voce C 16); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di partecipazioni sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16) e C 17). I proventi dell'investimento in titoli costituiti dagli interessi o proventi sono rilevati nella voce C 16 c); gli utili o le perdite che derivano dalla cessione di titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci C 16 c) e C 17). Le svalutazioni e le riprese di valore delle partecipazioni e dei titoli sono rilevati rispettivamente nelle voci D 19) e D 18).

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale e successivamente valutate al presumibile valore di realizzo; quelle in valuta estera sono state convertite al tasso di cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

### Ratei e risconti

Si riconducono a tale voce la quota parte di proventi e costi di competenza economica dell'esercizio, ma che avranno manifestazione finanziaria negli esercizi successivi e la quota parte dei costi e dei ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza economica degli esercizi futuri. I costi ed i ricavi considerati hanno comunque competenza estesa su due o più esercizi ed i ratei ed i risconti relativi variano in ragione del tempo.



### Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono iscritti al *fair value*.
Nel caso in cui il *fair value* alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.
Le variazioni di *fair value* degli strumenti finanziari derivati di copertura sono imputate ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura.

### Azioni proprie

Le azioni proprie sono rilevate in bilancio a diretta riduzione del patrimonio netto nell'apposita riserva negativa.

### Fondi per rischi e oneri

I fondi rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica. Le eventuali passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo Trattamento di fine rapporto è stanziato a fronte delle passività maturate nei confronti del personale dipendente secondo la norma prevista dall'articolo 2120 del Codice civile.

### Debiti

La categoria comprende i debiti ovvero una passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare importi fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente,

di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti.
I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, sconti e abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Si evidenzia inoltre che in conformità al principio di irrilevanza indicato all'art. 2423 comma 4 del Codice civile, il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato nel caso in cui i suoi effetti non siano rilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
I debiti tributari comprendono anche importi ritenuti necessari a fronteggiare gli oneri fiscali per imposte dirette ed indirette prudenzialmente prevedibili sulla base della normativa tributaria vigente, al netto degli acconti di imposta già corrisposti.

### Costi e ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.
I dividendi vengono contabilizzati nel momento in cui sorge il diritto alla riscossione, in conseguenza della delibera assunta dall'Assemblea dei Soci della società partecipata circa la distribuzione dell'utile o delle riserve.
I ricavi dei servizi vengono rilevati in base al periodo di esecuzione delle prestazioni ed i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alle competenze temporali.

### Imposte sul reddito

Le imposte correnti sul reddito sono stanziate sulla base di una previsione dell'onere fiscale dell'esercizio con riferimento alla normativa in vigore e tenuto conto delle esenzioni applicabili. La voce "Debiti tributari" accoglie l'importo delle imposte stesse al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta. In caso di saldo positivo l'importo netto viene riclassificato nei crediti tributari.
Le imposte differite si riferiscono ad imposte anticipate ed imposte differite contabilizzate in relazione a voci di costo e ricavo che hanno concorso alla formazione del risultato di esercizio ed in esercizi precedenti e per le quali in base alla normativa fiscale vigente vi sono differenze temporanee di rilevanza ai fini della determinazione del reddito imponibile ai fini fiscali. Le imposte differite attive sono riconosciute unicamente nel caso in cui vi sia la ragionevole certezza del loro futuro recupero.



### Le operazioni intragruppo

Nel quadro dell'azione volta a cogliere le massime sinergie fra le società del Gruppo, la Società intrattiene rapporti organizzativi e di prestazione di servizi con le società del Gruppo. Tali rapporti sono regolati a condizioni di mercato.

### Impegni, rischi e garanzie

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

# PARTE B
# Informazioni sullo stato patrimoniale

## **ATTIVO** B) IMMOBILIZZAZIONI

### I- Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano a 3.905 mila euro rispetto a 4.806 mila del precedente esercizio. Nei seguenti prospetti vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo di acquisto, gli ammortamenti, le acquisizioni, le vendite e il valore netto di iscrizione in bilancio.

| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Costi di sviluppo | 20 | 29 | (9) |
| Diritti e brevetti industriali | 40 | 31 | 9 |
| Avviamenti | 3.596 | 4.431 | (835) |
| Altre | 249 | 315 | (66) |
| **TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI** | **3.905** | **4.806** | **(901)** |



Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

| MOVIMENTI | Costi di sviluppo | Licenze Diritti Marchi | Avviamento | Altre | Totale |
|---|---|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | **29** | **31** | **4.431** | **315** | **4.806** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | | | |
| Incrementi | 1 | 25 | 148 | 28 | 202 |
| Variazione di categoria | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rivalutazioni (Svalutazioni) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ammortamenti | (10) | (16) | (983) | (94) | (1.103) |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **(9)** | **9** | **(835)** | **(66)** | **(901)** |
| **TOTALE VALORI FINALI** | **20** | **40** | **3.596** | **249** | **3.905** |

La voce Avviamento è riconducibile principalmente alle consolidate Acustica Trentina Srl e Multy Veste Italy 6 Srl.

### II - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali ammontano a 42.164 mila euro rispetto a 43.178 mila del precedente esercizio. Nei seguenti prospetti vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali evidenziandone distintamente per ciascuna categoria il costo di acquisto, gli ammortamenti, le acquisizioni, le vendite e il valore netto di iscrizione in bilancio.

| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Terreni | 7.716 | 7.420 | 296 |
| Fabbricati | 33.668 | 34.330 | (662) |
| Impianti e macchinari | 98 | 73 | 25 |
| Attrezzature industriali e commerciali | 127 | 69 | 58 |
| Altri beni | 512 | 558 | (46) |
| Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | 43 | 728 | (685) |
| **TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI** | **42.164** | **43.178** | **(1.014)** |

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

| MOVIMENTI | Terreni e Fabbricati | Impianti e macchin. | Altri beni | Totale |
|---|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | | | | |
| Costo storico | 47.173 | 245 | 2.150 | 49.568 |
| Rivalutazioni (Svalutazioni) | 3.033 | 0 | 0 | 3.033 |
| Fondo Ammortamento | (8.456) | (103) | (864) | (9.423) |
| **TOTALE VALORI INIZIALI** | **41.750** | **142** | **1.286** | **43.178** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | | |
| Incrementi | 363 | 124 | 191 | 678 |
| Decrementi al netto ammortamento | 0 | (1) | (27) | (28) |
| Variazione di categoria | 728 | 0 | (728) | 0 |
| Rivalutazioni (Svalutazioni) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ammortamenti | (1.457) | (40) | (167) | (1.663) |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **(366)** | **83** | **(731)** | **(1.014)** |
| **TOTALE VALORI FINALI** | **41.384** | **225** | **555** | **42.164** |

Le variazioni si riferiscono principalmente agli ammortamenti.
Come già indicato nei criteri di valutazione, le aliquote di ammortamento applicate per ogni categoria sono:

| VOCI DI BILANCIO | Aliquote % |
|---|---|
| Immobili | 2,5 - 3 |
| Impianti, macchinari e attrezzature | 15 |
| Mobilie e arredo uffici | 12 |
| Autovetture | 25 |
| Macchine d'ufficio elettroniche | 20 |

### III – Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a 221.966 mila euro rispetto a 219.160 mila dello scorso esercizio. Di seguito si analizza ogni singola posta di bilancio.

### Partecipazioni

Le partecipazioni ammontano a 155.561 mila euro rispetto a 159.860 mila dello scorso esercizio.

| PARTECIPAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Partecipazioni verso imprese controllate | 0 | 31.282 | (31.282) |
| Partecipazioni verso imprese collegate | 90.137 | 52.002 | 38.135 |
| Fondo rischi partecipazioni verso imprese collegate | (1.480) | (1.691) | 211 |
| Partecipazioni in altre imprese | 77.381 | 81.806 | (4.425) |
| Fondo rischi partecipazioni altre imprese | (10.477) | (3.539) | (6.938) |
| **TOTALE PARTECIPAZIONI** | **155.561** | **159.860** | **(4.299)** |

Le partecipazioni in imprese controllate del precedente esercizio si riferivano a partecipazioni le quali, pur riferendosi a società su cui si esercita il controllo, non sono state consolidate in quanto ricadevano in uno dei casi previsti dall'art. 28 del D.Lgs. 127/1991 per l'esclusione dal perimetro di consolidamento.

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

| MOVIMENTI | Part. verso imprese controllate | Part. verso imprese collegate | Part. in altre imprese | Totale |
|---|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI NETTI** | **31.282** | **50.311** | **78.267** | **159.860** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | | |
| Acquisti | 0 | 1.740 | 6.008 | 7.748 |
| Aumento di capitale a pagamento | 0 | 18.272 | 1.021 | 19.293 |
| Conversione finanziamento | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cessioni costo storico nette | 0 | 0 | (3.098) | (3.098) |
| Riduzione capitale sociale | 0 | (116) | 0 | (116) |
| Riprese/(Svalutazioni) | 0 | (1.336) | (69) | (1.405) |
| Rettifiche da consolidamento | (17.882) | (3.563) | 0 | (21.445) |
| Acc. fondo rischi di svalutazione | 0 | 0 | (6.938) | (6.938) |
| Utilizzo fondo rischi di svalutazione | 0 | 10 | 0 | 10 |
| Riclassifica | (13.400) | 23.339 | (8.287) | 1.652 |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **(31.282)** | **38.346** | **(11.363)** | **(4.299)** |
| **VALORI FINALI** | **0** | **88.657** | **66.904** | **155.561** |

Le **partecipazioni in imprese controllate** hanno subìto le seguenti variazioni:
- Fusione per incorporazione di **EW Bidco Srl** in ISA Wines Srl**;**
- Riclassifica nelle collegate di **Pitagora Srl.**

Le **partecipazioni in imprese collegate** hanno subìto le seguenti variazioni:
- Acquisto di un ulteriore 1,26% di **Botzen Invest Euregio Finance SpA**;
- Aumento del capitale sociale di **035 Investimenti SpA**;
- Aumento del capitale sociale di **Pitagora Srl**;
- Aumento del capitale sociale di **Ethica Wines Holding SpA**;
- Versamento in conto capitale in **Pisa Srl**;
- Rimborso parziale dalla liquidazione di **Intergreen Srl** in Liquidazione;

Le **partecipazioni in altre imprese** hanno subìto le seguenti variazioni:
- Acquisto di una partecipazione in **Expert.AI SpA**;
- Aumento del capitale sociale di **Faraday SpA**;
- Acquisto di un ulteriore 0,46% di **Generalfinance SpA**;
- Acquisto di un ulteriore 0,42% di **GPI SpA**;
- Acquisto di un ulteriore 15,4% di **Hiweiss Srl** comportando la riclassificazione a collegata della partecipata;
- Operazione di riorganizzazione dell'investimento in Credi Access India e Credit Access Sea conferendo le partecipazioni in **All Holding SA**, incrementando la percentuale di possesso di quest'ultima con conseguente riclassifica nelle

collegate;

- Effettuata una ripresa per **Iniziative Bresciane SpA** sulla base della policy per la valutazione delle partecipazioni quotate.
- Effettuato un accantonamento prudenziale a fondo svalutazione per **Biovelocita Srl**, **Dove Vivo SpA**, **Enthera Srl**, **Industrio Ventures Srl**, **Little Star Srl** e **Hotelturist SpA** sulla base di un'analisi delle condizioni economico-finanziarie delle partecipate.

Per quanto riguarda l'elenco delle partecipazioni previsto dall'art. 2427, comma 5) del Codice civile e i commenti alle variazioni della presente sezione, conseguenti alle politiche di investimento della Società, si rimanda a quanto riportato nella relazione sull'andamento della gestione.

L'eventuale maggior valore di iscrizione in bilancio rispetto alla corrispondente frazione di patrimonio netto non è rappresentativo di una perdita durevole di valore in quanto viene considerato recuperabile sulla base dei flussi finanziari attesi nel prossimo futuro dalle partecipate.

Non si rilevano ulteriori perdite durevoli di valore delle partecipazioni rispetto alle svalutazioni effettuate.

Per quanto riguarda l'elenco delle partecipazioni previsto dall'art. 2427, comma 5) del Codice civile e i commenti alle variazioni della presente sezione, conseguenti alle politiche di investimento della Società, si rimanda a quanto riportato nella relazione sull'andamento della gestione e nella nota integrativa del bilancio d'esercizio.

Per completezza si riporta un dettaglio delle partecipate con il relativo valore di carico:

| PARTECIPAZIONI | Valore bilancio | Quota percentuale | Patrimonio Netto |
|---|---|---|---|
| **Partecipazioni controllate** | **0** | | |
| **Partecipazioni collegate** | **88.657** | | |
| 035 Investimenti SpA | 2.465 | 21,18% | 6.634 |
| AII Holding SA | 8.968 | 27,89% | 86.844 |
| Asia Capital Srl | 5.074 | 23,01% | 23.001 |
| Borgosesia SpA [*] | 7.350 | 24,68% | 56.631 |
| Botzen Invest EF Ag - SpA | 8.725 | 29,92% | 29.154 |
| Brescia Urban Living Srl | 446 | 40,00% | 1.116 |
| Brevivet SpA | 367 | 29,41% | 1.282 |
| Dedalo Esco SpA | 2.335 | 25,20% | 9.865 |
| Ethica Wines Holding SpA | 22.347 | 35,00% | 33.816 |
| Forlanini RE Srl | 4.579 | 49,01% | 9.341 |
| Geotermia Futura Sbrl | 485 | 40,00% | 1.214 |
| Hiweiss Srl | 59 | 29,88% | 230 |
| Iniziative Bresciane Partecipazioni SpA | 2.875 | 20,00% | 14.379 |
| Intergreen Srl in liquidazione | - | 21,05% | 3.688 |
| Invar Srl | 671 | 49,00% | 1.368 |
| Iure Srl | 199 | 25,00% | 794 |
| Laveno Lakeside Srl | 379 | 33,00% | 805 |
| Mittel Generali Investimenti SpA | - | 36,50% | 3.570 |
| Nummus.Info SpA | 533 | 36,55% | 1.491 |
| Pastificio Felicetti SpA [*] | 3.908 | 24,00% | 16.285 |
| PB Group Srl | 15 | 30,00% | n.s. |
| Pisa Srl | 7.277 | 50,00% | 14.555 |
| Pitagora Srl | 5.048 | 64,09% | 10.108 |
| San Pio X Srl | 63 | 50,00% | 123 |
| Trentino Data Centere Srl | 207 | 20,00% | 1.068 |
| Valia SpA | 994 | 48,50% | 1.516 |
| Verlingue SpA | 3.288 | 20,00% | 16.436 |
| **Partecipazioni in altre imprese** | **66.904** | | |

| PARTECIPAZIONI | Valore bilancio | Quota percentuale | Patrimonio Netto |
|---|---|---|---|
| Alto Garda Servizi SpA | 3.250 | <20,00% | n.s. |
| Beruto 18 Srl | 1.000 | <20,00% | n.s. |
| Bio4dreams SpA | 504 | <20,00% | n.s. |
| Biovelocita Srl | 0 | <20,00% | n.s. |
| Bosco Haus Srl | 1.000 | <20,00% | n.s. |
| Cassa di Risparmio di Bolzano SpA | 3.161 | <20,00% | n.s. |
| Clubthech Investimenti Srl | 45 | <20,00% | n.s. |
| Consi Copra | 5 | <20,00% | n.s. |
| Dikaios Poolco Srl | 2.460 | <20,00% | n.s. |
| Dolomiti Energia SpA | 18.728 | <20,00% | n.s. |
| Dovevivo SpA | 3.136 | <20,00% | n.s. |
| ECD UNO Srl | 1.593 | <20,00% | n.s. |
| Enthera Srl | 0 | <20,00% | n.s. |
| Expert.AI SpA | 250 | <20,00% | n.s. |
| Faraday SpA | 1.000 | <20,00% | n.s. |
| Finanziaria di Val Camonica SpA | 1.027 | <20,00% | n.s. |
| Food Energy Valley Srl | 129 | <20,00% | n.s. |
| Generalfinance SpA | 2.313 | <20,00% | n.s. |
| GPI SpA | 3.102 | <20,00% | n.s. |
| Grace Srl | 900 | <20,00% | n.s. |
| Hotelturist SpA | 1.198 | <20,00% | n.s. |
| Ids & Unitelm Srl | 300 | <20,00% | n.s. |
| Industrio Ventures Srl | 0 | <20,00% | n.s. |
| Iniziative Bresciane SpA | 4.878 | <20,00% | n.s. |
| Interbrennero SpA | 694 | <20,00% | n.s. |
| La Finanziaria Trentina SpA | 1.586 | <20,00% | n.s. |
| Little Star Srl | 0 | <20,00% | n.s. |
| Mediocredito Trentino Alto Adige SpA | 230 | <20,00% | n.s. |
| Next Generation Verona SpA | 10 | <20,00% | n.s. |
| Nextalia SGR SpA | 1.010 | <20,00% | n.s. |
| Pharma Green Holding SpA | 1.510 | <20,00% | n.s. |
| Pitaron Srl | 1 | <20,00% | n.s. |
| Quality Investments SpA | 1.000 | <20,00% | n.s. |
| Revo SpA | 4.299 | <20,00% | n.s. |
| Seac SpA | 1.132 | <20,00% | n.s. |
| Seac Fin SpA | 1.926 | <20,00% | n.s. |
| Sie SpA | 182 | <20,00% | n.s. |
| Spreentech Ventures Srl | 10 | <20,00% | n.s. |
| Trentino Invest Srl | 600 | <20,00% | n.s. |
| Trento Funivie SpA | 382 | <20,00% | n.s. |
| Value Investments SpA | 2.343 | <20,00% | n.s. |
| Altre | 10 | | |
| **TOTALE PARTECIPAZIONI** | **155.651** | | |

[*] Indicato il Patrimonio Netto di Gruppo

Si rimanda a quanto descritto nella Parte A per il dettaglio dei metodi di consolidamento.

### Crediti immobilizzati

I crediti immobilizzati ammontano a 24.642 mila euro rispetto a 16.337 mila dello scorso esercizio.

| CREDITI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti verso imprese collegate | 11.114 | 4.254 | 6.860 |
| Crediti verso altri | 19.562 | 17.943 | 1.619 |
| Fondo rischi finanz. altre imprese | (6.034) | (5.860) | (174) |
| **TOTALE CREDITI** | **24.642** | **16.337** | **8.305** |

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

| MOVIMENTI | Fin. verso imprese controllate | Fin. verso imprese collegate | Finanz. in altre imprese | Altri crediti finanziari | Totale |
|---|---|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | | | | | |
| Costo storico | 0 | 4.254 | 6.049 | 11.893 | 22.196 |
| Fondo rischi di svalutazione | 0 | 0 | (4.385) | (1.474) | (5.859) |
| **VALORI INIZIALI NETTI** | **0** | **4.254** | **1.664** | **10.419** | **16.337** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | | | |
| Concessioni | 8.500 | 8.956 | 0 | 5.912 | 23.368 |
| Conversione finanziamento | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rimborsi | (8.500) | (2.259) | (170) | (3.957) | (14.886) |
| Riprese/(Svalutazioni) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Liberazione/(Acc.) fondo rischi di svalutazione | 0 | 0 | 0 | (175) | (175) |
| Riclassifica | 0 | 163 | (165) | 0 | (2) |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **0** | **6.860** | **(335)** | **1.780** | **8.305** |
| **VALORI FINALI** | | | | | |
| Costo storico | 0 | 11.114 | 5.714 | 13.848 | 30.676 |
| Fondo rischi di svalutazione | 0 | 0 | (4.385) | (1.649) | (6.034) |
| **VALORI FINALI NETTI** | **0** | **11.114** | **1.329** | **12.199** | **24.642** |

I crediti si riferiscono a finanziamenti alle società partecipate sia fruttiferi che infruttiferi e presentano le seguenti condizioni:

| CREDITI | Importo | Tasso | Scadenza |
|---|---|---|---|
| Finanziamenti verso imprese collegate | 2.950 | Fisso | a termine |
| Finanziamenti verso imprese collegate | 400 | Fisso | a revoca |
| Finanziamenti verso imprese collegate | 5.800 | Variabile | a termine |
| Finanziamenti verso imprese collegate | 1.964 | Infruttifero | a revoca |
| **TOTALE FINANZIAMENTI VERSO IMPRESE COLLEGATE** | **11.114** | | |
| Finanziamenti verso altre imprese | 4.464 | Fisso | a termine |
| Finanziamenti verso altre imprese | 750 | Infruttifero | a revoca |
| Finanziamenti verso altre imprese | 500 | Infruttifero | a termine |
| **TOTALE FINANZIAMENTI VERSO ALTRE IMPRESE** | **5.714** | | |

### Altri titoli immobilizzati

Gli altri titoli immobilizzati ammontano a 41.763 mila euro rispetto a 42.963 mila dello scorso esercizio.

| ALTRI TITOLI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Obbligazioni | 33.080 | 36.483 | (3.403) |
| Fondo rischi/svalutazioni obbligazioni | (3.171) | (4.925) | 1.754 |
| Fondi comuni di investimento | 22.508 | 26.530 | (4.022) |
| Fondo rischi/svalutazioni fondi immobilizzati | (10.654) | (15.125) | 4.471 |
| **TOTALE ALTRI TITOLI** | **41.763** | **42.963** | **(1.200)** |

Il dettaglio della movimentazione è il seguente:

| MOVIMENTI | Titoli obbligazionari | Fondi comuni d'investimento | Totale |
|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | | | |
| Costo storico | 36.483 | 49.448 | 85.931 |
| Riprese/(Svalutazioni) | 0 | (22.918) | (22.918) |
| Fondo rischi di svalutazione | (4.925) | (15.125) | (20.050) |
| **VALORI INIZIALI NETTI** | **31.558** | **11.405** | **42.963** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | |
| Acquisti | 19.356 | 5 | 19.361 |
| Richiami | 0 | 3.846 | 3.846 |
| Vendite nette | 0 | (27) | (27) |
| Rimborsi | (22.759) | (3.750) | (26.509) |
| Riprese/(Svalutazioni) | 0 | (3.855) | (3.855) |
| Accantonamento fondo rischi di svalutazione | (471) | 0 | (471) |
| Utilizzo/Liberazione fondo rischi di svalutazione | 2.225 | 4.230 | 6.455 |
| Riclassifica | 0 | 0 | 0 |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **(1.649)** | **449** | **(1.200)** |
| **VALORI FINALI** | | | |
| Costo storico | 33.080 | 50.349 | 83.429 |
| Riprese/(Svalutazioni) | 0 | (27.841) | (27.841) |
| Fondo rischi di svalutazione | (3.171) | (10.654) | (13.825) |
| **VALORI FINALI NETTI** | **29.909** | **11.854** | **41.763** |

Nel corso dell'esercizio sono stati eseguiti diversi richiami e rimborsi (per quattro fondi di Nextalia, Clessidra Capital Partner, Planven II, QuattroR, Riello Buy&Build e Progressio IV), oltre la cessione del Fondo Energheia precedentemente svalutato.
Sono state sottoscritte notes SPV PJ 2319 mentre sono stati rimborsati il PO Solfin e la maggioranza delle notes SPV Project 1906. Inoltre è stato liberato il fondo stanziato sul prestito obbligazionario di Eusebio SpA essendo in cessione a inizio 2026 al valore di sottoscrizione e il cui incasso è previsto entro la prima metà dell'anno.
I fondi rischi/svalutazioni sono stanziati per far fronte al rischio di recuperabilità degli investimenti.

## **ATTIVO** C) ATTIVO CIRCOLANTE

### I – Rimanenze

La voce ammonta a 4.360 mila euro rispetto a 4.722 mila dello scorso esercizio.

| RIMANENZE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Prodotti finiti | 4.360 | 4.722 | (362) |
| **TOTALE RIMANENZE** | **4.360** | **4.722** | **(362)** |

La voce comprende principalmente il valore netto contabile di un immobile dato in locazione di Svires Srl.

### II – Crediti

La voce ammonta a 22.643 mila euro rispetto a 20.263 mila dello scorso esercizio.

### Crediti verso clienti

La voce ammonta a 6.118 mila euro rispetto a 6.765 mila dello scorso esercizio.

| CREDITI VERSO CLIENTI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti verso clienti | 8.010 | 8.892 | (882) |
| Fondo svalutazione crediti | (1.892) | (2.127) | 235 |
| **TOTALE CREDITI VERSO CLIENTI** | **6.118** | **6.765** | **(647)** |

La voce comprende i crediti derivanti dalla prestazione di servizi (Tamas SpA e Investimenti Immobiliari Atesini Srl) oltre che per la cessione di beni (Acustica Trentina Srl).
Tutti i crediti netti sono esigibili entro il 2026.
Il fondo svalutazione è stato costituito per la rettifica di crediti per cui risulta problematica la recuperabilità.

### Crediti verso imprese collegate



La voce ammonta a 1.740 mila euro rispetto a 64 mila dello scorso esercizio.

| CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti verso collegate | 1.740 | 64 | 1.676 |
| **TOTALE CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE** | **1.740** | **64** | **1.676** |

Le esposizioni nei confronti delle collegate si riferiscono principalmente a un credito verso Borgosesia Alternative Srl di 1.644 mila euro relativo al corrispettivo dilazionato per la cessione di OneOSix SpA.

### Crediti tributari

La voce ammonta a 2.711 mila euro rispetto a 1.732 mila dello scorso esercizio.

| CREDITI TRIBUTARI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti per IRAP | 32 | 17 | 15 |
| Crediti per IRES | 2.442 | 1.490 | 952 |
| Erario conto IVA | 134 | 93 | 41 |
| Ritenute a titolo di acconto | 20 | 30 | (10) |
| Altri crediti verso erario | 83 | 102 | (19) |
| **TOTALE CREDITI TRIBUTARI** | **2.711** | **1.732** | **979** |

La principale variazione deriva dalla presenza di credito IRES per il saldo a credito delle imposte rispetto agli acconti versati. Negli altri crediti è presente un credito tributario per Ecobonus maturato da Scirocco Srl.

### Crediti per imposte anticipate

La voce ammonta a 8.196 mila euro rispetto a 9.718 mila dello scorso esercizio.

| CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Crediti per imposte anticipate | 8.196 | 9.718 | (1.522) |
| **TOTALE CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE** | **8.196** | **9.718** | **(1.522)** |

Il credito per imposte anticipate deriva da componenti negative di reddito disallineate da un punto di vista fiscale rispetto alla competenza civilistica. Per maggiori informazioni si rimanda a quanto riportato per la voce imposte del conto economico. Tale saldo è ritenuto pienamente recuperabile in base alla previsione di futuri utili imponibili delle società dal Gruppo.

### Crediti verso altri

La voce crediti verso altri ammonta a 3.878 mila euro rispetto a 1.982 mila del precedente esercizio.

| CREDITI VERSO ALTRI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Cauzioni | 65 | 59 | 6 |
| Dividendi da incassare | 23 | 113 | (90) |
| Crediti per premi assicurativi e provvigioni attive | 1.898 | 1.554 | 344 |
| Crediti diversi | 1.892 | 256 | 1.636 |
| **TOTALE CREDITI VERSO ALTRI** | **3.878** | **1.982** | **1.896** |



La variazione principale della voce si riferisce alla presenza di un saldo di 1.545 mila euro relativo ad una scrittura di assestamento per un'operazione a cavallo dell'anno sui titoli.
Non vi sono crediti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La voce ammonta a 75.745 mila euro rispetto a 65.312 mila del precedente esercizio.

| ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Partecipazioni in imprese controllate | 80 | 80 | 0 |
| Partecipazioni in imprese collegate | 1.402 | 1.784 | (382) |
| Obbligazioni | 25.746 | 20.752 | 4.994 |
| Fondo rischi/svalutazioni Obbligazioni circolante | (2.404) | (2.404) | 0 |
| Azioni e fondi | 55.224 | 49.770 | 5.454 |
| Fondo rischi/svalutazioni azioni e fondo circolante | (4.303) | (4.670) | 367 |
| **TOTALE ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI** | **75.745** | **65.312** | **10.433** |

La voce è variata principalmente per l'incremento di investimenti in obbligazioni e fondi. Le partecipazioni in imprese collegate sono diminuite per la cessione di OneOSix SpA e sono incrementate per l'acquisto di La Piana Srl da parte di Investimenti Immobiliari Atesini Srl. Per quanto riguarda gli altri titoli del circolante, la movimentazione nel corso dell'esercizio è la seguente:

| MOVIMENTI | Obbligazioni | Azioni e fondi | Totale |
|---|---|---|---|
| **VALORI INIZIALI** | | | |
| Valore lordo | 20.752 | 49.770 | 70.522 |
| Fondo rischi di svalutazione | (2.404) | (4.670) | (7.074) |
| **VALORI INIZIALI NETTI** | **18.348** | **45.100** | **63.448** |
| **MOVIMENTI ESERCIZIO** | | | |
| Acquisti | 12.879 | 36.285 | 49.164 |
| Richiami | | 1.639 | 1.639 |
| Cessioni nette | (7.940) | (29.610) | (37.550) |
| Rimborsi | | (1.719) | (1.719) |
| Risultato di valuta | (2) | (320) | (322) |
| Riprese/(Svalutazioni) | 56 | (821) | (765) |
| Variazioni scarti e disaggi | 1 | | 1 |
| Utilizzo fondo rischi di svalutazione | 0 | 367 | 367 |
| Riclassifica | 0 | 0 | 0 |
| **TOTALE MOVIMENTI** | **4.994** | **5.821** | **10.815** |
| **VALORI FINALI** | | | |
| Valore lordo | 25.746 | 55.224 | 80.970 |
| Fondo rischi di svalutazione | (2.404) | (4.303) | (6.707) |
| **VALORI FINALI NETTI** | **23.342** | **50.921** | **74.263** |



Il fondo rischi/svalutazioni è costituito a copertura di perdite potenziali su tre prestiti obbligazionari, due fondi immobiliari e su strumenti finanziari partecipativi di un emittente. Le variazioni della voce riguardano principalmente l'ordinaria attività delle gestioni patrimoniali in essere. Per gli effetti economici del risultato sulle vendite si rimanda a quanto riportato nelle tabelle di analisi degli Altri proventi finanziari (Utili da cessione titoli) e degli Interessi e altri oneri finanziari (Perdite da cessione titoli iscritti nell'attivo circolante).

### Disponibilità liquide

La voce ammonta a 13.544 mila euro rispetto a 6.378 mila del precedente esercizio.

| DISPONIBILITÀ LIQUIDE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Conti correnti bancari | 13.539 | 6.370 | 7.169 |
| Denaro in cassa | 5 | 8 | (3) |
| **TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE** | **13.544** | **6.378** | **7.166** |

Il saldo è costituito da conti correnti detenuti presso alcuni istituti di credito. Per maggiori informazioni sulla movimentazione si rimanda allo schema del rendiconto finanziario. Il significativo incremento della disponibilità liquida deriva dall'emissione a fine esercizio di un prestito obbligazionario di 12 milioni da parte di Iniziative Finanziarie Atesine SpA. Non vi sono vincoli sulle disponibilità liquide.

## **ATTIVO** D) RATEI E RISCONTI

La voce ammonta a 1.741 mila euro rispetto a 1.206 mila del precedente esercizio.
Di seguito se ne riporta il dettaglio.

| RATEI E RISCONTI ATTIVI: | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Ratei attivi finanziari | 535 | 230 | 305 |
| Ratei attivi interessi su titoli | 1.022 | 832 | 190 |
| **TOTALE RATEI ATTIVI** | **1.557** | **1.062** | **495** |
| Risconti attivi spese amministrative | 8 | 4 | 4 |
| Risconti attivi diversi | 176 | 140 | 36 |
| **TOTALE RISCONTI ATTIVI** | **184** | **144** | **40** |
| **TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI** | **1.741** | **1.206** | **535** |

Come per il precedente esercizio, il saldo è costituito principalmente da ricavi finanziari sospesi generato dal portafoglio titoli. Non sussistono ratei o risconti superiori ai cinque anni.

## **PASSIVO** A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio Netto Consolidato ammonta a 203.775 mila euro rispetto a 198.371 mila del precedente esercizio.
Il dettaglio è il seguente:

| PATRIMONIO NETTO | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Capitale sociale | 79.451 | 79.451 | 0 |
| Riserva sovrapprezzo azioni | 31.340 | 31.340 | 0 |
| Riserva rivalutazione | 927 | 927 | 0 |
| Riserva legale | 8.905 | 8.360 | 545 |
| Riserva straordinaria | 38.539 | 33.770 | 4.769 |
| Altre riserve | 1.080 | 1.078 | 2 |
| Utile (perdite) portati a nuovo | 26.332 | 27.034 | (702) |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 10.706 | 10.412 | 294 |
| Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | (4.226) | (4.087) | (139) |
| **TOTALE PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO** | **193.054** | **188.285** | **4.769** |
| Patrimonio netto di terzi | 10.023 | 10.343 | (320) |
| Utile (perdita) di terzi | 698 | (257) | 955 |
| **TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI** | **10.721** | **10.086** | **635** |
| **TOTALE PATRIMONIO NETTO DI CONSOLIDATO** | **203.775** | **198.371** | **5.404** |

Il **Capitale sociale** alla fine dell'esercizio risulta interamente sottoscritto e versato, ed è costituito da 79.450.676 azioni ordinarie da nominali 1,00 euro cadauna.



Le **Riserve di rivalutazione** si riferiscono alla rivalutazione dei fabbricati non strumentali ai sensi della Legge n. 342/2000 e sono in sospensione d'imposta.

Ai fini della valutazione sulla disponibilità delle riserve ai sensi dell'art. 16, comma 2, del D.Lgs. 87/1992, si precisa che al 31 dicembre 2025 risultano interamente ammortizzati i costi di impianto e di ampliamento.
In calce alla presente Nota integrativa è allegata una tabella che illustra la composizione e le variazioni intervenute nelle voci di patrimonio netto.

Al 31 dicembre 2025 le **Azioni proprie** sono rappresentate da 1.631.807 azioni, pari al 2,05% del capitale sociale, per un valore di 4.226 mila euro

Il raccordo tra il patrimonio netto ed il risultato d'esercizio riportati nel bilancio dalla Capogruppo e quelli evidenziati nel bilancio consolidato è il seguente:

| VOCI | Anno Corrente | | Anno precedente | |
|---|---|---|---|---|
| | Patrimonio netto | Utile (perdita) d'esercizio | Patrimonio netto | Utile (perdita) d'esercizio |
| **PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO DELLA CAPOGRUPPO ISA** | **167.785** | **11.767** | **161.746** | **10.901** |
| **Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:** | | | | |
| - Differenza tra il valore di carico e il valore *pro*-quota del patrimonio netto contabile delle partecipate consolidate integralmente | 25.135 | 2.174 | 23.281 | 660 |
| - Differenza tra il valore di carico e il valore *pro*-quota del patrimonio netto contabile delle partecipate valutate all'*equity* | (2.965) | (3.097) | 337 | 1.829 |
| **Eliminazione degli effetti delle operazioni infragruppo:** | | | | |
| - Dividendi infragruppo | 0 | (316) | 0 | (3.116) |
| **Altre rettifiche di consolidamento:** | | | | |
| - Effetto contabile leasing finanziario | 3.101 | 177 | 2.925 | 137 |
| - Arrotondamento | (2) | 1 | (4) | 1 |
| **PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO DI SPETTANZA DEL GRUPPO** | **193.054** | **10.706** | **188.285** | **10.412** |
| Patrimonio netto e risultato d'esercizio di terzi | 10.721 | 698 | 10.086 | (257) |
| **PATRIMONIO NETTO E RISULTATO D'ESERCIZIO COME DA BILANCIO CONSOLIDATO** | **203.775** | **11.404** | **198.371** | **10.155** |



## **PASSIVO** B) FONDO PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi e oneri ammontano a 1.724 mila euro rispetto a 1.499 mila del precedente esercizio.

| FONDI PER RISCHI E ONERI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Fondi imposte differite | 979 | 925 | 54 |
| Fondi rischi diversi | 745 | 574 | 171 |
| **TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI** | **1.724** | **1.499** | **225** |

I Fondi rischi diversi si riferiscono principalmente alla valutazione all'equity di partecipazioni indirette; mentre i Fondi imposte differite riguardano principalmente l'effetto fiscale della contabilizzazione del leasing con il metodo finanziario.

| FONDI PER RISCHI E ONERI | Fondo imposte differite | Fondo rischi diversi | Totale Fondo rischi |
|---|---|---|---|
| Saldo iniziale | 925 | 574 | 1.499 |
| Accantonamento dell'esercizio | 54 | 649 | 703 |
| Utilizzo dell'esercizio | 0 | (478) | (478) |
| Liberazioni | 0 | 0 | 0 |
| **TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI** | **979** | **745** | **1.724** |

## **PASSIVO** C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a 1.305 mila euro rispetto a 1.270 mila del precedente esercizio.

| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Saldo iniziale | 1.270 | 967 | 303 |
| Variazione perimetro di consolidamento | 0 | 307 | (307) |
| Utilizzo dell'esercizio | (181) | (278) | 97 |
| Accantonamento dell'esercizio | 216 | 274 | (58) |
| **FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO** | **1.305** | **1.270** | **35** |

Il fondo corrisponde alle indennità di fine rapporto spettante ai lavoratori dipendenti e maturate al 31 dicembre 2025.

## **PASSIVO** D) DEBITI

I debiti ammontano a 178.360 mila euro rispetto a 162.948 mila del precedente esercizio. Di seguito se ne riporta il dettaglio.

### Obbligazioni

La voce ammonta a 12.000 mila euro mentre non era valorizzata nel precedente esercizio

| OBBLIGAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Scadenti entro l'esercizio | 3.600 | 0 | 3.600 |
| Scadenti oltre l'esercizio | 8.400 | 0 | 8.400 |
| **TOTALE OBBLIGAZIONI** | **12.000** | **0** | **12.000** |



Il 1 dicembre 2025 è iniziato il periodo di sottoscrizione del Prestito Obbligazionario di 15 milioni di euro a tasso fisso con scadenza 2030 emesso da Iniziative Finanziarie Atesine SpA. Al 31 dicembre 2025 il titolo è stato sottoscritto per 12 milioni e prevede la possibilità di rimborsi anticipati per un ammontare massimo del 30% delle obbligazioni sottoscritte.

### Debiti verso banche

La voce ammonta a 145.745 mila euro rispetto a 143.977 mila del precedente esercizio

| DEBITI VERSO BANCHE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Debiti verso banche a breve | 122.770 | 112.050 | 10.720 |
| Debiti verso banche a medio/lungo | 22.975 | 31.927 | (8.952) |
| **TOTALE DEBITI VERSO BANCHE** | **145.745** | **143.977** | **1.768** |

La voce comprende debiti oltre i 12 mesi per un importo complessivo di 22.975 migliaia di euro e sono tutti esigibili entro il quinto anno, ad eccezione di una quota del mutuo in essere per l'acquisto dell'immobile da parte della Capogruppo pari a 528 mila euro e una quota di mutuo da parte di Scirocco Srl per 704 mila euro. Per maggiori informazioni sulla posizione finanziaria netta si rimanda alla relazione sulla gestione.

### Debiti verso altri finanziatori

La voce debiti verso altri finanziatori ammonta a 8.784 mila euro rispetto a 9.878 migliaia del precedente esercizio.

| DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Debiti per leasing | 8.784 | 9.878 | (1.094) |
| **TOTALE DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI** | **8.784** | **9.878** | **(1.094)** |

La voce accoglie principalmente l'effetto della contabilizzazione del leasing di Multi Veste Italy 6 Srl con il metodo finanziario.

### Acconti

La voce acconti ammonta a 1.884 mila euro rispetto a 1.720 mila del precedente esercizio.

| ACCONTI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Anticipi da clienti | 1.884 | 1.720 | 164 |
| **TOTALE ACCONTI** | **1.884** | **1.720** | **164** |

Gli acconti si riferiscono principalmente alla controllata Investimenti Immobiliari Atesini Srl per la prossima cessione della partecipata La Piana Srl (1.480 mila euro), oltre che alla controllata Acustica Trentina Srl per le cessioni dei propri beni.

### Debiti verso fornitori

La voce debiti verso fornitori ammonta a 3.025 mila euro rispetto a 1.938 migliaia del precedente esercizio.

| DEBITI VERSO FORNITORI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Debiti verso fornitori | 3.025 | 1.938 | 1.087 |
| **TOTALE DEBITI VERSO FORNITORI** | **3.025** | **1.938** | **1.087** |



La variazione è riconducibile agli incrementi di debiti verso fornitori di Tamas SpA.

### Debiti tributari

La voce debiti tributari ammonta a 391 mila di euro rispetto a 615 mila del precedente esercizio.

| DEBITI TRIBUTARI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Erario c/IVA | 6 | 40 | (34) |
| Erario c/imposte | 76 | 184 | (108) |
| Erario c/ritenute | 309 | 391 | (82) |
| **TOTALE DEBITI TRIBUTARI** | **391** | **615** | **(224)** |

La voce non presenta variazioni significative.

### Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

La voce debiti verso istituti previdenziali ammonta a 625 mila euro rispetto a 530 mila del precedente esercizio.

| DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Per fondi pensione complementari | 32 | 33 | (1) |
| Per Inps e Inail | 593 | 497 | 96 |
| **TOTALE DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE** | **625** | **530** | **95** |

La voce non presenta variazioni significative.

### Altri debiti

La voce altri debiti ammonta a 5.905 mila euro rispetto a 4.263 mila del precedente esercizio.

| ALTRI DEBITI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Azionisti c/dividendi | 108 | 109 | (1) |
| Compensi collegio sindacale e amministratori | 124 | 105 | 19 |
| Verso lavoratori dipendenti | 1.393 | 1.131 | 262 |
| Provvigioni passive da liquidare | 1.829 | 1.433 | 396 |
| Verso altri | 2.451 | 1.485 | 966 |
| **TOTALE ALTRI DEBITI** | **5.905** | **4.263** | **1.642** |

Gli altri debiti sono aumentati principalmente per l'importo sottoscritto ma non versato relativo all'aumento di capitale di 035 Investimenti SpA effettuato nel 2025. Inoltre il dettaglio "verso altri" raccoglie lo stanziamento al Fondo art. 30 dello Statuto per opere e istituzioni dirette allo sviluppo culturale e sociale.
Non vi sono debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## **PASSIVO** E) RATEI E RISCONTI

La voce ratei e risconti passivi ammonta a 904 mila euro rispetto a 937 mila del precedente esercizio.

| RATEI E RISCONTI PASSIVI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Ratei passivi finanziari | 480 | 647 | (167) |
| Risconti passivi su affitti | 424 | 290 | 134 |
| **TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI** | **904** | **937** | **(33)** |



La voce non presenta variazioni significative. Non vi sono ratei o risconti oltre i 5 anni.

### GARANZIE E IMPEGNI

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1) n. 9 del Codice civile, di seguito si indicano le garanzie e gli impegni:

| GARANZIE | Anno corrente | Anno precedente |
|---|---|---|
| Fidejussioni a favore di Istituti di credito per nostre partecipate | 352 | 352 |
| Garanzie reali in favore di Istituti di credito per il Gruppo | 37.465 | 29.881 |
| Fidejussioni a favore di Istituti di credito per il Gruppo | 359 | 3.406 |
| Ipoteche in favore di Istituti di credito per Gruppo | 3.371 | 3.371 |
| **TOTALE** | **41.547** | **37.010** |

| IMPEGNI | Anno corrente | Anno precedente |
|---|---|---|
| Importi sottoscritti ma non versati su OICR | 22.640 | 20.903 |
| Finanziamenti concessi ma non ancora erogati per nostre partecipate | 400 | 900 |
| **TOTALE** | **23.040** | **21.803** |

Si evidenzia che la società ha in essere delle opzioni di vendita (diritto di put) o facoltà di riacquisto (diritto di call) su alcune partecipazioni detenute. Tali opzioni al 31 dicembre 2025 non hanno un valore significativo tale da essere

riportato in bilancio.

# PARTE C
# Informazioni sul conto economico

## A) VALORE DELLA PRODUZIONE

### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

La voce ammonta a 23.080 mila euro rispetto a 22.197 mila del precedente esercizio. Di seguito se ne indica il dettaglio:

| RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Locazione di immobili | 3.163 | 3.067 | 96 |
| Provvigioni attive | 2.137 | 1.593 | 544 |
| Servizi di *facility* | 13.931 | 11.993 | 1.938 |
| Cessione beni | 3.849 | 5.544 | (1.695) |
| **TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI** | **23.080** | **22.197** | **883** |

Quanto alla composizione geografica dei ricavi sono tutti conseguiti sul territorio nazionale. I servizi di locazioni e di cessione di immobili sono ricavi prodotti dalle controllate Investimenti Immobiliari Atesini Srl, Multi Veste Italy 6 Srl e Svires Srl. I servizi di *facility* sono ricavi prodotti dalla controllata Tamas SpA. Le provvigioni attive sono prodotti dalla controllata Meti Srl. Le cessioni di beni sono prodotte dalla controllata Acustica Trentina Srl.



### Variazioni delle rimanenze di prodotti finiti

La voce ammonta a (362) mila euro rispetto a (1.495) mila del precedente esercizio. Di seguito se ne indica il dettaglio:

| VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI FINITI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Prodotti finiti | (362) | (1.495) | 1.133 |
| **TOTALE VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI FINITI** | **(362)** | **(1.495)** | **1.133** |

Svires Srl nel corso dell'esercizio ha ceduto un immobile.

### Altri ricavi e proventi

La voce ammonta a 1.037 mila euro rispetto a 1.896 mila del precedente esercizio. Di seguito se ne indica il dettaglio:

| ALTRI RICAVI E PROVENTI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Contributo in conto esercizio | 5 | 10 | (5) |
| Servizi amministrativi e contabili | 293 | 315 | (22) |
| Affitti e noleggi | 193 | 192 | 1 |
| Recupero spese | 181 | 182 | (1) |
| Altri proventi diversi | 30 | 212 | (182) |
| Liberazione fondo rischi/svalutazione | 237 | 866 | (629) |
| Sopravvenienze attive | 98 | 119 | (21) |
| **TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI** | **1.037** | **1.896** | **(859)** |

Gli altri ricavi risultano in diminuzion rispetto al precedente esercizio per le inferiori liberazioni di fondi rischi precedentemente accantonati.

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

### Costi per materie prime

La voce costi per materie prime ammonta a 1.894 mila euro rispetto a 1.956 mila del precedente esercizio.

| COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Materiale di consumo | 1.894 | 1.956 | (62) |
| **TOTALE COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI** | **1.894** | **1.956** | **(62)** |

La voce non presenta variazioni significative rispetto al precedente esercizio.

### Costi per servizi

La voce costi per servizi ammonta a 8.063 mila euro rispetto a 7.126 mila del precedente esercizio.

| COSTI PER SERVIZI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Compenso e contributi collegio sindacale | 181 | 176 | 5 |
| Compenso e contributi amministratori | 1.079 | 978 | 101 |
| Compenso attività di revisione bilanci società | 76 | 75 | 1 |
| Servizi di manutenzione e riparazione | 277 | 229 | 48 |
| Servizi assicurativi | 295 | 257 | 38 |
| Servizi per utenze | 372 | 318 | 54 |
| Consulenze tecniche e commerciali | 2.294 | 2.115 | 179 |
| Servizi finanziari | 192 | 195 | (3) |
| Altri | 3.297 | 2.783 | 514 |
| **TOTALE COSTI PER SERVIZI** | **8.063** | **7.126** | **937** |

La principale variazione riguarda l'incremento dei servizi di pulizia esternalizzati da parte di Tamas SpA presente nel dettaglio "Altri".

### Costi per godimento beni di terzi

La voce costi per godimento beni di terzi ammonta a 775 mila euro rispetto a 701 mila del precedente esercizio.

| COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Affitti passivi | 325 | 262 | 63 |
| Canoni noleggio | 450 | 439 | 11 |
| **TOTALE COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI** | **775** | **701** | **74** |

La voce non presenta variazioni significative rispetto al precedente esercizio.

### Costi per il personale

La voce costi per il personale ammonta a 11.923 mila euro rispetto a 10.320 mila del precedente esercizio.

| COSTI PER IL PERSONALE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Salari e stipendi | 8.136 | 7.240 | 896 |
| Oneri sociali | 3.195 | 2.571 | 624 |
| Trattamento di fine rapporto | 592 | 509 | 83 |
| **TOTALE COSTI PER IL PERSONALE** | **11.923** | **10.320** | **1.603** |

Il personale alle dipendenze delle società è stato mediamente di 521 unità con la seguente suddivisione:

| PERSONALE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Dirigenti | 2 | 1 | 1 |
| Quadri direttivi | 8 | 9 | (1) |
| Impiegati | 41 | 38 | 3 |
| Operai | 470 | 421 | 49 |
| **TOTALE PERSONALE** | **521** | **469** | **52** |

Il principale aumento di dipendenti è riconducibile a Tamas SpA.

### Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a 2.834 mila euro rispetto a 2.799 mila del precedente esercizio.

| AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 1.103 | 1.059 | 44 |
| Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 1.663 | 1.642 | 21 |
| Svalutazione e rischi su crediti verso clienti | 68 | 98 | (30) |
| **TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI** | **2.834** | **2.799** | **35** |



La voce non presenta variazioni significative rispetto al precedente esercizio.

### Oneri diversi di gestione

Gli altri oneri di gestione ammontano a 1.153 mila euro rispetto a 1.091 mila del precedente esercizio.

| ONERI DIVERSI DI GESTIONE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Altre imposte e tasse di gestione | 506 | 505 | 1 |
| IMU | 272 | 274 | (2) |
| Sopravvenienze e insussistenze passive | 277 | 237 | 40 |
| Oneri diversi | 98 | 75 | 23 |
| **TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE** | **1.153** | **1.091** | **62** |

La voce risulta in linea con il precedente esercizio.

## C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

### Proventi da partecipazioni

I proventi da partecipazioni ammontano a 19.404 mila euro rispetto a 9.898 mila del precedente esercizio.

| PROVENTI DA PARTECIPAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| da società collegate | 283 | 283 | 0 |
| da altre società | 3.729 | 4.394 | (665) |
| **TOTALE DIVIDENDI** | **4.012** | **4.677** | **(665)** |
| Da società controllate | 14.434 | 3.312 | 11.122 |
| Da società collegate | 958 | 0 | 958 |
| Da altre società | 0 | 1.909 | (1.909) |
| **TOTALE PLUSVALENZE CESSIONE PARTECIPAZIONI** | **15.392** | **5.221** | **10.171** |
| **TOTALE PROVENTI DA PARTECIPAZIONE** | **19.404** | **9.898** | **9.506** |

La plusvalenza su società controllate riguarda Verlingue SpA per l'*earn out* maturato sulla cessione del pacchetto di maggioranza avvenuta nel 2023. La plusvalenza per società collegate riguarda OneOSix SpA.
Nel precedente esercizio le plusvalenze per società controllate riguardavano Basilica Cafaggio Sarl (euro 3.268 mila) e BC Srl (euro 44 mila). Le plusvalenze per altre società riguardavano principalmente Naturalia Tantum SpA (euro 1.800 mila), Alkemy SpA (euro 66 mila) e Castello SGR SpA (euro 43 mila).
I dividendi da società collegate sono stati deliberati da Borgosesia SpA (euro 283 mila). I dividendi da altre società sono relativi principalmente a Dolomiti Energia SpA (euro 2.261 mila), Iniziative Bresciane SpA (euro 399 mila), Cassa di Risparmio di Bolzano SpA (euro 164 mila), Generalfinance SpA (euro 162 mila), GPI SpA (euro 145 mila) e Revo SpA (euro 109 mila).

### Altri proventi finanziari

Gli altri proventi finanziari ammontano a 7.333 mila euro rispetto a 10.533 mila del precedente esercizio.

| ALTRI PROVENTI FINANZIARI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Interessi attivi da società controllate | 0 | 11 | (11) |
| Interessi attivi da società collegate | 320 | 79 | 241 |
| Interessi attivi da altri | 617 | 655 | (38) |
| **TOTALE ALTRI PROVENTI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI** | **937** | **745** | **192** |
| Cedole di titoli a reddito fisso | 976 | 1.088 | (112) |
| **TOTALE ALTRI PROVENTI DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI** | **976** | **1.088** | **(112)** |
| Utili da cessione titoli | 974 | 6.730 | (5.756) |
| Proventi da fondi comuni di investimento | 2.610 | 359 | 2.251 |
| Dividendi su azioni | 392 | 426 | (34) |
| Cedole di titoli a reddito fisso | 1.314 | 1.094 | 220 |
| **TOTALE ALTRI PROVENTI DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE CHE NON COSTITUISCONO PARTECIPAZIONI** | **5.290** | **8.609** | **(3.319)** |
| Proventi finanziari diversi | 130 | 91 | 39 |
| **TOTALE PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI** | **130** | **91** | **39** |
| **TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI** | **7.333** | **10.533** | **(3.200)** |

Nel precedente esercizio gli utili da cessione titoli si riferivano principalmente alla plusvalenza realizzata sulla cessione di azioni Intesa San Paolo SpA per euro 4.575 mila. Nel corso del 2025 il Fondo Progressio II ha distribuito un rilevante provento.

### Interessi e altri oneri finanziari

Gli interessi e altri oneri finanziari ammontano a 5.290 mila euro rispetto a 7.825 mila del precedente esercizio.

| INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Minusvalenze da cessione titoli | 368 | 358 | 10 |
| Minusvalenze da cessione partecipazioni | 0 | 950 | (950) |
| Interessi passivi diversi | 4.922 | 6.517 | (1.595) |
| **TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI** | **5.290** | **7.825** | **(2.535)** |

Gli interessi passivi diversi sono composti principalmente da oneri finanziari sul debito bancario oltre che dalle commissioni per gli affidamenti. La variazione rispetto al precedente esercizio è imputabile principalmente alla dimiduzione dei tassi di interessi e alla minusvalenza realizzata nel precedente esercizio per la liquidazione di Bio Iniziative Srl compensata da significativi dividendi incassati dalla stessa.

## D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

### Rivalutazioni

Le rivalutazioni di attività finanziarie ammontano a 7.005 mila euro rispetto a 5.849 mila del precedente esercizio.

| RIVALUTAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Ripresa di valore sulle partecipazioni | 4.182 | 5.220 | (1.038) |
| Ripresa di valore immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | 2.605 | 261 | 2.344 |
| Ripresa di valore sui titoli del circolante | 218 | 368 | (150) |
| **TOTALE RIVALUTAZIONI** | **7.005** | **5.849** | **1.156** |



La rivalutazione è riferita principalmente alla valutazione all'*equity* delle società partecipate indicate nel perimetro di consolidamento. Il metodo di valutazione all'*equity* prevede infatti che l'utile dell'esercizio della partecipata, debitamente rettificato, è imputato nel conto economico della partecipante, nella voce D) 18) a), in proporzione alla sua quota di partecipazione, secondo il principio di competenza economica, quindi nello stesso esercizio al quale il risultato si riferisce. La ripresa di valore dei titoli immobilizzati si riferisce principalmente al rilascio del fondo stanziato su prestito obbligazionario Eusebio SpA sottoscritto da Iniziative Finanziarie Atesine SpA.

### Svalutazioni

Le svalutazioni di attività finanziarie ammontano a 12.112 mila euro rispetto a 5.027 mila del precedente esercizio.

| SVALUTAZIONI | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Svalutazione partecipazioni in società collegate | 3.519 | 3.557 | (38) |
| Svalutazione partecipazioni in altre società | 67 | 0 | 67 |
| Accantonamento rischi su partecipazioni in società collegate | 0 | 118 | (118) |
| Accantonamento rischi su partecipazioni in altre società | 6.937 | 83 | 6.854 |
| Svalutazione titoli iscritti nell'attivo immobilizzato | 5 | 0 | 5 |
| Accant. rischi su finanziamenti in altre società | 175 | 176 | (1) |
| Accant. rischio su fondi comuni immobilizzati | 471 | 769 | (298) |
| Svalutazione titoli iscritti nell'attivo circolante | 938 | 324 | 614 |
| **TOTALE SVALUTAZIONI** | **12.112** | **5.027** | **7.085** |

Le svalutazioni delle partecipazioni si riferiscono principalmente alla valutazione all'*equity* delle società partecipate indicate nel perimetro di consolidamento. Il metodo di valutazione all'*equity* prevede infatti che la perdita dell'esercizio della partecipata, debitamente rettificato, è imputato nel conto economico della partecipante, nella voce D) 19) a), in proporzione alla sua quota di partecipazione, secondo il principio di competenza economica, quindi nello stesso

esercizio al quale il risultato si riferisce. Inoltre nell'esercizio sono stati fatti prudenziali accantonamenti su partecipazioni commentati nel Stato Patrimoniale della presente Nota Integrativa Consolidata.
Di seguito un riepilogo del totale delle riprese e svalutazioni:

| ATTIVITÀ FINANZIARIA | Valutaz. all'*equity* | Riprese | Svalutaz. | Accant. / Utilizzo fondo | Totale |
|---|---|---|---|---|---|
| Partecipazioni in imprese collegate | 1.282 | | (1.646) | 1.077 | 713 |
| Partecipazioni in altre imprese | | | (67) | (6.987) | (7.054) |
| Finanziamenti in altre imprese | | | | (175) | (175) |
| Fondi comuni immobilizzati | | | (4.097) | 6.226 | 2.129 |
| Titoli nell'attivo circolante | | 218 | (1.305) | 367 | (720) |
| **TOTALE RETTIFICHE/RIPRESE** | **1.282** | **218** | **(7.115)** | **508** | **(5.107)** |

## Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte di competenza ammontano ad un onere di 2.027 mila euro rispetto a 1.918 mila del precedente esercizio.

| IMPOSTE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Accantonamento Ires | 619 | 65 | 554 |
| Accantonamento Irap | 145 | 159 | (14) |
| Imposte anni precedenti | (29) | 46 | (75) |
| **TOTALE IMPOSTE CORRENTI** | **735** | **270** | **465** |
| Accantonamento IRES differita | 55 | 43 | 12 |
| **TOTALE IMPOSTE DIFFERITE** | **55** | **43** | **12** |
| Accantonamento Ires anticipata | (297) | (319) | 22 |
| Utilizzo Ires anticipata | 1.762 | 1.737 | 25 |
| Utilizzo Irap anticipata | 0 | 187 | (187) |
| **TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE** | **1.465** | **1.605** | **(140)** |
| Proventi da consolidato fiscale | (228) | 0 | (228) |
| **TOTALE IMPOSTE** | **2.027** | **1.918** | **109** |

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 14 del Codice civile, si riporta il prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva.

| VOCI | Saldo al 31/12/2024 | Movimentazione Esercizio 2025 | | | | Saldo al 31/12/2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Ammontare delle differenze temporanee | Effetto fiscale IRES IRAP | Riclassifica | Giro da/a imposte correnti | |
| **Imposte anticipate:** | | | | | | |
| Svalutazione su azioni non immobilizzate | 24 | (41) | (10) | 0 | 0 | 14 |
| Accantonamento fondo svalutazione rischi futuri | 9.164 | (5.032) | 256 | 0 | (1.702) | 7.718 |
| Rilevazione ricavi OIC 34 | 58 | 186 | 50 | (15) | 0 | 93 |
| Ripresa perdita cessione gratuita quote fondo immob. | 125 | 0 | 0 | 0 | 0 | 125 |
| Ammortamento fabbricati | 16 | 3 | 1 | 0 | 0 | 17 |
| Ammortamento avviamento su acquisto ramo d'azienda | 35 | 0 | 0 | 0 | (4) | 31 |
| Accantonamento fondo svalutazione crediti | 71 | 0 | 0 | 0 | (57) | 14 |
| Perdite consolidato fiscale | 225 | | | | | 181 |
| **TOTALE** | **9.718** | **(4.884)** | **297** | **(15)** | **(1.763)** | **8.193** |
| **Imposte differite:** | | | | | | |
| Leasing metodo finanziario | 924 | 232 | 55 | 0 | 0 | 979 |
| Dividendi non incassati | 1 | 0 | 0 | 0 | (1) | 0 |
| **TOTALE** | **925** | **232** | **55** | **0** | **(1)** | **979** |
| **TOTALE NETTO** | **(8.793)** | | | | | **(7.214)** |
| **EFFETTO ECONOMICO** | | | **(242)** | **15** | **1.762** | **1.520** |
| **EFFETTO A PATRIMONIO NETTO** | | | | | | |

# PARTE D
# Altre informazioni

### Numero medio dei dipendenti

Di seguito si riporta il numero medio dei dipendenti:

| PERSONALE | Anno corrente | Anno precedente | Variazione |
|---|---|---|---|
| Dirigenti | 2 | 1 | 1 |
| Quadri direttivi | 8 | 9 | (1) |
| Impiegati | 41 | 38 | 3 |
| Operai | 470 | 421 | 49 |
| **TOTALE PERSONALE** | **521** | **469** | **52** |

### Compensi agli amministratori e sindaci dell'impresa controllante per lo svolgimento di tali funzioni anche in altre imprese incluse nel consolidamento

L'informazione prevista dall'art. 38, comma 1) D. Lgs. 127/91, è indicata nella tabella seguente:

| Compensi | Anno corrente | Anno precedente |
|---|---|---|
| Consiglio di amministrazione | 488 | 474 |
| Collegio sindacale | 110 | 109 |



Si evidenzia che la società non ha concesso anticipazioni o finanziamenti a sindaci o amministratori.
Ai sensi del comma 16-bis dell'articolo 2427 del Codice civile, si evidenzia che i compensi spettanti alla società che svolge l'attività di revisione legale, cosi come definiti contrattualmente, al netto delle spese e delle rivalutazioni ISTAT, ammontano annualmente a circa 86 mila euro. Tali compensi comprendono:

- revisione legale dei bilanci di esercizio comprensiva dei controlli periodici e delle verifiche sulle dichiarazioni fiscali di tre società consolidate integralmente oltre che della Capogruppo;
- revisione legale del bilancio consolidato dell'Istituto Atesino di Sviluppo SpA comprensivo delle attività di revisione limitata sulle altre società del Gruppo.

### Crediti e garanzie rilasciate

La Società non ha erogato crediti ad amministratori e sindaci, né prestato garanzie a favore degli stessi.

### Strumenti finanziari partecipativi

La Società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

### Patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare

Non sono presenti patrimoni e finanziamenti destinati a specifico affare.

### Informazioni ex art. 1 comma 125 della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Si conferma che la Società non ha ricevuto nell'esercizio sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti o comunque vantaggi economici da amministrazioni pubbliche e/o da società partecipate e/o controllate dalle pubbliche amministrazioni.
Le eventuali attività eseguite con amministrazioni pubbliche e/o da società partecipate e/o controllate dalle pubbliche amministrazioni sono avvenute nel contesto dello svolgimento della propria attività sociale e a normali condizioni di mercato.

# Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel primo periodo del 2026 sono avvenute le seguenti operazioni:

**GENNAIO:**

- A gennaio è avvenuto il primo richiamo per la sottoscrizione delle azioni di Ardisa Holding Ldt, holding di investimento basata a Londra e partecipata dai promotori Ardwick Partners, ISA e altre famiglie imprenditoriali dell'area emiliana-romagnola. La società è stata costituita con l'obiettivo di realizzare investimenti in società non quotate operanti nei mercati internazionali. ISA al seguito dell'investimento detiene una partecipazione del 36,36%.
- A gennaio è stata costituita la società Alba Srl, partecipata da ISA al 40%, dalla famiglia Tommasi (40%), da Carlo Tassara International SA (10%) e Sofia Holding (10%). Alba Srl è stata costituita al fine di promuovere un'offerta pubblica di acquisto volontaria totalitaria sulle azioni ordinarie di Borgosesia SpA (di cui ISA detiene il 24,685%), lanciata poi il 16 febbraio 2026.

**FEBBRAIO:**

- ISA ha assunto una partecipazione in Techvisory Srl nell'ambito di un round di raccolta di capitali. La società, promossa dal prof. Franco Bernabè, è una start-up innovativa fondata a Trento nel 2020 specializzata in AI, machine learning e data analytics. La partecipazione di ISA ammonta al'8,7%.
- ISA ha aderito all'aumento di capitale promosso da La Finanziaria Trentina SpA, sottoscrivendo la quota in opzione e mantenendo una partecipazione del 2,14%.
- Ethica Wines Asia Pacific Pte.Ltd controllata da EW Holding SpA ha perfezionato l'acquisto del 50% Dispensing Solution Pty Ltd, la quale ha acquistato il 100% di The Standard Wine Company Pty Ltd, distributori di vini italiani in Australia.
- Ethica Wines Asia Pacific Pte.Ltd ha altresì firmato l'accordo di acquisizione del 100% di Interprocom Cantine Divine Co., Ltd. gruppo internazionale con sede a Shenzhen e presidi operativi a Pechino e Shanghai, specializzato nell'importazione e distribuzione di vini italiani di qualità, con l'obiettivo di costruire anche in Cina – dopo Nuova Zelanda e Australia – una piattaforma solida, dedicata e scalabile, interamente focalizzata sul vino italiano.



**APRILE:**

- IIA ha ceduto il 51% del capitale di Sanbortol Srl (società proprietaria di un area immobiliare a Trento), mantenendo la quota residua pari al 49%.
- Secondo quanto definito nell'accordo quadro, ISA ha partecipato all'aumento di capitale di Faraday SpA (veicolo controllato da Nextalia Private Equity per l'investimento in Westrafo), sottoscrivendo la propria quota.

**MAGGIO:**

- IIA ha dismesso la propria partecipazione del 10% in Pitaron Srl, società che sta sviluppando alcune ville di pregio sulla costa orientale della Sicilia.

Tali fatti non influiscono sulla continuità aziendale, né hanno effetto sulla situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2025. Non si segnalano ulteriori eventi successivi rilevanti.

* * * * * *

Per una più completa informazione acclusi alla presente Nota integrativa forniamo il prospetto con le variazioni nei conti di patrimonio netto avvenute durante gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2025 e 2024.

Trento, 25 maggio 2026

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
**Ilaria Vescovi**

# Allegati

# Prospetto delle variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto consolidato

| DESCRIZIONE | Capitale sociale | Riserva sovrapprezzo azioni | Riserva legale | Riserva straordinaria | Altre riserve |
|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo al 31 dicembre 2023** | **79.451** | **31.340** | **7.138** | **21.108** | **1.082** |
| **Destinazione risultato 2023 Capogruppo:** | | | | | |
| - A Riserva legale | | | 1.222 | | |
| - A Riserva utili netti su cambi | | | | | |
| - A Riserva straordinaria | | | | 12.650 | |
| - Dividendo | | | | | |
| - Erogazioni sociali e culturali (art. 30 Statuto) | | | | | |
| Prescrizione dividendi Capogruppo | | | | 13 | |
| Allocazione utili di terzi | | | | | |
| Dividendi controllate distribuiti alle minoranze | | | | | |
| Risultati scritture consolidamento esercizio precedente | | | | | |
| Rivalutazioni ex Legge 126/2020 | | | | | |
| Variazione riserva utili su cambi | | | | | |
| Variazione area di consolidamento | | | | | |
| Variazione *cash flow reserve* | | | | | |
| Variazione riserva azioni proprie | | | | | |
| Risultato d'esercizio | | | | | |
| Arrotondamento | | | | (1) | (4) |
| **Saldo al 31 dicembre 2024** | **79.451** | **31.340** | **8.360** | **33.770** | **1.078** |
| **Destinazione risultato 2024 Capogruppo:** | | | | | |
| - A Riserva legale | | | 545 | | |
| - A Riserva utili netti su cambi | | | | | 177 |
| - A Riserva straordinaria | | | | 4.576 | |
| | | | | | |
| - Erogazioni sociali e culturali (art. 30 Statuto) | | | | | |
| Prescrizione dividendi Capogruppo | | | | 16 | |
| Allocazione utili di terzi | | | | | |
| Dividendi controllate distribuiti alle minoranze | | | | | |
| Risultati scritture consolidamento esercizio precedente | | | | | |
| Rivalutazioni ex Legge 126/2020 | | | | | |
| Variazione riserva utili su cambi | | | | 177 | (177) |
| Variazione area di consolidamento | | | | | |
| Variazione *cash flow reserve* | | | | | |
| Variazione riserva azioni proprie | | | | | |
| Risultato d'esercizio | | | | | |
| Arrotondamento | | | | | 2 |
| **Saldo al 31 dicembre 2025** | **79.451** | **31.340** | **8.905** | **38.539** | **1.080** |

# per gli esercizi chiusi al 31 dicembre 2025 e al 31 dicembre 2024

| Riserve di rivalutazione | Utili (e perdite) portati a nuovo | Riserva di *Cash Flow* | Riserva negativa azioni proprie | Utile (perdita) d'esercizio del Gruppo | Totale Patrimonio netto del Gruppo | Utile (perdita) d'esercizio dei terzi | Patrimonio netto di terzi | Totale Patrimonio netto |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **927** | **26.015** | **0** | **(3.910)** | **26.859** | **190.010** | **141** | **623** | **190.774** |
| | | | | | | | | |
| | | | | (1.222) | | | | 0 |
| | | | | | | | | 0 |
| | | | | (12.650) | | | | 0 |
| | | | | (9.347) | (9.347) | | | (9.347) |
| | | | | (1.222) | (1.222) | | | (1.222) |
| | | | | | 13 | | | 13 |
| | | | | | | (141) | 141 | 0 |
| | | | | | | | (54) | (54) |
| | 2.418 | | | (2.418) | | | | 0 |
| | | | | | | | | 0 |
| | | | | | | | | |
| | (1.402) | | | | (1.402) | | 9.633 | 8.231 |
| | | | | | | | | 0 |
| | | | (177) | | (177) | | | (177) |
| | | | | 10.412 | 10.412 | (257) | | 10.155 |
| | 3 | | | | (2) | | | (2) |
| **927** | **27.034** | **0** | **(4.087)** | **10.412** | **188.285** | **(257)** | **10.343** | **198.371** |
| | | | | | | | | |
| | | | | (545) | | | | 0 |
| | | | | (177) | | | | 0 |
| | | | | (4.576) | | | | 0 |
| | | | | | | | | |
| | | | | (545) | (545) | | | (545) |
| | | | | | 16 | | | 16 |
| | | | | | | 257 | (257) | 0 |
| | | | | | | | (54) | (54) |
| | (488) | | | 488 | | | | 0 |
| | | | | | | | | 0 |
| | | | | | | | | |
| | (214) | | | | (214) | | (6) | (220) |
| | | | | | | | | 0 |
| | | | (139) | | (139) | | | (139) |
| | | | | 10.706 | 10.706 | 698 | | 11.404 |
| | | | | 2 | 4 | | (3) | 1 |
| **927** | **26.332** | **0** | **(4.226)** | **10.706** | **193.054** | **698** | **10.023** | **203.775** |

**ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA**
PER IL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
La Presidente
**Ilaria Vescovi**

# Relazione del Collegio Sindacale

# Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea dei Soci relativa al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 redatta ai sensi dell'art. 2429, c. 2, cc.

Agli Azionisti di I.S.A. S.p.A.

Signori Azionisti,
nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.
È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio di Istituto Atesino di Sviluppo S.p.A. al 31.12.2025, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 11.767.251. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.
Gli Amministratori, ai sensi degli artt. 25 e 29 del d.lgs. nr.127/1991 hanno redatto il bilancio consolidato di Gruppo.
Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.
Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio consolidato le attività di vigilanza previste nella Norma 3.9. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate". La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale
Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, PricewaterhouseCoopers S.p.A ci ha consegnato la propria relazione al bilancio di esercizio ed al bilancio consolidato datate 10 giugno 2026 contenenti un giudizio senza modifica.
Da quanto riportato nelle relazioni del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio e il bilancio consolidato al 31.12.2025 rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società e sono stati redatti in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. Codice Civile**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.
Abbiamo partecipato alle Assemblee dei Soci e alle riunioni del Consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.
Abbiamo ottenuto, anche attraverso la partecipazione alle riunioni del Consiglio di amministrazione, informazioni scritte sulla composizione del Gruppo, sui rapporti di partecipazione come definiti dall'art.2359 c.c. e dall'art 26 del d.lgs.nr.127/1991 nonché sistematica e periodica informativa sull'andamento delle partecipate.
Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione e dai responsabili delle funzioni aziendali, con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
Considerato quanto disposto dall'art 2391-bis c.c., abbiamo vigilato sull'esistenza di procedure adattate dall'organo di amministrazione per la regolamentazione delle operazioni con parti correlate, nonché sulla conformità delle stesse alle norme di legge.
Diamo atto che le procedure adottate ai sensi dell'art.2391-bis c.c. sono adeguate in quanto ragionevolmente garantiscono trasparenza informativa e correttezza sostanziale e procedurale nelle operazioni con parti correlate e non abbiamo osservazioni in merito da evidenziare nella presente relazione.
Sulla base dei flussi informativi acquisiti non risultano operazioni con parti correlate che si possano definire atipiche o inusuali, né il compimento di operazioni infragruppo e con parti correlate poste in essere in contrasto con l'interesse della Società.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.
Abbiamo incontrato i responsabili delle varie funzioni aziendali così come il responsabile del coordinamento delle stesse nonché l'Amministratore delegato anche ai fini di verifica del sistema di controllo interno e non sono emersi dati e informazioni rilevanti o criticità che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
Abbiamo incontrato l'Organismo di vigilanza e preso visione delle relazioni dallo stesso redatte e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione, anche con riferimento alle società controllate dotate di organismo di vigilanza.
Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della Società e del Gruppo e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. In particolare, abbiamo vigilato sull'operatività della funzione responsabile dei rapporti con le società controllate e collegate.
Abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno tenendo conto delle dimensioni e della complessità della società e del Gruppo e, a tal riguardo, non sono emerse criticità da riportare nella presente relazione.
Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, nonché sull'adeguatezza e il funzionamento della raccolta delle informazioni e delle procedure di consolidamento. A tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
Non sono pervenute denunzie dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.
Non abbiamo presentato denunzia al tribunale ex art. 2409 c.c.
Non abbiamo notizia né ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.
Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.
Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.
Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge, salvo il parere in occasione di delibera di consiglio riferita a compenso all'amministratore delegato.
Il Collegio sindacale in data 12 giugno 2025 ha rilasciato la proposta motivata per l'attribuzione dell'incarico di revisione legale dei conti per gli esercizi 2025-2027;
Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

**Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "*il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31.12.2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione*".
Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c..

**Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli Amministratori.
Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli Amministratori nella nota integrativa.



***

Considerato che il mandato di questo Collegio sindacale viene a terminare con l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, desideriamo ringraziare la Presidente, l'Amministratore delegato, tutti i Consiglieri ed i componenti la struttura della Società che hanno sempre prestato al Collegio sindacale fattiva collaborazione.

***

La presente relazione è stata redatto ed approvato all'unanimità dal Collegio sindacale che ne ha delegato la sottoscrizione alla propria Presidente.

Trento, 10 giugno 2026

Per il Collegio Sindacale
la Presidente

dott.ssa Marilena Segnana

# Relazioni della Società di revisione

# Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010

Agli Azionisti di

Istituto Atesino di Sviluppo SpA

## Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

### Giudizio



Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Istituto Atesino di Sviluppo SpA (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in

materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

## Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.



Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;



- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

### Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/2010

Gli amministratori di Istituto Atesino di Sviluppo SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.



Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Istituto Atesino di Sviluppo SpA al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e-ter), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Trento, 10 giugno 2026

PricewaterhouseCoopers SpA

Alberto Michelotti

(Revisore legale)

# Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 39/2010

Agli Azionisti di

Istituto Atesino di Sviluppo SpA

## Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

### Giudizio



Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del gruppo Istituto Atesino di Sviluppo (il "Gruppo"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato" della

presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società Istituto Atesino di Sviluppo SpA in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

## Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Istituto Atesino di Sviluppo SpA o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.



Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

## Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le

decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;



- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

### Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del DLgs 39/2010



Gli amministratori di Istituto Atesino di Sviluppo SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del gruppo Istituto Atesino di Sviluppo al 31 dicembre 2025.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e-ter), del DLgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Trento, 10 giugno 2026

PricewaterhouseCoopers SpA

Alberto Michelotti

(Revisore legale)

# Deliberazioni dell'Assemblea

# Deliberazioni dell'Assemblea del 25 giugno 2026

Il giorno 25 giugno 2026, ad ore 11.00, presso ITAS Forum in Trento – Via Adalberto Libera, 13 – ha avuto luogo, in prima convocazione, l'assemblea ordinaria degli azionisti.
L'assemblea, in sintesi, ha deliberato all'unanimità:

### 1. BILANCIO 2025

- di approvare il Bilancio al 31 dicembre 2025, redatto in forma ordinaria ai sensi degli artt. 2424 e 2425 C.C. - costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario, dalla Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sull'andamento della gestione - nonché la proposta di riparto dell'utile, in esso contenuta;
- di porre in pagamento il dividendo pari a € 0,070 per azione, a far data dal 9 luglio 2026.

### 2. ACQUISTO E DISPOSIZIONE DI AZIONI PROPRIE

- mandato, della durata di 18 mesi dalla data dell'assemblea, al Consiglio di individuare le riserve da utilizzare per l'acquisto di massimo 206.043 azioni proprie, con un esborso un massimo totale di € 750.000 e un prezzo per azione, per pacchetti fino ad un massimo di n. 25.000 azioni per socio, con un minimo di € 3,64 ed un massimo di € 3,65 cadauna.
- mandato, della durata di 18 mesi dalla data dell'assemblea, al Consiglio di vendere 1.631.807 azioni proprie, con un corrispettivo massimo totale di € 5.956.096 e un prezzo per azione con un minimo di € 3,64 ed un massimo di € 3,65 cadauna.



### 3. NOMINA CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE TRIENNIO 2026-2028 E DELIBERE CONSEGUENTI

- di fissare, ai sensi dell'art. 18 dello statuto sociale, per il triennio 2026 – 2028, e quindi fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio che chiuderà al 31 dicembre 2028, in 13 il numero dei Consiglieri.
- di nominare nella carica di Consiglieri, per il triennio 2026 – 2028, e quindi fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio che chiuderà al 31 dicembre 2028, i signori dott.ssa Patrizia Ballardini, Paolo Brichetti, dott. Massimo Cincera, dott. Franco Debiasi, dott. Giorgio Franceschi, dott.ssa Laura Franceschi, don Claudio Francesconi, dott. Rodolfo Guarino, avv. Andrea Moschetti, rag. Claudio Puerari, dott. Stefan Untersulzner, dott. Andrea Varallo e dott.ssa Ilaria Vescovi.
- l'indicazione che le cariche vengano così affidate:
  - Presidente e Amministratore Delegato: dott. Giorgio Franceschi.
  - Vice Presidente: rag. Claudio Puerari.

### 4. NOMINA COLLEGIO SINDACALE PER IL TRIENNIO 2026-2028 E DELIBERE CONSEGUENTI

- di nominare membri del Collegio sindacale per il triennio 2026 – 2028, e quindi fino alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio che chiuderà al 31 dicembre 2028, i signori:
  - Presidente: dott.ssa Marilena Segnana;
  - Sindaci effettivi: dott.ssa Antonella Andreatta e dott. Marco Merler;
  - Sindaci supplenti: dott. William Bonomi e dott. Dario Ghidoni.

### 5. POLIZZA ASSICURATIVA PER RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI

- di mantenere il costo annuo massimo a carico di ISA fino a € 70.000.

ISTITUTO ATESINO DI SVILUPPO SPA

Sede legale in Trento – Viale Adriano Olivetti 36
Capitale sociale 79.450.676 euro interamente versato

Codice fiscale, Partita iva e Iscrizione al registro imprese di Trento 00110670221
Repertorio economico amministrativo (Rea) di Trento n. 19062